

**REKONSTRUKCIJA PORODIČNOG STAMBENOG OBJEKTA P+1,
na UP 244 (kat.parcele 3233, 3235/4 i 3204/3, KO Podgorica II),
u zahvatu DUP-a „Ibričevina“, Opština Podgorica**

– IDEJNO RJEŠENJE ARHITEKTURE –



Glavni inženjer: Đorđe Popović, dipl.inž.arh.

Investitor: MILIĆ ZARIJA

Izvršni direktor

FABRICA doo Podgorica

Ruža Popović

Podgorica, Septembar 2021. godine

el. potpis projektanta	el. potpis revidenta
------------------------	----------------------

INVESTITOR¹	MILIĆ ZARIJA
OBJEKAT²	REKONSTRUKCIJA PORODIČNOG STAMBENOG OBJEKTA P+1
LOKACIJA³	UP 244 (kat.parcele 3233, 3235/4, 3204/3, K.O. Podgorica II, u zahvatu DUP-a "Ibričevina", Opština Podgorica
VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE⁴	IDEJNO RJEŠENJE ARHITEKTURE
PROJEKTANT⁵	FABRICA d.o.o. Trg nezavisnosti 25, Podgorica
ODGOVORNO LICE⁶	Ruža Popović
GLAVNI INŽENJER⁷	Đorđe Popović, dipl.inž.arh Br. licence 107/7-3281/2

¹ Naziv/ime investitora

² Naziv objekta koji se gradi

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

⁴ Idejno rješenje, idejni projekat, glavni projekat odnosno projekat održavanja

⁵ Naziv privrednog društva, pravnog lica odnosno preduzetnika, adresa ime odgovornog lica

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

⁷ Ime i prezime glavnog inženjera, broj licence i potpis

Idejno rješenje arhitekture

Sadržaj :

I OPŠTA DOKUMENTACIJA

Ugovor o projektovanju
 List nepokretnosti
 Izvod o registraciji privrednog subjekta CRPS
 Licenca privrednog društva za izradu tehničke dokumentacije
 Polisa osiguranja privrednog društva
 Imenovanje ovlašćenog inženjera
 Licenca ovlašćenog inženjera

II PODLOGE ZA IZRADU IDEJNOG RJEŠENJA

Projektni zadatak
 Urbanističko - tehnički uslovi
 Geodetski snimak lokacije

III TEKSTUALNA DOKUMENTACIJA

Uvod
 Tehnički opis

IV GRAFIČKA DOKUMENTACIJA

Prilog 01 – Geodetska podloga	1:200
Prilog 02 – Šira situacija (planirano stanje)	1:1000
Prilog 03 – Situacija na nivou prizemlja (postojeće stanje)	1:200
Prilog 04 – Situacija na nivou krova (postojeće stanje)	1:200
Prilog 05 – Osnova prizemlja (postojeće stanje)	1:100
Prilog 06 – Osnova krovnih ravni (postojeće stanje)	1:100
Prilog 07 – Presjek P1-P1 (postojeće stanje)	1:100
Prilog 08 – Izgled- Sjeverna i južna fasada (postojeće stanje)	1:100
Prilog 09 – Izgled- Zapadna i istočna fasada (postojeće stanje)	1:100
Prilog 10 – Situacija na nivou krovnih ravni (planirano stanje)	1:200
Prilog 11 – Situacija na nivou prizemlja (planirano stanje)	1:200
Prilog 12 – Osnova prizemlja (planirano stanje)	1:100
Prilog 13– Osnova sprata 01 (planirano stanje)	1:100
Prilog 14 – Osnova krovnih ravni (planirano stanje)	1:100
Prilog 15 – Presjek 1-1, 2-2 (planirano stanje)	1:100
Prilog 16 – Izgled- Sjeverna i južna fasada (planirano stanje)	1:100
Prilog 17 – Izgled- Istočna i zapadna fasada (planirano stanje)	1:100
Prilozi 18-19 – 3D izgled- FOTOMONTAŽA	
Prilozi 20-25 – 3D izgled	

I OPŠTA DOKUMENTACIJA

Na osnovu Zakona o obligacionim odnosima, između:

- I. **Milić Zarije, iz Podgorice, JMBG 0212977210027 (u daljem tekstu Naručilac), s** jedne strane, i
- II. **FABRICAH doo, sa sjedištem u Podgorici, Crna Gora, Trg nezavisnosti br. 25, PIB 03076326 (u daljem tekstu Projektant), koga zastupa Ruža Popović, s druge** strane, zaključuje se:

UGOVOR O PROJEKTOVANJU

Predmet ugovora

Član 1.

Naručilac ustupa a Projektant se obavezuje da za Naručioca izradi **IDEJNO RJEŠENJE ARHITEKTURE I GLAVNI PROJEKAT** za:

OBJEKAT: REKONSTRUKCIJA PORODIČNOG STAMBENOG OBJEKTA P+1

LOKACIJA: UP 244, (kat. parcele 3233, 3235/4 i 3204/3, KO Podgorica II) DUP „Ibričevina“, Opština Podgorica

Dokumentacija iz stava 1. ovog člana mora da bude izrađena shodno važećim zakonima i pravilima struke, a sve u cilju dobijanja Saglasnosti od Glavnog gradskog arhitekta na Idejno rješenje, kao i dobijanja pozitivnog izvještaja revizije na Glavni projekat u cilju prijave građenja.

Član 2.

Projektant je obavezan da usluge navedene u članu 1. ovog ugovora izvrši u svemu prema projektnom zadatku, urbanističko – tehničkim uslovima koje je dobio od Naručioca i uskladu sa planskim dokumentom, a za projekat **REKONSTRUKCIJE PORODIČNOG STAMBENOG OBJEKTA P+1 na UP 244, (kat. parcele 3233, 3235/4 i 3304/3, KO Podgorica II), DUP „Ibričevina“, Opština Podgorica**

Projektni zadatak

Član 3.

Projektant je dužan da blagovremeno i detaljno prouči projektni zadatak na osnovu kojeg se izrađuje tehnička dokumentacija saobrazno sa ovim ugovorom, kao i da od Naručioca blagovremeno, pismeno, zatraži objašnjenje u vezi sa nedovoljno jasnim detaljima. Naručilac je dužan da postupi po zahtjevima Projektanta i da mu u primjerenom roku, u pismenoj formi, pruži traženo objašnjenje o projektnom zadatku. Ako uoči nedostatke u projektnom zadatku i smatra da tu dokumentaciju treba mijenjati u cilju poboljšanja ili iz drugih razloga, Projektant je dužan da o tome blagovremeno obavijesti Naručioca.

Član 4.

Naručilac ima pravo da mijenja projektni zadatak na osnovu kojeg će se izraditi tehnička dokumentacija. Ako se izmijeni projektni zadatak, u skladu sa stavom 1. ovog člana, mijenjaju se na odgovarajući način i ugovorene cijene, rok za izradu tehničke dokumentacije i drugi djelovi ovog ugovora na koje utiču izmjene projektnog zadatka.

Ako se izmjenom projektnog zadatka bitno mijenjaju uslovi za izvršenje ovog ugovora, Projektant ima pravo da traži njegovu izmjenu ili da odustane od ovog ugovora.

Troškove i druge štete nastale izmjenom ili otklanjanjem nedostatka projektnog zadatka, snosi Naručilac.

Cijena

Član 5.

Cijena koštanja usluga koji je predmet ovog dogovora biće određena između Naručioca i Projektanta nakon prihvatanja koncepta arhitektonskog rješenja i definisana ponudom kojom će se regulisati svi osnovni finansijski aspekti vršenja projektantskih usluga. Ugovorena cijena će biti uvećana za iznos PDV-a.

Član 6.

Cijena usluge određena u ukupnom iznosu, mijenja se ako nastane potreba izrade naknadnih i nepredviđenih projekata. Cijena izrade naknadnih i nepredviđenih projekata određuje se Aneksom ovog ugovora.

Član 7.

Svaka ugovorna strana ima pravo da zahtijeva izmjenu ugovorene cijene u slučaju nastupanja vanrednih događaja koji utiču na njenu visinu. Vanredni događaji su okolnosti koje se u vreme zaključenja ugovora nisu mogle predvideti, a čije se nastupanje nije moglo izbjeći, niti njihovo dejstvo ukloniti.

Član 8 .

Ugovorne strane ne mogu zahtijevati izmjenu cijene zbog promjenjenih okolnosti koje su nastupile po isteku roka određenog za ispunjenje njihove obaveze, izuzev ako je za kašnjenje kriva druga ugovorna strana.

Ugovorni rokovi

Član 9.

Isporuka projekta izvršiće se u rokovima ugovorenim između Naručioca i Projektanta:

Član 10.

Ukoliko Projektant ne započne izradu ugovorene dokumentacije u roku koji je određen ovim ugovorom (odmah po uvođenju u posao), Naručilac može raskinuti ovaj ugovor i zahtijevati od Projektanta naknadu štete.

Član 11.

Ako se pojavi opravdana sumnja da izrada tehničke dokumentacije ili pojedinih projekata neće biti izrađena u ugovorenom roku, Naručilac ima pravo da zatraži od Projektanta da preduzme potrebne mjere kojima se obezbeđuje odgovarajuće ubrzanje izrade tehničke dokumentacije ili pojedinih projekata.

Član 12.

Projektant nije dužan da posao obavi isključivo preko svojih radnika, nego ga može povjeriti i drugim stručnim licima. Projektant odgovara Naručiocu za izvršenje posla i kad posao obave lica koja nisu njegovi radnici, kao da ga je sam izvršio.

Član 13.

Projektant ima pravo da zahteva produženje roka za izradu tehničke dokumentacije u slučaju kad je zbog promjenjenih okolnosti ili neispunjenja obaveza Naručioca bio u tome sprečen. Produženje roka određuje se prema trajanju smetnje, s tim što se dodaje i potrebno vrijeme za ponovno otpočinjanje izrade odgovarajućih djelova tehničke dokumentacije.

Način plaćanja

Član 14.

Dinamika plaćanja usluga koji je predmet ovog dogovora biće dogovorena između Naručioca i Projektanta, nakon određivanja konačne sume koštanja usluga.

Član 15.

Ako je ugovoren avans, a nije određen rok njegove isplate, avans se plaća prije početka izrade ugovorene tehničke dokumentacije.

Obaveze Naručioca

Član 16.

Naručilac je obavezan da preda Projektantu projektni zadatak i sve druge neophodne podatke za izradu projektne dokumentacije (urbanističko- tehničke uslove, geodetski snimak lokacije, elaborat parcelacije, elaborat geomehanike i dr.).

Autorska i imovinska prava Projektanta

Član 17.

Projektantu pripada autorsko pravo na cjelokupnu projektnu dokumentaciju koju je izradio na osnovu ovog ugovora.

Dokumentaciju iz stava 1. ovog člana, Naručilac ne može koristiti bez dozvole Projektanta za izgradnju drugih objekata, jer je ista izrađena samo za ugovoreni objekat.

Član 18.

Autorska i imovinska prava Projektanta sastoje se u njegovom pravu na iskorišćavanje djela: prerađivanjem, umnožavanjem i obrađivanjem projektne dokumentacije, s tim što mu za svako iskorišćavanje autorskog dijela pripada odgovarajuća naknada.

Ostala prava i obaveze ugovornih strana

Član 19.

Ovaj ugovor ostaje na snazi do njegovog izvršenja u potpunosti. Obje ugovorne strane imaju pravo da raskinu ovaj ugovor i prije njegovog izvršenja ako o tome postignu sporazum. Ako Naručilac raskida ugovor zato što je Projektant propustio da izvrši svoje obaveze u toj mjeri da je opravdano očekivati da ih neće moći izvršiti u roku koji je za Naručioca prihvatljiv, dužan je platiti Projektantu samo onaj dio izvršenog posla koji može u daljem radu koristiti.

Član 20.

Za eventualne sporove po ovom Ugovoru, ukoliko ne mogu biti riješeni sporazumno, nadležan je Privredni sud u Podgorici

Ugovor je sačinjen u 4 (četiri) istovjetna primjeraka, na crnogorskom jeziku.

Ugovor je sačinjen u Podgorici, dana 01.09.2021. godine.

Za INVESTITORA



Milic Zarija

Za PROJEKTANTA



Ruža Popović
Izvršni direktor
FABRICAH doo Podgorica





CRNA GORA

17600000089



101-919-14160/2021

UPRAVA ZA KATASTAR
I DRŽAVNU IMOVINUPODRUČNA JEDINICA
PODGORICA

Broj: 101-919-14160/2021

Datum: 08.04.2021.

KO: PODGORICA II

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 101-917/21-1502, , za potrebe izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 344 - 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
3233			33 24	30/08/2019	UL.PETRA LUBARDE	Dvorište KUPOVINA		378	0.00
3233		1	33 24	30/08/2019	UL.PETRA LUBARDE	Porodična stambena zgrada KUPOVINA		110	0.00
Ukupno								488	0.00

Podaci o vlasniku ili nosiocu				
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto		Prava	Obim prava
0212977210027	MILIĆ MIODRAG ZARIJA STUDENTSKA 23 Podgorica		Svojina	1/1

Podaci o objektima i posebnim djelovima						
Broj	Podbroj	Broj zgrade	Način korišćenja Osnov sticanja Sobjnost	PD Godina Izgradnje	Spratnost/ Sprat Površina	Prava Vlasnik ili nosilac prava Adresa, Mjesto
3233		1	Porodična stambena zgrada KUPOVINA	958	P 110	/
3233		1	Stambeni prostor KUPOVINA 30	1	P 65	Svojina MILIĆ MIODRAG ZARIJA STUDENTSKA 23 Podgorica 1/1 0212977210027
3233		1	Nestambeni prostor KUPOVINA 1	2	P 9	Svojina MILIĆ MIODRAG ZARIJA STUDENTSKA 23 Podgorica 1/1 0212977210027

Ne postoje tereti i ograničenja.

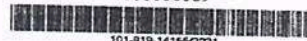
Naplata takse je oslobođena na osnovu člana 17 Zakona o administrativnim taksama ("Sl.list CG, br. 18/19). Naplata naknade oslobođena je na osnovu člana 174 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 29/07, "Sl. list CG" br. 73/10, 032/11, 040/11, 043/15, 037/17 i 17/18).

Načelnik

Marko Bulatović,dipl.prav



17600000089



101-919-14155/2021

**UPRAVA ZA KATASTAR
I DRŽAVNU IMOVINU**

CRNA GORA

**PODRUČNA JEDINICA
PODGORICA**

Broj: 101-919-14155/2021

Datum: 08.04.2021.

KO: PODGORICA II

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 URBANI 101-917/21-1502, za potrebe izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 4909 - 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
3235	4		27 24		IBRIČEVINA	Nekategorisani putevi KUPOVINA		41	0.00
3304	3		28 24		IBRIČEVINA	Neplodna zemljišta KUPOVINA		62	0.00
Ukupno								103	0.00

Podaci o vlasniku ili nosiocu				
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto		Prava	Obim prava
0212977210027	MILIĆ MIODRAG ZARIJA STUDENTSKA 23 Podgorica		Svojina	1/1

Ne postoje tereti i ograničenja.

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

Načelnik

Marko Bulatović, dipl. prav

SPISAK PODNIJETIH ZAHTJEVA NA NEPOKRETNOSTIMA

Br. parcele podbroj	Zgrada	Predmet	Datum i vrijeme	Podnosilac	Sadržina
	PD				
3235/4		101-2-954-10856/1- 2019	08.08.2019 12:16	VUKSANOVIĆ MIHAILO	ZA UKNJIŽBU SVOJINA KORISĆENJE TG 2 LN 4909 PARC 3235/4 3304/3
3304/3		101-2-954-10856/1- 2019	08.08.2019 12:16	VUKSANOVIĆ MIHAILO	ZA UKNJIŽBU SVOJINA KORISĆENJE TG 2 LN 4909 PARC 3235/4 3304/3



CRNA GORA
VLADA CRNE GORE
PORESKA UPRAVA
Područna jedinica Podgorica
Broj: 30-01-21553-0
PODGORICA, 27.01.2016. godine

Na osnovu člana 6 stav 1 Zakona o objedinjenoj registraciji i sistemu izvještavanja o obračunu i naplati poreza i doprinosa ("Sl.list RCG", br. 29/05 i "Sl.list CG", br. 75/10), člana 27 stav 3 Zakona o poreskoj administraciji ("Sl.list RCG", br. 65/01 i 80/04 i "Sl.list CG", br. 20/11 i 28/12) i člana 207 Zakona o opštem upravnom postupku ("Sl.list RCG", br. 60/03 i "Sl.list CG", br. 32/11) Poreska uprava, d o n o s i

RJEŠENJE O REGISTRACIJI

Upisuje se u registar poreskih obveznika:

Naziv: "FABRICAH" D.O.O. PODGORICA
PODGORICA

Poreskom obvezniku se dodjeljuje:

PIB 03076326

(Matični broj)

302

(Šifra područne jedinice poreskog organa)

Datum upisa u registar: 27.01.2016. godine.

Poreski obveznik je dužan da obavijesti poreski organ o svim promjenama podataka iz registra poreskog obveznika (član 33 Zakona o poreskoj administraciji) u roku od 15 dana od dana nastanka promjene.

Uputstvo o pravnom sredstvu: Protiv ovog Rješenja može se izjaviti žalba Ministarstvu finansija CG - Odsjek za drugostepeni poreski i carinski postupak, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ove Područne jedinice i taksira administrativnom taksom u iznosu od 8,00 €, shodno Tarifnom broju 5 Taksene tarife za administrativne takse. Taksa se uplaćuje u korist računa broj 832-3161-26 - Administrativna taksa.



PORESKI INSPEKTORI

Rajka Simonović
Rajka Simonović



IZVOD IZ CENTRALNOG REGISTRA PRIVREDNIH SUBJEKATA UPRAVE PRIHODA I CARINA

Registarski broj 5 - 0751414 / 004

Datum registracije: 26.01.2016.

PIB/Carinski broj: 03076326

Datum promjene podataka: 13.04.2021.

"FABRICAH" D.O.O. PODGORICA

Broj važeće registracije: /004

Skraćeni naziv: FABRICAH
Telefon: +38269384165
eMail: office@fabricah.me
Web adresa:
Datum zaključivanja ugovora: 25.01.2016.
Datum donošenja Statuta: 25.01.2016. Datum promjene Statuta: 02.04.2021.
Adresa glavnog mjesta poslovanja: TRG NEZAVISNOSTI BR. 25 PODGORICA
Adresa za prijem službene pošte: TRG NEZAVISNOSTI BR. 25 PODGORICA
Adresa sjedišta: TRG NEZAVISNOSTI BR. 25 PODGORICA
Pretežna djelatnost: 7112 Inženjerske djelatnosti i tehnicko savjetovanje
Oblavljanje spoljno-trgovinskog poslovanja: DA
Oblik svojine: Privatna
Porijeklo kapitala: Domaći
Upisani kapital: 1,00Euro (Novčani 1,00Euro, nenovčani 0,00Euro)

OSNIVAČI:

RUŽA POPOVIĆ - JBMG/Broj Pasoša zaštićeni zakonom

Uloga: Osnivač

Udio: 100% Adresa: Lični podatak zaštićen zakonom

LICA U DRUŠTVU:

RUŽA POPOVIĆ - JMBG/Broj Pasoša zaštićen zakonom

Adresa: Lični podatak zaštićen zakonom

Uloga: Izvršni direktor

Ovlašćenja u prometu: Neograničeno ()

Ovlašćen da djeluje: POJEDINAČNO ()

ĐORĐE POPOVIĆ - JMBG/Broj Pasoša zaštićen zakonom

Adresa: Lični podatak zaštićen zakonom

Uloga: Ovlašćeni zastupnik

Ovlašćenja u prometu: Neograničeno ()

Ovlašćen da djeluje: POJEDINAČNO ()

Izdato: 17.05.2021 godine u 09:09h



Načelnica

ZA

Dušanka Vujisić

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA
DIREKTORAT ZA INSPEKCIJSKI NADZOR I LICENCIRANJE
Direkcija za licenciranje
Broj: UPI 107/7-3626/2
Podgorica, 10.09.2018. godine

Ministarstvo održivog razvoja i turizma, rješavajući po zahtjevu »FABRICA« 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 »FABRICA« 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 107/7-3626/1 od 07.09.2018.godine, »FABRICA« D.O.O. Podgorica, obratilo se ovom ministarstvu za izdavanje licence projektanta i izvođača radova.

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

- Rješenje Ministarstva održivog razvoja i turizma br. UPI 107/7 – 3218/2 od 12.07.2018.godine, kojim je Popović Đorđu, dipl. inženjeru arhitekture, izdata licenca ovlašćenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenja objekta;
- Izvod iz Centralnog Registra Privrednih subjekata Poreske uprave za imenovano privredno društvo, registarski broj: 5-0751414/2 od 26.01.2016.godine.

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

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

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

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

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

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

Saglasno izloženom, riješeno je kao u dispozitivu ovog rješenja.

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

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE
Nikola Petrović



POLISA - RAČUN POL-00142109

Zastupnik:	Djurđić Radovan, 80-077		
Ugovarač			
Naziv	FABRICAH DOO	MB	03076326
Adresa	VII OMLADINSKE 15, 81000 PODGORICA_GRAD, Crna Gora	Telefon	
Trajanje:	Godišnje osiguranje		
Period osiguranja	26.02.2021 (24:00) - 26.02.2022 (24:00)	Period obračuna	26.02.2021 - 26.02.2022

Predmet osiguranja: Profesionalna odgovornost projektanta: Osiguranje pokriva odštetne zahtjeve naručioca usluga ili trećih lica, uključujući i direktne finansijske gubitke/štete, koji su posljedica stručne greške osiguranika (koji posjeduje licencu projektanta i izvođača radova izdatu od strane Ministarstva održivog razvoja i turizma) pri izradi projektne dokumentacije, pri tehničkom i građevinskom nadzoru i kod revidiranja projekata, a za koje osiguranik odgovara na osnovu zakona u skladu sa uslovima osiguranja.

Vrsta osiguranja:	Osiguranje od projektantske odgovornosti	Šifra:	1310
-------------------	------------------------------------------	--------	------

Osiguranik

Naziv	FABRICAH DOO	MB	03076326
Adresa	VII OMLADINSKE 15, 81000 PODGORICA_GRAD, Crna Gora	Telefon	

Suma osiguranja

Uloga	Način ugovaranja	Iznos
Jedinstvena suma osiguranja	Na sumu osiguranja	100.000,00

Franšiza

Franšiza	Odbitna franšiza iznosi 10% od priznate štete ali najmanje 500 EUR
----------	--------------------------------------------------------------------

Obračun za predmet

Premija	270,00
Popust za nemanje šteta u posljednje tri godine	-27,00
Komercijalni popust 10%	-24,30
Popust za jednokratno plaćanje premije	-21,87
Ukupna premija bez poreza	196,83
Porez na premiju	17,71
Ukupna premija sa porezom	214,54

Osiguravajuće pokriće važi za područje Crne Gore

Osiguranje je zaključeno bez garantnog roka

Osiguranje je zaključeno u skladu sa Opštim uslovima za osiguranje odgovornosti projekatanta koji su usvojeni 24.05.2018.god. (OU-ODPRK-05/18) i koji su sastavni dio ugovora o osiguranju.

Polisa se smatra računom. Oslobođeni plaćanja PDV-a po članu 27. zakona o PDV-u. Osiguravač zadržava pravo ispravke računске ili neke druge greške učinjene od strane zastupnika. Obaveza osiguravača iz ugovora o osiguranju počinje po isteku 24-og časa dana koji je u ugovoru o osiguranju naveden kao početak osiguranja, ali nikako prije isteka 24-og časa dana kada je Ugovarač osiguranja uplatio ugovorenu premiju u cjelosti ili prvu ratu premije osiguranja, a prestaje 24-og časa onog dana koji je u ugovoru označen kao istek osiguranja.

Na međusobne odnose ugovarača osiguranja/osiguranika i osiguravača koji nijesu definisani ugovorom o osiguranju primjenjuju su odredbe Zakona o obligacionim odnosima.

Osiguranje je zaključeno u skladu sa Klauzulom za isključenje zaraznih bolesti koja je usvojena 30.10.2020. godine (KL-ISKZB-10/20) i koja je sastavni dio ugovora o osiguranju.

Potpisom polise ugovarač osiguranja potvrđuje da je primio Uslove zaključenog osiguranja.

Ugovarač osiguranja je dužan da plati premiju u cjelosti prilikom zaključenja ugovora o osiguranju.

Ukupna isplata odšteta za sve osigurane slučajeve koji se dese u jednoj godini limitirana je iznosom sume osiguranja (godišnji agregat)

UKUPAN OBRAČUN

Ukupna premija bez poreza	196,83
Porez na premiju	17,71
Ukupna premija sa porezom	214,54
Način plaćanja	U cjelosti

Sve međusobne nesporazume stranke će rješavati mirnim putem, a u slučaju spora ugovaraju nadležnost suda u Podgorici.

Na ugovor o osiguranju primjenjuje se Zakon o obligacionim odnosima Crne Gore.

Ugovorne strane su saglasne da ukoliko osiguranik ostvari pravo na naknadu štete, osiguravač ima pravo da dug po toj ili nekoj drugoj polisi odbije od iznosa obračunate štete.

M.P.



Poslovnica Podgorica Centar, PODGORICA_GRAD, 19.02.2021

M.P. Ugovarač osiguranja:
(puno ime i prezime)

POLISA: POL-00142109

Datum štampe: 19.02.2021 10:26

Strana 2 od 2

Shodno ZAKONU 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) donosim sljedeće

RJEŠENJE

o imenovanju **GLAVNOG INŽENJERA** za izradu tehničke dokumentacije

**IDEJNOG RJEŠENJA ARHITEKTURE
REKONSTRUKCIJA PORODIČNOG STAMBENOG OBJEKTA P+1,
na UP 244 (kat.parcele 3233, 3235/4 i 3204/3, KO Podgorica II),
u zahvatu DUP-a „Ibričevina“, Opština Podgorica**

GLAVNI INŽENJER:

DORĐE POPOVIĆ, dipl.ing.arh. – br. licence UPI 107/7-3281/2

Imenovani Glavni inženjer rukovodi izradom projektne tehničke dokumentacije u cjelini i dužan je da se pri izradi iste pridržava važećih zakonskih odredbi, tehničkih propisa i standarda, kojima je regulisana predmetna oblast.

O b r a z l o ž e n j e

Imenovani inženjer ispunjava propisane uslove u pogledu stručne spreme, ima položeni stručni ispit i višegodišnje radno iskustvo na poslovima projektovanja, čime ispunjava Zakonom predviđene uslove.

Podgorica, Sept 2021. god.

Direktor:

Ruža Popović



CRNA GORA

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA
I TURIZMA

DIREKTORAT ZA INSPEKCIJSKI NADZOR I
LICENCIRANJE

Direkcija za licenciranje

Broj: UPI 107/7 – 3218/2

Podgorica, 12.07.2018. godine

ĐORĐE B. POPOVIĆ

Simo Barović 14
PODGORICA

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

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LIČE
Nikola Petrović



Dostavljeno:

-Naslovu;

-a/a.

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA
DIREKTORAT ZA INSPEKCIJSKI NADZOR
I LICENCIRANJE
Direkcija za licenciranje
Broj: UPI 107/7 – 3218/2
Podgorica, 12.07.2018. godine

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

R J E Š E N J E

1. IZDAJE SE POPOVIĆ B. ĐORĐU, dipl. ing. arhitekture, iz Podgorice, LICENCA ovlaštenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekta.
2. Ova Licenca se izdaje na neodređeno vrijeme.

O b r a z l o ž e n j e

Aktom, br. UP I 107/7-3218/1 od 22.06.2018.godine, Popović Đorđe, dipl. ing. arhitekture, iz Podgorice, obratio se ovom ministarstvu zahtjevom za izdavanje licence ovlaštenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekta.

Uz zahtjev imenovani je ovom ministarstvu dostavio sledeće dokaze:

- Diplomu o stečenom visokom obrazovanju, izdato od strane Arhitektonskog fakulteta u Podgorici, Univerzitet Crne Gore, broj 52 od 02.07.2012.godine;
- Potvrdu o angažovanju na stručnim poslovima br. 23/2018 od 10.06.2018.godine, izdatu od strane »ArtBUILD« doo iz Bijelog Polja;
- Potvrdu o angažovanju na stručnim poslovima, izdatu od strane »Continental« doo iz Podgorice;
- Potvrdu o angažovanju na stručnim poslovima od 12.06.2018.godine, izdatu od strane »Fabricah« doo iz Podgorice;
- uvjerenje da u kaznenoj evidenciji ne postoje podaci o osuđivanosti za imenovanu;
- ovjerenu fotokopiju radne knjižice i ovjerenu kopiju lične karte.

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

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

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

između ostalih i licenca ovlaštenog inženjera koja se izdaje fizičkom, licu za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenja objekta.

Članom 4 stav1 tač. 1-4. Pravilnika, utvrđeno je da se u postupku izdavanja licence ovlaštenog inženjera, provjerava:

1. identitet podnosioca zahtjeva;
2. da li podnosilac zahtjeva posjeduje visoko obrazovanje, odnosno najmanje kvalifikacije VII1 podnivoa okvira kvalifikacija, odnosno da li je izvršeno priznavanje inostrane obrazovne isprave najmanje kvalifikacije VII1 podnivoa okvira kvalifikacija;
3. da li podnosilac zahtjeva ima najmanje tri godine radnog iskustva na stručnim poslovima izrade tehničke dokumentacije i građenju objekta sa visokim obrazovanjem, odnosno najmanje kvalifikacije VII1 podnivoa okvira kvalifikacije i
4. da li je podnosilac zahtjeva osuđivan za krivično djelo za koje se gonjenje preuzima po službenoj dužnosti.

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

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

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

Saglasno izloženom, riješeno je kao u dispozitivu ovog rješenja.

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

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE

Nikola Petrović



II **PODLOGE ZA IZRADU IDEJNOG RJEŠENJA**

PROJEKTNII ZADATAK

za izradu PROJEKTNE DOKUMENTACIJE

OBJEKAT: REKONSTRUKCIJA PORODIČNOG STAMBENOG OBJEKTA P+1

LOKACIJA: UP 244, (kat. parcele 3233, 3235/4 i 3204/3, KO Podgorica
II) DUP „Ibričevina“, Opština Podgorica

INVESTITOR: Milić Zarija

PROJEKTANT: FABRICAH d.o.o. Podgorica

Na urbanističkoj parceli UP 244, DUP „Ibričevina“, Opština Podgorica, potrebno je izraditi IDEJNO RJEŠENJE i GLAVNI PROJEKAT za REKONSTRUKCIJU PORODIČNOG STAMBENOG OBEJKTA P+1 U SMISLU DOGRADNJE I NADOGRADNJE, a u svemu prema urbanističko-tehničkim uslovima br. 08-332/21-758 od 01.06.2021. godine izdatih od strane Sekretarijata za planiranje prostora i održivi razvoj Opštine Podgorica.

ARHITEKTONSKO – FUNKCIONALNI ZAHTJEVI

Na urbanističkoj parceli br. UP 244, koja se sastoji od katastarskih parcela br. 3233, 3235/4 i 3304/3, KO Podgorica II, projektovati rekonstrukciju postojećeg objekta, spratnosti P, u smislu dogradnje i nadogradnje a u skladu sa parametrima zadatim planskim dokumentom. Projektom planirati zadržavanje postojećeg centralnog gabarita kuće koji je rađen od masivne kamene konstrukcije. Na postojećim spoljnim zidovima predvidjeti skidanje fasadnom sloja maltera kako bi se ostavila vidnom konstrukcija rađena od prirodnog kamena.

U funkcionalnom smislu sadržaje planirati na dva nivoa. U prizemlju predvidjeti zajedničke prostorije: ulazni hol, dnevni boravak, kuhinju sa trpezarijom, radnu sobu i kupatilo. Na spratu planirati „master“ spavaću sobu, tri spavaće sobe za djecu, sobu za igru, kupatilo i vešeraj. Između etaža projektovati stepenište.

U nivou prizemlja projektovati i garažu koja će imati direktan pristup stambenom objektu. U sklopu garaže predvidjeti prostorije za ostave, kotlarnicu i uslužnu kuhinju. Projektovati sadržaje na način da predstavljaju jednu funkcionalnu i kvalitetnu cjelinu. Koncipirati objekat tako da maksimalno iskoriscava lokaciju u pogledu insolacije i vizura. Pozicionirati objekat poštujući regulacione i građevinske linije.

Prilikom projektovanja prilagoditi uređenje terena tako da bude funkcionalno i za objekte na okolnim parcelama. Projektovati pristup garaži sa ulice. Obezbijediti što više zelenih površina na terenu, kao i na samom objektu, poštujući zahtjeve iz planskog dokumenta.

Koristiti kvalitetne materijale kako u enterijeru, tako i na spoljnom omotaču objekta.

KONSTRUKCIJA

Na osnovu uvida u postojeće stanje konstrukcije objekta koji se nadograđuje predvidjeti načine ojačanja i nadogradnje objekta. Kako se objekat koji se projektuje nalazi u IX seizmičkoj zoni, konstruktivni sistem usvojiti tako da zadovolji povećane zahteve po pitanju rasporeda, vrsta i dimezija konstruktivnih elemenata. Međuspratnu konstrukciju predvideti kao punu AB ploču livenu na licu mjesta.

INSTALACIJE

Sve instalacije predvidjeti u skladu sa potrebama objekata. Sve unutrašnje instalacije isprojektovati prema tehničkim uslovima izdatim od nadležnih komunalnih organizacija. Svi primijenjeni materijali moraju biti kvalitetni i u kvalitetu prema domaćim važećim standardima.

Projekat raditi u skladu sa tehničkim propisima, normativima i standardima za projektovanje ove vrste objekata koji se primjenjuju na teritoriji Crne Gore.

Podgorica, septembar 2021.

INVESTITOR



Milić Zarija



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

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

Broj: 08-332/21-758
Podgorica, 01.06.2021.godine

MILIĆ ZARIJA

Ul. Studenska bb,
Lamela 3, stan 62 br.1,
Podgorica

Na osnovu vašeg zahtjeva (br. Sekretarijata: 08-332/21-625 od 27. aprila 2021. godine) za ispravku izdatih urbanističko-tehničkih uslova broj 08-332/21-456 od 24 maja 2021.godine za objekat na prostoru katastarskih parcela 3235/4, 3204/3 i 3233 KO Podgorica II iz listova nepokretnosti broj 344 i 4909, 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 „Ibričevina“** u Podgorici („Službeni list Crne Gore – opštinski propisi", broj 24/13), Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj **izdaje ispravku - izmjenu i dopunu urbanističko-tehničkih uslova za objekat na urbanističkoj parceli 244**, shodno navedenom planu, 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: 113UP1-041/21-4075 od 12. maja 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 uplatio (uz zahtjev osnovnih UTU-a) na račun Budžeta Glavnog grada Podgorice na sljedeći broj: 510-3026121-04.

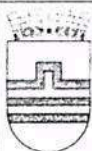


**RUKOVODILAC SEKTORA
ZA PLANIRANJE PROSTORA**

Arh. Rakčević Zorica, dipl.ing.

DOSTAVLJENO:

- Naslovu
- a/a

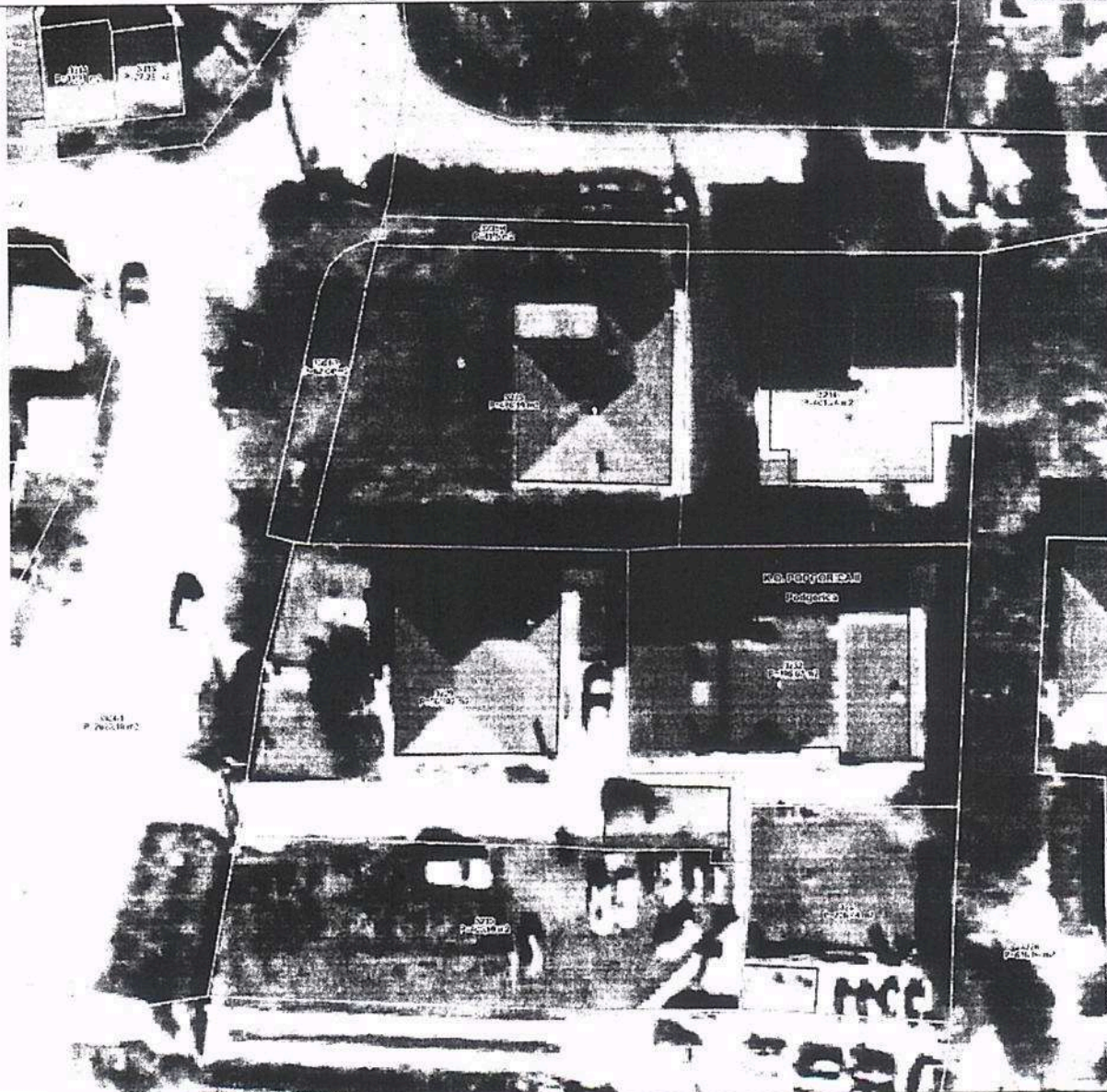


CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Sekretarijat za planiranje
prostora i održivi razvoj
Broj: 08-332/21-758
Podgorica, 01.06.2021.godine

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

ISPRAVKA-IZMJENA I DOPUNA URBANISTIČKO-TEHNIČKIH USLOVA


broj 08-332/21-456 od , 24.05.2021.godine
za izradu tehničke dokumentacije za objekat na urbanističkoj parceli UP 244 u u
okviru Detaljnog urbanističkog plana „Ibričevina“ u Podgorici.



PODNOŠILAC ZAHTJEVA: MILIĆ ZARIJA
OBRAĐIVAČ URBANISTIČKO-TEHNIČKIH USLOVA
RUKOVODILAC SEKTORA ZA PLANIRANJE PROSTORA

Arh.Rakčević Zorica, dipl.ing

ISPRAVKA - IZMJENA I DOPUNA URBANISTIČKO - TEHNIČKIH USLOVA

CRNA GORA GLAVNI GRAD PODGORICA Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj Sektor za planiranje prostora Broj:08-332/21-758 Podgorica, 01. jun. 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 "Ibričevina" u Podgorici („Službeni list Crne Gore", broj 09/20), podnietog zahtjeva za ispravku izdatih UTU broj 08-332/21-456 od 24 maja 2021 godine od strane MILIĆ ZARIJA zahtjev br.08-332/21-758 od 28.maja 2021.godine , izdaje:	
ISPRAVKU – IZMJENU I DOPUNU URBANISTIČKO-TEHNIČKIH USLOVA za izradu tehničke dokumentacije za objekat na urbanističkoj parceli UP 244 u okviru Detaljnog urbanističkog plana "Ibričevina" u Podgorici , čijem zahvatu pripada prostor katastarske parcele 3235/4, 3204/3 i 3233 iz listova nepokretnosti br. 344 i 4909 KO Podgorica II, na koje se odnosi zahtjev.	
PODNOŠILAC ZAHTJEVA:	MILIĆ ZARIJA Studenska bb, Lamela 3, stan 62 br.1 Podgorica
POSTOJEĆE STANJE	
U skladu sa podacima iz listova nepokretnosti br. 344 i 4909 i kopije plana, izdatih od strane Uprave za za katastar i državnu imovinu - Područnoj jedinici Podgorica, zahvat prostora katastarskih parcela 3235/4, 3204/3 i 3233 KO Podgorica II je ukupne površine 591 m ² . Katastarska parcela 3235/4 definisana je kao: "nekategorisani putevi" površine 41m ² , katastarska parcela 3204/3 definisana je kao: "neplodna zemlja" površine 62m ² , katastarska parcela 3233 definisana je kao: porodična stambena zgrada 110m ² i "dvorište površine 378m ² i svojina su Milić Zarije po obimu prava 1/1. U topografsko-katastarskoj podlozi na osnovu koje je izrađen planski dokument evidentirane su katastarske parcele 3233, 3304 i 3235 bez podjele na podbrojeve. Površina katastarskih parcela 3235/4, 3204/3 i 3233 KO Podgorica II površine 591m ² , ulazi u sastav urbanističke parcele UP 244 . <i>Precizan podatak o učešću površine katastarskih parcela u površini urbanističke parcele UP 244 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.</i> U listovima nepokretnosti ne postoji podatak o teretima i ograničenjima. Listovi nepokretnosti br. 344 i 4909 i kopija katastarskog plana za prostor katastarskih parcela 3235/4, 3204/3 i 3233 KO Podgorica II iz navedenih listova su sastavni dio ovih uslova.	
PLANIRANO STANJE	
6.1.	Namjena parcele odnosno lokacije Namjena prostora urbanističke parcele UP 244 u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana "Ibričevina" u Podgorici definisana je kao (SMG) stanovanje male gustine. Sve pojedinačne urbanističke parcele definisane su za određene namjene tako da je cjelokupan prostor podjeljen po funkcijama koje se na njemu odvijaju. Pojedinačne namjene za urbanističke parcele date su kroz posebne uslove za uređenje prostora i u grafičkim priložima.

6.2.	<p>Pravila parcelacije, građevinska i regulaciona linija, odnos prema susjednim parcelama</p> <p>USLOVI ZA UREĐENJE PROSTORA PARCELACIJA I PREPARCELACIJA</p> <p>Odabranim modelom prostorne organizacije, izvršena je planska parcelacija i preparcelacija, bazirana na vlasničkoj strukturi i karakteru plana Parcele dobijene preparcelacijom su geodetski definisane u grafičkom prilogu plana.</p> <p>Planom su prepoznate sledeće parcele:</p> <ul style="list-style-type: none"> urbanistička parcela se poklapa sa katastarskom parcelom, urbanistička parcela ima tri strane koje se poklapaju sa katastarskim granicama, a četvrtu čini regulaciona linija saobraćajnice ili ivica trotoara, urbanistička parcela ima dvije strane koje se poklapaju sa katastarskim granicama, a druge dvije čine regulacione linije saobraćajnice ili ivice trotoara, urbanistička parcela određena katastarskom granicom, regulacionom linijom ili ivicom trotoara i novom granicom koja se definiše u odnosu na postojeći objekat ili katastarsku granicu. <p>Kada se urbanistička parcela, određena ovim Planom, ne poklapa sa katastarskom parcelom, kao i u drugim opravdanim slučajevima kada je potrebno izvršiti usklađivanje urbanističke parcele sa zemljišno-knjižnim ili katastarskim stanjem, organ uprave nadležan za poslove uređenja prostora, može izvršiti usklađivanje sa zemljišno-knjižnim ili katastarskim stanjem prilikom izdavanja urbanističko-tehničkih uslova.</p> <p>4.2. REGULACIJA I NIVELACIJA</p> <p>Regulacija</p> <p>Prostornu cjelinu čine postojeći i planirani porodični i višeporodični stambeni i stambeno-poslovni objekti u zonama oivičenim internim i glavnim saobraćajnicama.</p> <p>Sve saobraćajnice, unutar prostora zahvata plana, prostorno su definisane koordinatnim tačkama na osovina raskrsnica. Na bazi osovina navedenih saobraćajnica izvršena je prostorna definicija planom predviđenih sadržaja u prostoru.</p> <p>Građevinska linija planiranih objekata utvrđuje se u odnosu na regulacionu liniju I osovina saobraćajnice, a predstavlja liniju na kojoj se gradi objekat. Građevinske linije određene su samo na parcelama gdje je predviđena nova izgradnja.</p> <p>Nivelacija</p> <p>Polazni osnov za uspostavljanje vertikalne regulacije na prostoru zahvata, čine apsolutne kote date na raskrscima saobraćajnica.</p> <p>Porodični stambeni, stambeno – poslovni i poslovni objekti planirani su spratnosti do P+2+Pk. Višeporodični stambeni i stambeno-poslovni objekti planirani su spratnosti do P+3+Pk. Objekti društvene djelatnosti planirani su spratnosti do P+1+Pk. Spratnost objekata prikazana je u grafičkom prilogu plana. Na određenoj spratnosti objekata jedan nivo računa se u prosječnoj vrijednosti 3m.</p> <p>Visinska regulacija određena je u odnosu na konfiguraciju terena i gabarite susjednih objekata. Spratnost objekata u zoni nove višeporodične izgradnje određena je prema smjernicama GUP-a za ovakvu vrstu gradnje. Visine objekata usklađene su sa opštom slikom naselja, nesmetanim vizurama i ekonomičnošću gradnje.</p> <p>Za objekte porodičnog stanovanja definisana spratnost je maksimalna vrijednost, a dozvoljava se kod konkretnih zahtjeva da bude i manja.</p> <p>. URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI ZA IZGRADNJU OBJEKATA</p> <p>Intervencije na postojećim stambenim objektima</p> <p>Planom se predviđa dogradnja i nadgradnja određenog broja postojećih objekata. Dogradnja objekta, uključujući pomoćne objekte, može se planirati do procenta zauzetosti urbanističke parcele 30%. Veličina izmjena vertikalnog gabarita pojedinih objekata prikazane su u grafičkom prilogu plana.</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Planirane intervencije usloviće provjeru konstruktivnog sistema pojedinih objekata, kao i adekvatno ojačanje radi prihvatanja dodatnih opterećenja. ▪ Za sve intervencije korišće se kvalitetni i savremeni materijali. ▪ krovovi na objektima radiće se kao dvovodni, sa nagibom 22 – 26°, sa sljemenom paralelnim saobraćajnici. ▪ Sugerise se uređenje dvorišta, kao i podizanje zelenih ograda u najvećoj mogućoj mjeri. ▪ Predviđa se pretvaranje postojećih tavanskih prostora u stambene, pri čemu za osvetljavanje prostorija treba predvidjeti krovne prozore.
------	--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

- Planom se predviđa mogućnost pretvaranja stambenog prostora u prizemlju u poslovni, prema propisanoj proceduri. Sadržaji dobijeni na ovaj način moraju biti komplementarni stanovanju.
- U okviru predviđenih kapaciteta, moguće je planirati više stambenih jedinica u pojedinim objektima, uz uslov obezbeđenja izgrađene površine od 35m² po stanovniku, kao i po jednog parking mjesta za svaku stambenu jedinicu na parceli.

Izgradnja novih stambenih objekata

Planom se predviđa mogućnost fazne realizacije Planom predviđenih kapaciteta. Faze realizacije podrazumijevaju izgradnju pojedinih cjelina planiranih objekata, koje će biti definisane projektnom dokumentacijom (idejnim projektom planiranog objekta).

- slobodnostojeci porodični stambeni objekti

Na urbanističkim parcelama velicine 300–600m² predviđa se izgradnja slobodnostojećih objekata.

- Gabariti planiranih objekata kretaće se od minimum 10x10m do maksimalnih zaviso od velicine parcele, tako da procenat zauzetosti urbanističke parcele iznosi maksimum 30%, a indeks izgrađenosti 0.8. Pri tome treba uzeti u obzir i postojeći ili planirani pomoćni objekat koji se obračunava u okviru istog procenta zauzetosti i izgrađenosti.
- Spratnost objekata je P+1+Pk - P+2+Pk, sa visinom atike 7,80 - 10.80 m od terena. Visina atike ostavlja mogućnost izgradnje suterena, prizemlja, 1-2 sprata i potkrovlja ili podruma, prizemlja i 1-2 sprata, sve u okviru zadate visine atike.
- krov raditi dvovodni, nagiba 23 – 25°, sljeme paralelno saobraćajnici.
- Za izgradnju objekata koristiti kvalitetne i savremene materijale.
- Arhitektonski volumen objekata pažljivo projektovati sa ciljem dobijanja homogene slike naselja.
- Urbanu opremu i materijale za parterno uređenje pažljivo birati.
- U okviru predviđenih kapaciteta, moguće je planirati više stambenih jedinica u pojedinim objektima, uz uslov obezbeđenja izgrađene površine od 35m² po stanovniku, kao i po jednog parking mjesta za svaku stambenu jedinicu na parceli.
- Planom se predviđa mogućnost pretvaranja stambenog prostora u prizemlju u poslovni, prema propisanoj proceduri. Sadržaji dobijeni na ovaj način moraju biti komplementarni stanovanju.
- Uslov za odobrenje pretvaranja stambenog prostora u poslovni je da je obezbijeden direktan pristup parceli sa saobraćajnice, kao i da se u okviru parcele može obezbijediti na svakih 50m² poslovnog prostora po 1 parking mjesto.

Broj UP/objekta	Površina parcele	Namjena objekta	Površina prizemlja	Površina stamb.dijela	Površina posl.prost.	Spratnost	BGP
244	489.11	porodično stanovanje	110	276		P+1+Pk	276

Napomena: Imajući u vidu da je DUP Ibričevina rađen kao "oživljavanje" DUP-a "Ibričevina" Izmjene i dopune ("Službeni list RCG - opštinski propisi", br. 36/05), koji je samo prevođenje planskih rješenja u oblik urađen u skladu sa Pravilnikom to je poređenjem numeracije i površina urbanističkih parcela, datih u tabelarnom prikazu, sa numeracijom i površinama urbanističkih parcela na grafičkim priložima, konstatovano je da postoje razlike, pa je planom u tabeli data numeracija i površina urbanističkih parcela usklađena sa grafičkim priložima što za UP 244 iznosi:

244	591
-----	-----

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

Detaljni urbanistički plan "Ibričevina" u Podgorici 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>

	<p>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.</p>
	<p>PREPORUKE ZA SMANJENJE UTICAJA I ZAŠTITU OD ZEMLJOTRESA, KAO I DRUGE USLOVE ZA ZAŠTITU OD ELEMENTARNIH NEPOGODA I TEHNIČKO-TEHNOLOŠKIH I DRUGIH NESREĆA</p>
	<p><u>Mjere zaštite od elementarnih i drugih nepogoda</u> Mjere zaštite od elementarnih nepogoda obuhvataju preventivne mjere kojima se sprječava ili ublažava dejstvo elementarnih nepogoda 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).</p> <p><u>Uslovi i mjere zaštite od zemljotresa</u> Preporuke za projektovanje objekata aseizmičnih konstrukcija: Mogu se graditi objekti različite spratnosti uz pravilan (optimalan) izbor konstruktivnih sistema i materijala.</p> <p>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).</p> <p>Smjernice za zaštitu od požara i eksplozija se sprovode između ostalog i poštovanjem propisanih rastojanja između objekata različitih namjena kako bi se spriječilo širenje požara sa jednog objekta na drugi, kao i vertikalnih gabarita;</p> <p>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 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).</p> <p>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>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 koriscenjem 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>USLOVI ZA RACIONALNU POTROŠNJU ENERGIJE</p> <p>Na planu racionalizacije potrošnje energije predlažu se dvije osnovne mjere: štednja i korišćenje alternativnih, odnosno obnovljivih izvora energije.</p> <p>Osnovna mjera štednje koju ovaj DUP predlaže je poboljšanje toplotne izolacije prostorija, koja u ljetnjem periodu ne dozvoljava pregrijavanje dok u zimskom zadržava toplotu. Osim odgovarajuće termoizolacije potrebno je voditi računa o adekvatnoj veličini otvora vodeći računa o mikroklimatskim uslovima ovog podneblja.</p> <p>Klimatski uslovi Podgorice omogućuju korišćenje sunčeve energije, pogotovu u vidu pasivnog solarnog sistema. Konceptija optimalnog korišćenja prostora, koja treba da je rezultat svakog plana, u osnovi predstavlja i akt zaštite životne sredine. Naime, životna sredina se štiti i adekvatnim načinom korišćenja baziranim na principima održivosti prostora što znači racionalno i planski kontrolisano a sa ciljem očuvanja i unapređenja kvaliteta prirodnih i stvorenih vrijednosti područja i njegovog daljeg razvoja.</p> <p>Za osnovne zahtjeve sa ovog stanovišta uzeti su: sprečavanje svakog oblika zagađenja voda, zemljišta i vazduha obezbeđenjem neophodnih preduslova kvalitetnog funkcionisanja prostora kroz sprovođenje adekvatne mreže infrastrukture i funkcionalne organizacije kojom se ne predviđaju aktivnosti na prostoru DUP-a koje ugrožavaju životnu sredinu da se postigne optimalan odnos izgrađenog i slobodnog prostora</p>

	<p>da se postigne optimalna zaštita i potrebna količina zelenila da se izvrši zaštita frekventnih koridora saobraćaja da se iskoriste prirodne pogodnosti za razvoj područja</p> <p>Prirodna svojstva zemljišta ne treba drastično mijenjati. U obradi partera treba izbjegavati kontinualne betonske i asfaltno pokrivače. Prirodne kanale ne treba prekidati i pokrivati.</p> <p>Poboljšanje uslova će takođe doprinijeti i plansko ozelenjavanje slobodnih površina u okviru urbanističkih parcela adekvatnim vrstama zelenila. U ozelenjavanju pretežno koristiti autohtone biljke. Zelenilom treba stvarati prekide u izgrađenim površinama odnosno održavati vezu za prirodnim zaleđem.</p> <p>Mjere zaštite životne sredine obuhvataju i redovno odnošenje smeća sa predviđenog punkta i adekvatno odvođenje otpadnih voda preko postrojenja za njihovo prečišćavanje.</p> <p>Za sve objekte koji su predmet ovog Plana, a koji mogu da dovedu do zagađivanja životne sredine, obavezna je izrada Procene uticaja zahvata na životnu sredinu, shodno odredbama Zakona o procjeni uticaja na životnu sredinu ("Sl. list RCG" br. 80/05).</p> <p>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.</p>
	<p>USLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE</p>
	<p>Zelenilo individualnih objekata (okućnice)</p> <p>Svojim postojanjem doprinose stvaranju povoljnih mikroklimatskih uslova sredine. Zeleni zasadi predviđeni su od voćaka I dekorativnih vrsta što zavisi od želje samih vlasnika. Granica parcela može biti naglašena živom ogradom ili odgovarajućom ogradom.</p> <p>Osnovna pravila uređenja okućnice su:</p> <p>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.</p> <p>Uz 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.</p> <p>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.</p> <p>Ekonomski dio vrta (povrtnjak i voćnjak) trebalo bi smjestiti u najudaljeniji dio vrta.</p> <p>Staze u vrtu su važan element i one vode u razne djelove vrta. Kod manjih vrtova postaviti ih uz ivicu parcele, kako bi centralna površina ostala kompaktna.</p> <p>Građevinski materijal koji se koristi u okviru uređenja vrta treba da bude prirodan: drvo, kamen, lomljeni kamen, šljunak i sl.</p>
	<p>USLOVI I MJERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH KULTURNIH DOBARA I NJIHOVE ZAŠTIĆENE OKOLINE</p>
	<p>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</p>
	<p>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“).</p> <p>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 obezbjediti nesmetano kretanje kolica, pristup u odgovarajuće dimenzionisane liftove i sanitarne prostorije.</p> <p>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%).</p>

	Predvidjeti angažovanje lica sa posebnim potrebama u tehnološkim cjelinama gdje je to moguće.								
	USLOVI ZA PRIKLJUČENJE NA INFRASTRUKTURU								
12.1.	Uslovi priključenja na elektroenergetsku infrastrukturu								
	<p>Detaljne podatke o snabdjevenosti planiranih kapaciteta u zahvatu planskog dokumenta elektroenergetskom infrastrukturom potrebno je preuzeti iz tekstualnog Detaljnog urbanističkog plana "Ibričevina" u Podgorici, koji je dostupan na internet stranici Registra planske dokumentacije:</p> <p>http://www.planovidozvole.mrt.gov.me/LAMP/PlanningDocument?m=PG, koju vodi Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma</p> <p>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 odrediće se nakon izrade tehničke dokumentacije stručne službe CEDIS-a.</p>								
12.2.	Uslovi priključenja na vodovodnu i kanalizacionu infrastrukturu								
	<p>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 sastavni dio ovih uslova.</p> <p>Detaljne podatke o hidrotehničkoj infrastrukturnoj mreži i smjernicama za sprovođenje plana u dijelu hidrotehnike (vodovodna, feklana i atmosferska kanalizacija) potrebno je preuzeti iz tekstualnog dijela Detaljnog urbanističkog plana "Ibričevina" u Podgorici, 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>								
12.3.	Uslovi priključenja na saobraćajnu infrastrukturu								
	<p>Urbanističkoj parceli UP 244 u okviru Detaljnog urbanističkog plana "Ibričevina" u Podgorici, u Podgorici pristupa se sa saobraćajnice prikazane u prilogu saobraćaj.</p> <p>Detaljne podatke o saobraćajnoj infrastrukturnoj mreži i smjernicama za sprovođenje plana u dijelu saobraćaja potrebno je preuzeti iz tekstualnog dijela Detaljnog urbanističkog plana "Prvoborac" 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>								
	OSNOVNI PODACI O PRIRODNIM KARAKTERISTIKAMA PODGORICE								
	<p><u>Topografija prostora</u></p> <p>Podgorica se nalazi na sjevernom dijelu Zetske ravnice, u kontaktnoj zoni sa brdsko-planinskim zaleđem. Njen geografski lokalitet je određen sa $42^{\circ}26'$ sjeverne geografske širine i $19^{\circ}16'$ istočne geografske dužine. Područje u zahvatu DUP-a je na koticca 10-30 mnv, dok je prostor namjenjen za izgradnju na koti cca 14-27 mnv. Ova visinska razlika se prostire na površini od 373,34 ha, tako da je u najvećem dijelu ovo ravan teren pogodan za izgradnju.</p> <p><u>Inženjersko geološke karakteristike</u></p> <p>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 $300-500 \text{ kN/m}^2$ za I kategoriju. Zbog neizrađenih nagiba čitav prostor terase spada u kategoriju stabilnih terena.</p> <p><u>Stepen seizmičkog intenziteta</u></p> <p>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 sedimenta površinskog sloja (do podine) manja od 35 m, i model C2 gdje je ta debljina veća od 35 m.</p> <p>Dobijeni parametri su sljedeći:</p> <table> <tr> <td>koeficijent seizmičnosti K_s</td> <td>0,079 - 0,090</td> </tr> <tr> <td>koeficijent dinamičnosti K_d</td> <td>$1,00 > K_d > 0,47$</td> </tr> <tr> <td>ubrzanje tla $Q_{max}(q)$</td> <td>0,288 - 0,360</td> </tr> <tr> <td>intenzitet u (MCS)</td> <td>9° MCS</td> </tr> </table> <p><u>Hidrološke karakteristike</u></p> <p>Podzemna voda je niska i iznosi 16-20 m ispod nivoa terena.</p>	koeficijent seizmičnosti K_s	0,079 - 0,090	koeficijent dinamičnosti K_d	$1,00 > K_d > 0,47$	ubrzanje tla $Q_{max}(q)$	0,288 - 0,360	intenzitet u (MCS)	9° MCS
koeficijent seizmičnosti K_s	0,079 - 0,090								
koeficijent dinamičnosti K_d	$1,00 > K_d > 0,47$								
ubrzanje tla $Q_{max}(q)$	0,288 - 0,360								
intenzitet u (MCS)	9° MCS								

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 aerozagadenje, kao i ukupne urbane morfologije na vazдушna strujanja, vlažnost, osunčanje, toplotno zračenje i dr.

Temperatura vazduha

U Podgorici je registrovana srednja godišnja temperatura od 15,5^o C. Prosječno najhladniji mjesec je januar sa 5^o C, a najtopliji jul sa 26,7^o C. Maritimni uticaj ogleda se u toplijoj jeseni od proljeća za 2,1^o C, sa blažim temperaturnim prelazima zime u ljeto, od ljeta u zimu. U toku vegetacionog perioda (april - septembar) prosječna temperatura vazduha iznosi 21,8^oC, dok se srednje dnevne temperature iznad 14^o C, javljaju od aprila do oktobra. Srednji vremenski period u kome je potrebno grijanje stambenih i radnih prostorija proteže se od 10 novembra do 30 marta, u ukupnom trajanju od 142 dana.

Vlažnost vazduha

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

Osunčanje, oblačnost i padavine

Srednja godišnja suma osunčanja iznosi 2.456 časova. Najsunčaniji mjesec je jul sa 344,1, a najkraće osunčanje ima decembar sa 93,0 časova. U vegetacionom periodu osunčanje traje 1.658 časova. Godišnji tok oblačnosti ima prosječnu vrijednost od 5,2 desetina pokrivenosti neba. Najveća oblačnost je u novembru 7,0, a najmanja u avgustu 2,8. Prosječna vrijednost oblačnosti u vegetacionom periodu je 4,3. Srednji prosjek padavina iznosi 1.692 mm godišnje, sa maksimumom od 248,4 mm, u decembru i minimumom od 42,0 mm, u julu. Padavinski režim oslikava neravnomjernost raspodjele po mjesecima, uz razvijanje ljetnjih lokalnih depresija sa nepogodama i pljuskovima. Vegetacioni period ima 499,1 mm padavina ili 20,6 % od srednje godišnje količine. Period javljanja sniježnih padavina traje od novembra do marta, sa prosječnim trajanjem od 5,4 dana, a snijeg se rijetko zadržava duže od jednog dana.

Pojave magle, grmljavine i grada

Prosječna godišnja čestina pojave magle iznosi 9 dana, sa ekstremima od 1 do 16 dana. Period javljanja magle traje od oktobra do juna, sa najčešćom pojavom u decembru i januaru (po 2,6 dana). Nepogode (grmljavine) javljaju se u toku godine prosječno 53,7 dana, sa maksimumom od 7,7 dana, u junu i minimumom od 1,9 dana, u januaru. Pojava grada registruje se u svega 0,9 dana prosječno godišnje, sa zabilježenim maksimumom od 4 dana.

Vjetrovi

Učestalost vjetrova i tišina izražena je u promilima, pri čemu je ukupan zbir vjetrova iz svih pravaca i tišina uzet kao 1000 ‰. Najveću učestalost javljanja ima sjeverni vjetar sa 227 ‰, a najmanju istočni sa 6 ‰. Sjeverni vjetar se najčešće javlja ljeti, a najrjeđe u proljeće. Tišine ukupno traju 380 ‰, sa najvećom učestalošću u decembru, a najmanjom u julu. Najveću srednju brzinu godišnje ima sjeveroistočni vjetar (6,2 m/sec), koji najveću vrijednost bilježi tokom zime (prosječno 8,9 m/sec). Maksimalna brzina vjetra od 34,8 m/sec. (125,3 km/čas i pritisak od 75,7 kg/m²) zabilježena je kod sjevernog vjetra. Jaki vjetrovi su najčešći u zimskom periodu sa prosječno 20,8 dana, a najrjeđi ljeti sa 10,8 dana. Tokom vegetacionog perioda jaki vjetrovi se javljaju prosječno 22,1 dan.

Ocjena sa aspekta prirodnih uslova

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


OSTALI USLOVI

Privredno društvo koje izrađuje tehničku dokumentaciju i koje ispunjava uslove utvrđene 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.), obavezno je tehničku dokumentaciju uraditi u skladu sa izdatim urbanističko-tehničkim uslovima i 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.).

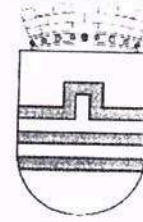
Privredno društvo koje vrši reviziju tehničke dokumentacije i koje ispunjava uslove utvrđene Zakonom o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore", br. 064/17 od 06.10.2017., 044/18 od 06.07.2018., 063/18 od 28.09.2018., 011/19 od 19.02.2019., 082/20 od 06.08.2020.), odgovorno je za usklađenost tehničke dokumentacije sa izdatim urbanističko-tehničkim uslovima i 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.).

Ovi urbanističko tehnički uslovi važe dok je na snazi planski dokument na osnovu kojih su izdati.

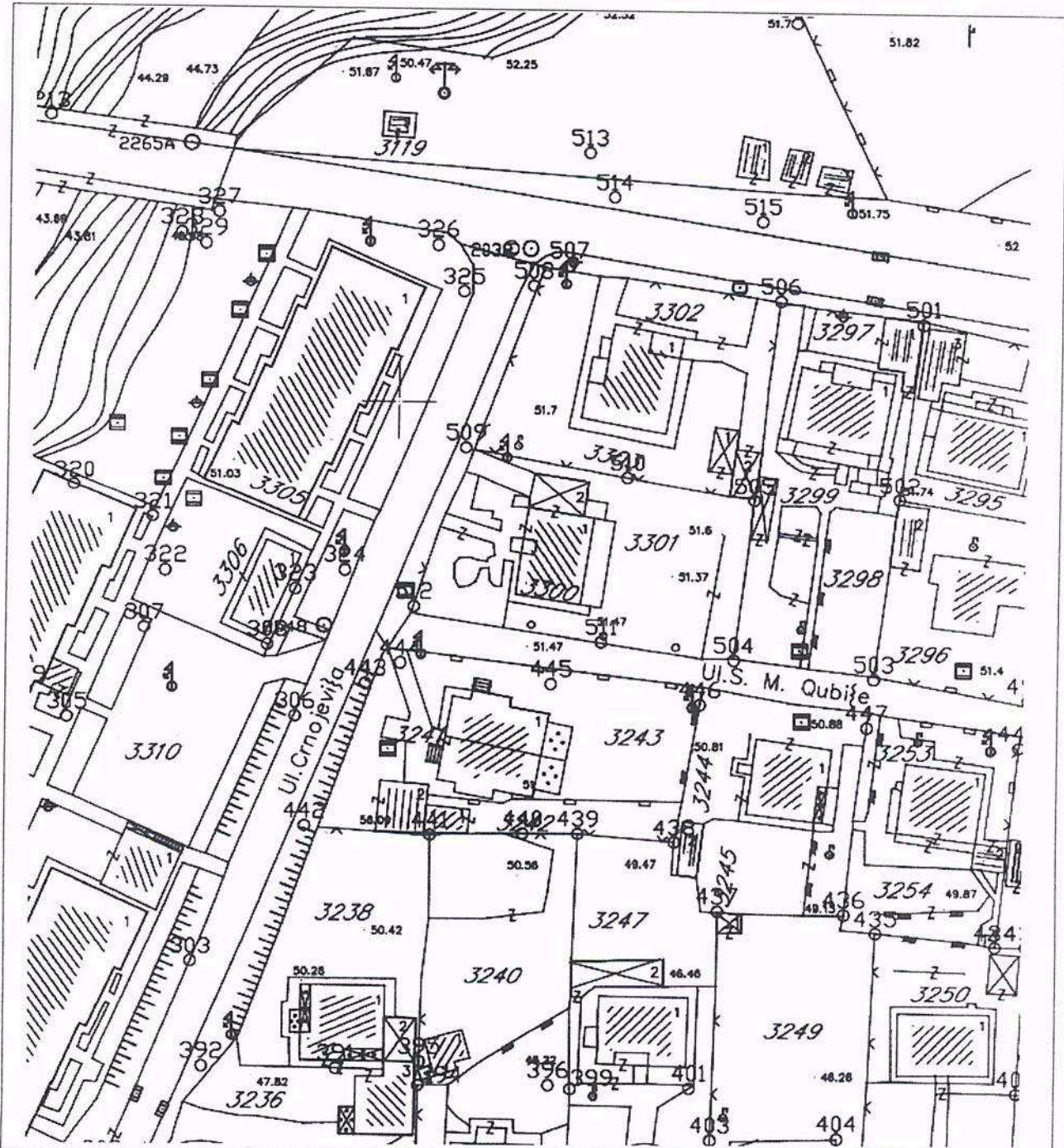
Napomena: Za predmetnu urbanističku parcelu mjerodavne su smjernice DUP-a "Ibričevina" u Podgorici, koji je na dan izdavanja ovih Urbanističko tehničkih uslova, evidentiran i objavljen u Registru planskih dokumenata u skladu sa članom 11 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list 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) na sajtu Ministarstva ekologije, prostornog planiranja i urbanizma, http://www.planovidozvole.mrt.gov.me/ .	
URBANISTIČKI PARAMETRI ZA PROSTOR U ZAHVATU URBANISTIČKE PARCELE	
Namjena prostora u zahvatu urbanističke parcele	SMG (stanovanje male gustine -porodično stanovanje)
Oznaka urbanističke parcele	UP 244
Površina urbanističke parcele [m ²]	489,11m ² po ispravki 591m ²
Maksimalni planirani indeks zauzetosti	/
Maksimalni planirani indeks izgrađenosti	/
Maksimalna planirana bruto građevinska površina pod objektom [m ²]	110
Maksimalna ukupna planirana bruto građevinska površina [m ²]	276
Maksimalna planirana spratnost objekata	P+1+Pk (prizemlje, sprat i potkrovlje)
DOSTAVLJENO: Podnosiocu zahtjeva, u spise predmeta i arhivi.	
OBRAĐIVAČ URBANISTIČKO-TEHNIČKIH USLOVA I OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE:	RUKOVOĐILAC SEKTORA ZA PLANIRANJE PROSTORA
M.P.	Arh. Rakčević Zorica, dipl.ing. 
PRILOZI	
Izvodi iz grafičkih priloga planskog dokumenta Tehnički uslovi priključenja preduzeća "Vodovod i kanalizacija" d.o.o. listovi nepokretnosti br. 344 i 4909 i kopija katastarskog plana za katastarske parcele 3235/4, 3204/3 i 3233 KO Podgorica II	

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



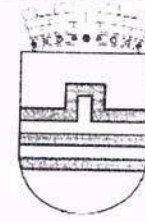
Broj: 08-332/21-758
Podgorica, 28.05.2021.godine



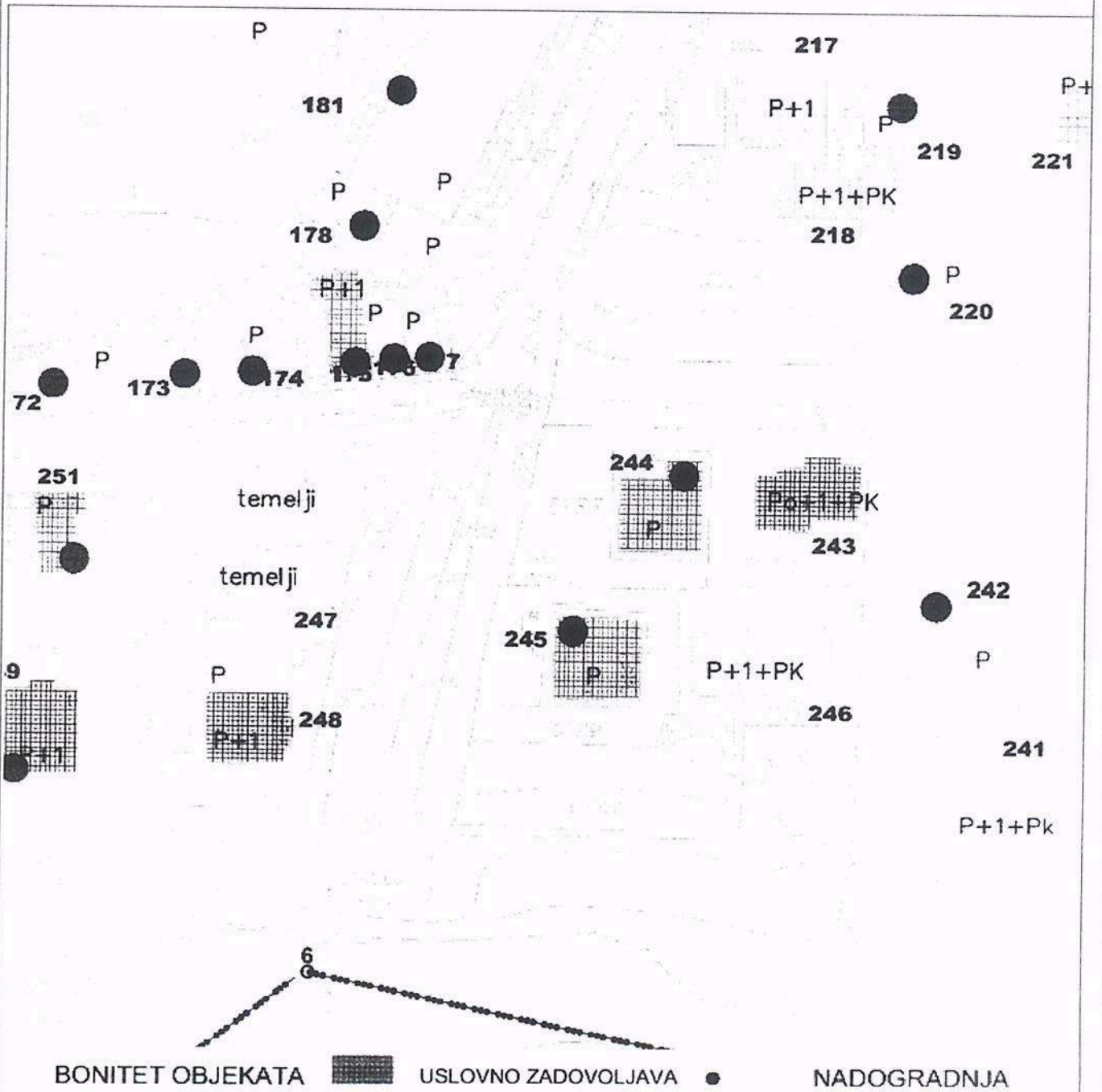
GRAFIČKI PRILOG – Geodetska podloga

1

Izvod iz DUP-a "Ibričevina" za Urbanističku parcelu br. 244



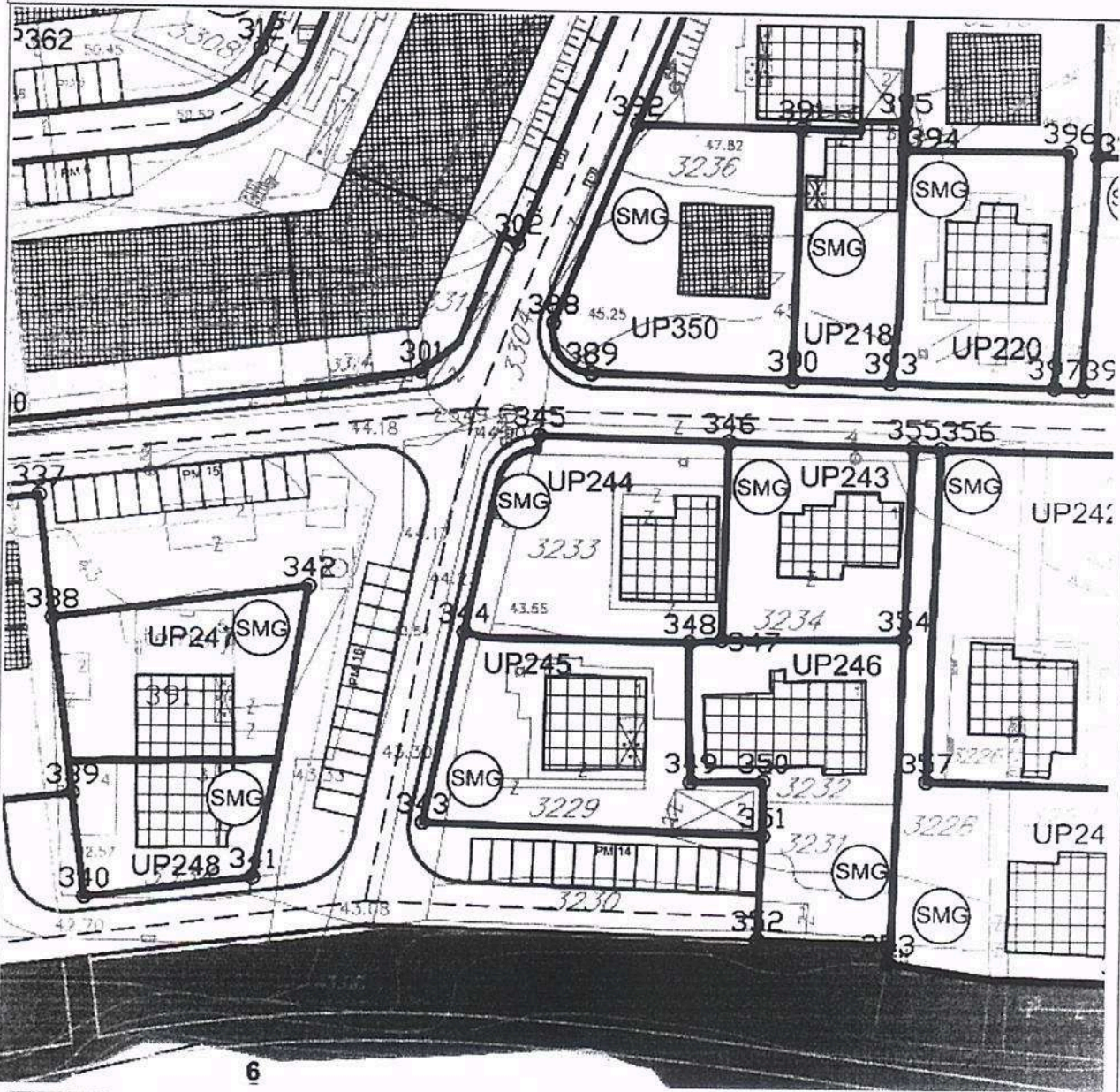
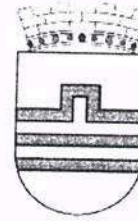
Broj: 08-332/21-758
 Podgorica, 28.05.2021.godine



GRAFIČKI PRILOG – Analiza postojećeg stanja

Izvod iz DUP-a "Ibričevina" za Urbanističku parcelu br. 244

2



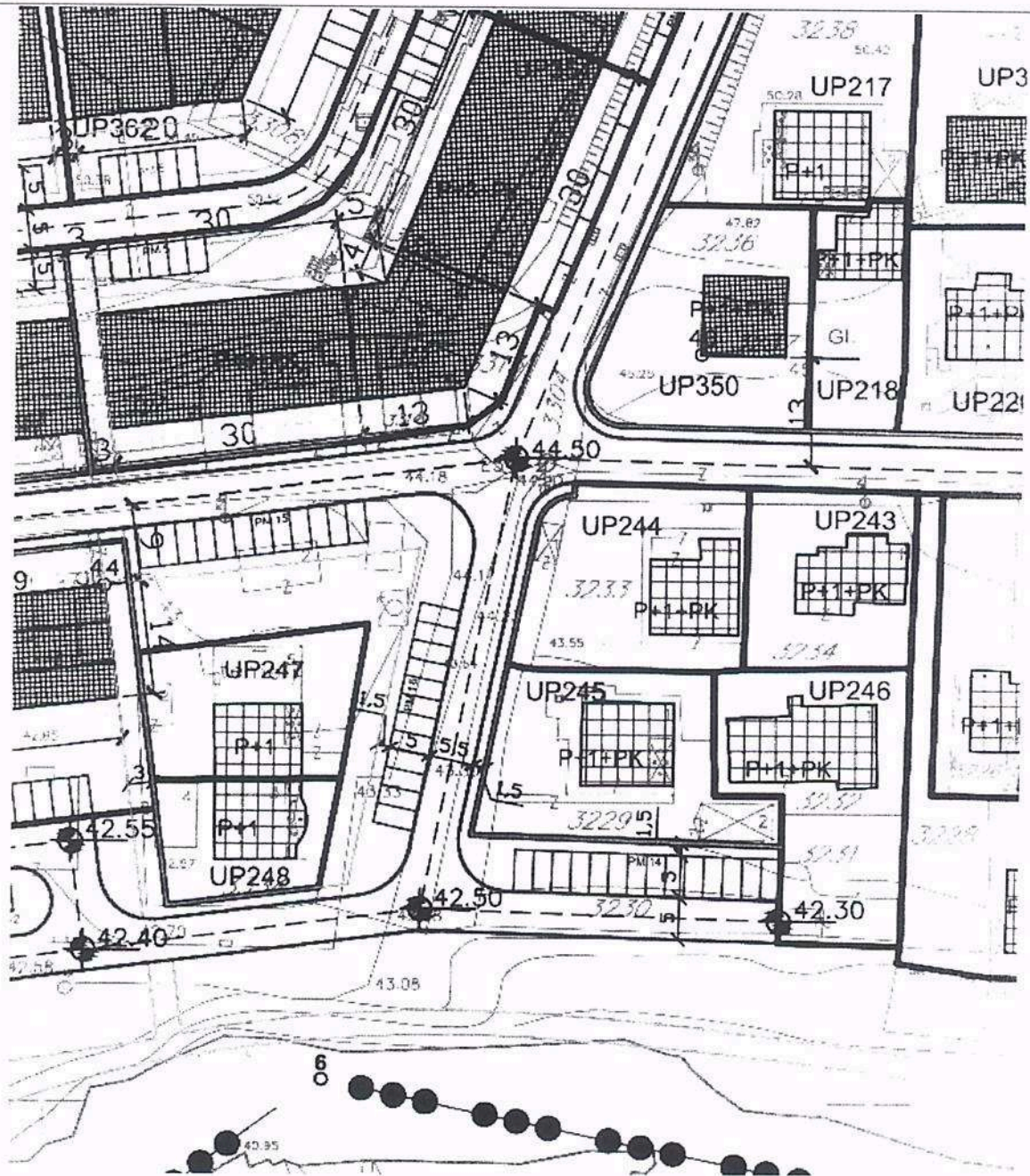
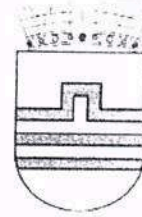
6

 površine za stanovanje male gustine

GRAFIČKI PRILOG – Plan namjene površina

3

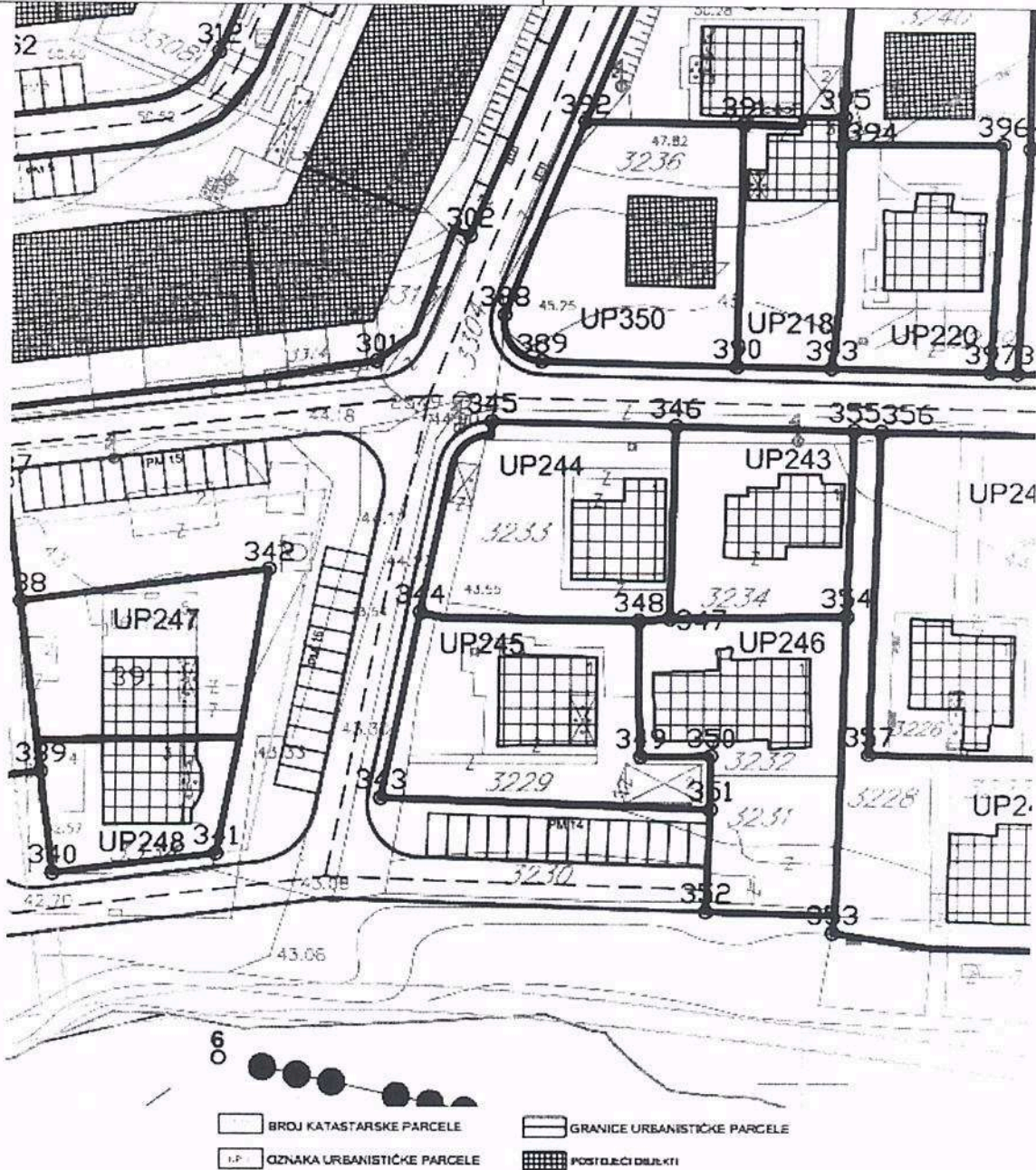
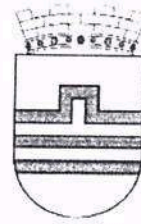
Izvod iz DUP-a "Ibričevina" za Urbanističku parcelu br. 244



GRAFIČKI PRILOG –Horizontalna, vertikalna regulacija i spratnost

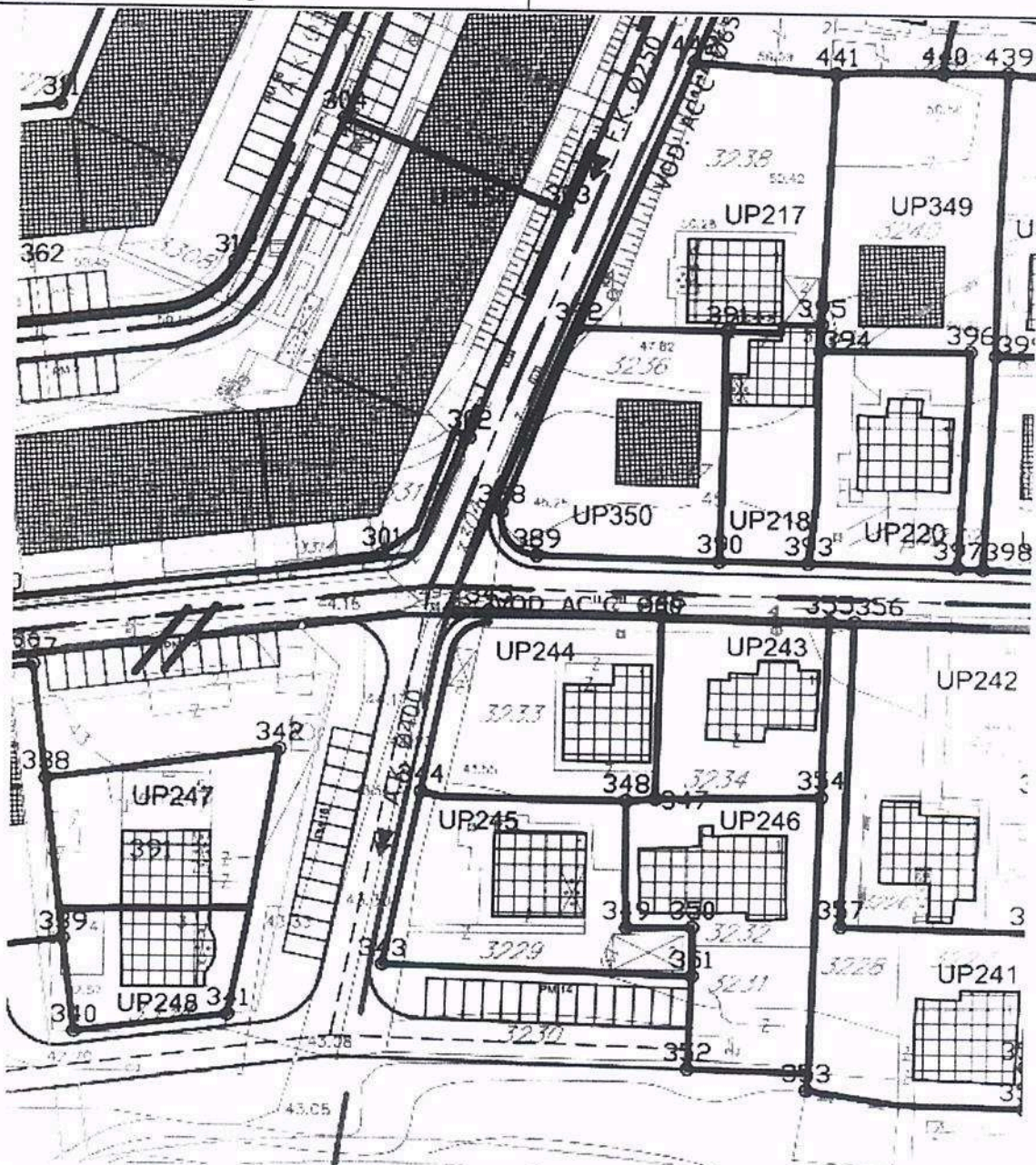
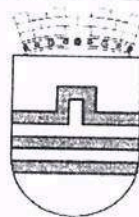
Izvod iz DUP-a "Ibričevina" za Urbanističku parcelu br. 244

4



Precizan podatak o učešću površine katastarske parcele u površini urbanističke parcele 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.

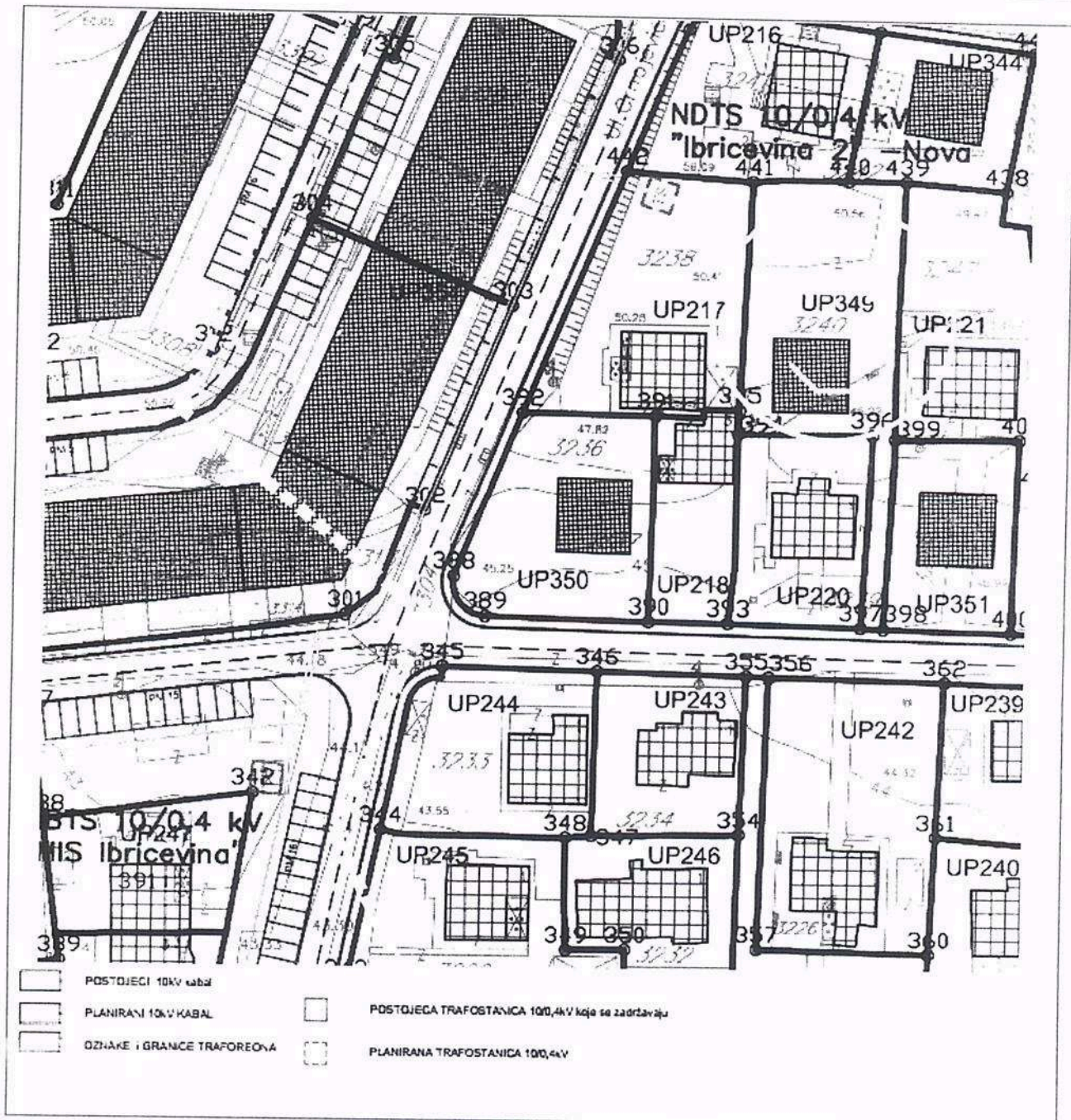
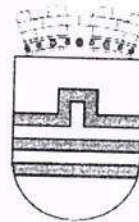
GRAFIČKI PRILOG –Parcelacija i preparcelacija	5
Izvod iz DUP-a "Ibričevina" za Urbanističku parcelu br. 244	



- | | | |
|-------------------|--------------------------------|------------------------------------|
| VODOVOD POSTOJEĆI | FEKALNA KANALIZACIJA | ATMOSFERSKA KANALIZACIJA POSTOJEĆA |
| VODOVOD PLANIRANI | FEKALNA KANALIZACIJA PLANIRANA | ATMOSFERSKA KANALIZACIJA PLANIRANA |

GAFIČKI PRILOG – Hidrotehnička infrastruktura

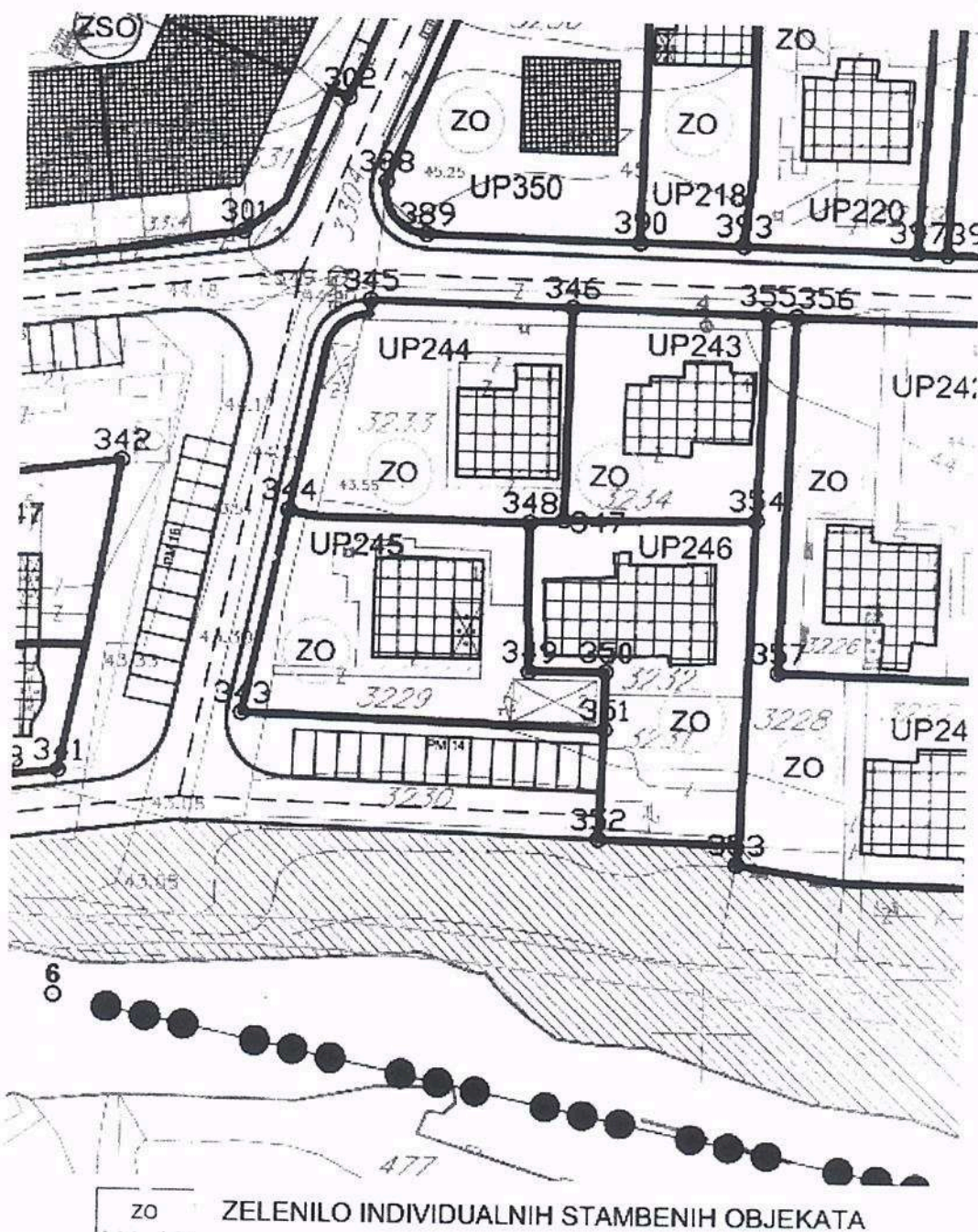
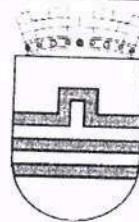
Izvod iz DUP-a "Ibričevina" za Urbanističku parcelu br. 244



GRAFIČKI PRILOG – Elektroenergetska infrastruktura

Izvod iz DUP-a "Ibričevina" za Urbanističku parcelu br. 244

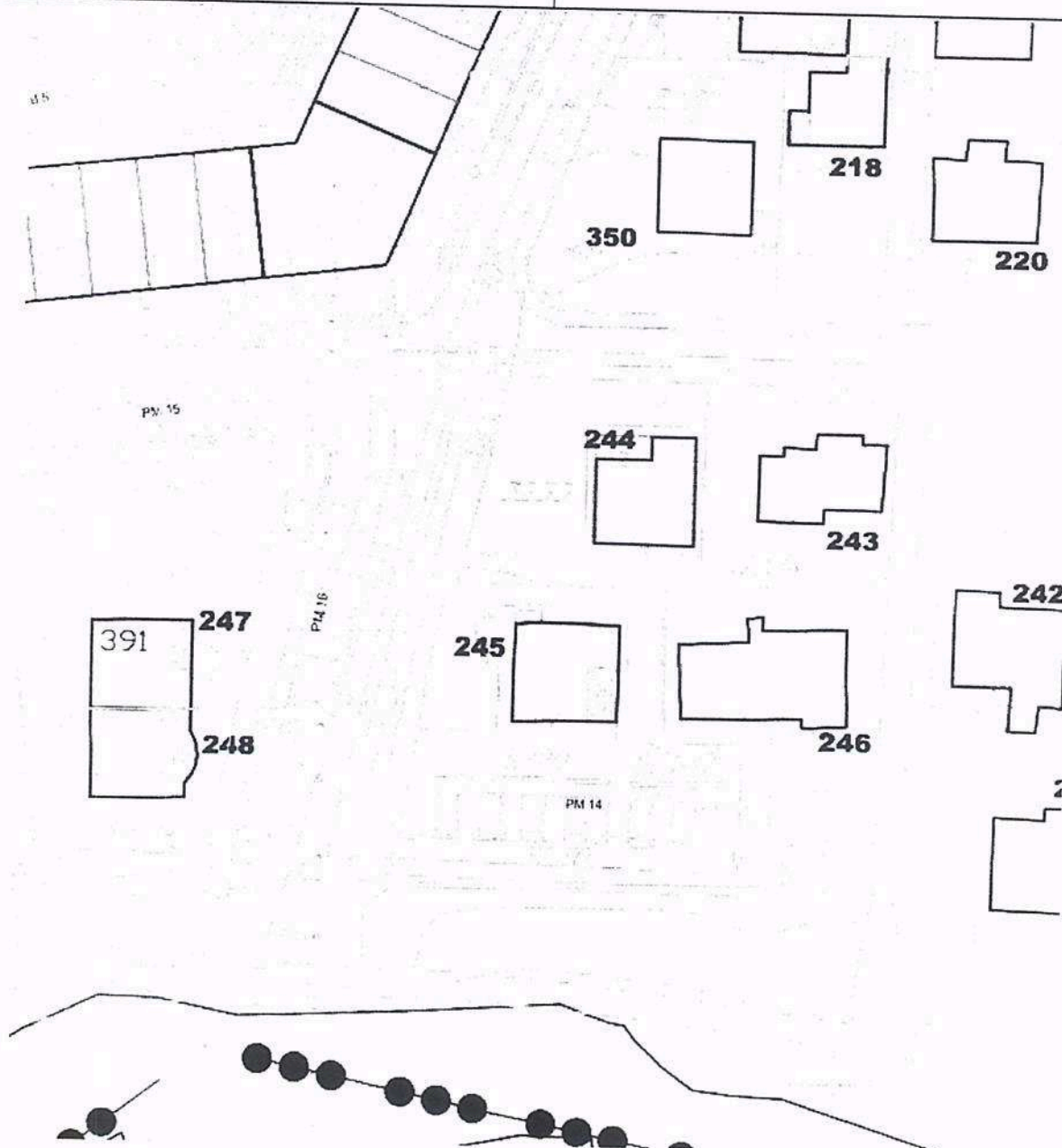
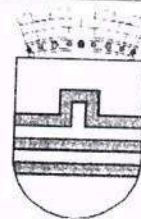
7



GRAFIČKI PRILOG – Pejzažna arhitektura

Izvod iz DUP-a "Ibričevina" za Urbanističku parcelu br. 244

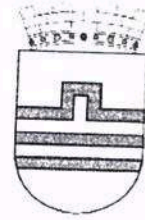
8



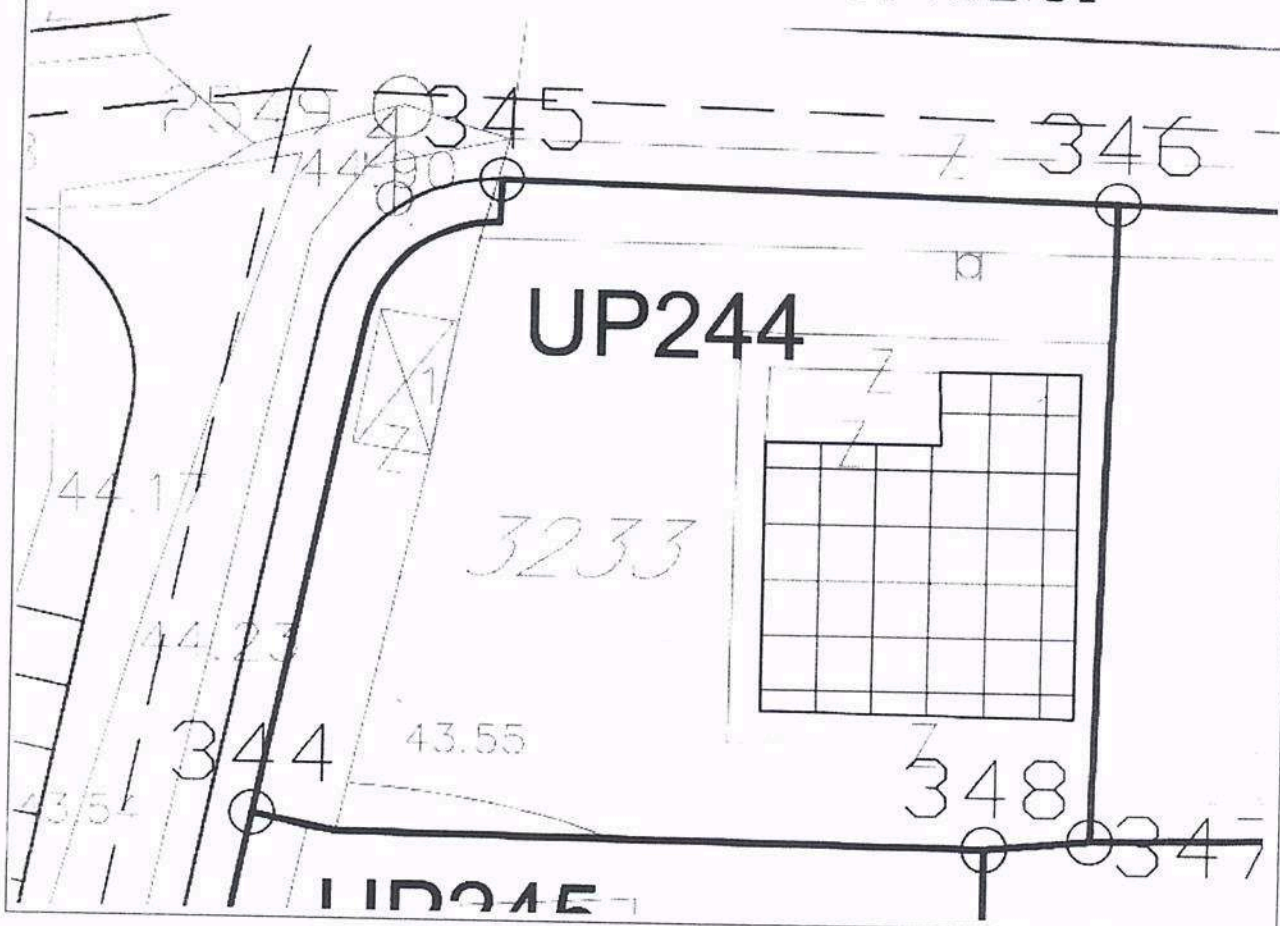
- | | | | | | |
|--|---------------------------|--|-------------------------------|--|---------------------------|
| | POSTOJEĆA TK KANALIZACIJA | | POSTOJEĆI SPOLJAŠNJI TK IZVOD | | PLANIRANA TK KANALIZACIJA |
| | POSTOJEĆE TK OKNO | | POSTOJEĆI UNUTRAŠNJI TK IZVOD | | PLANIRANO TK OKNO |
| | POSTOJEĆE TK CENTRALE | | | | |

GRAFIČKI PRILOG –telekomunikaciona infrastruktura

Izvod iz DUP-a "Ibričevina" za Urbanističku parcelu br. 244



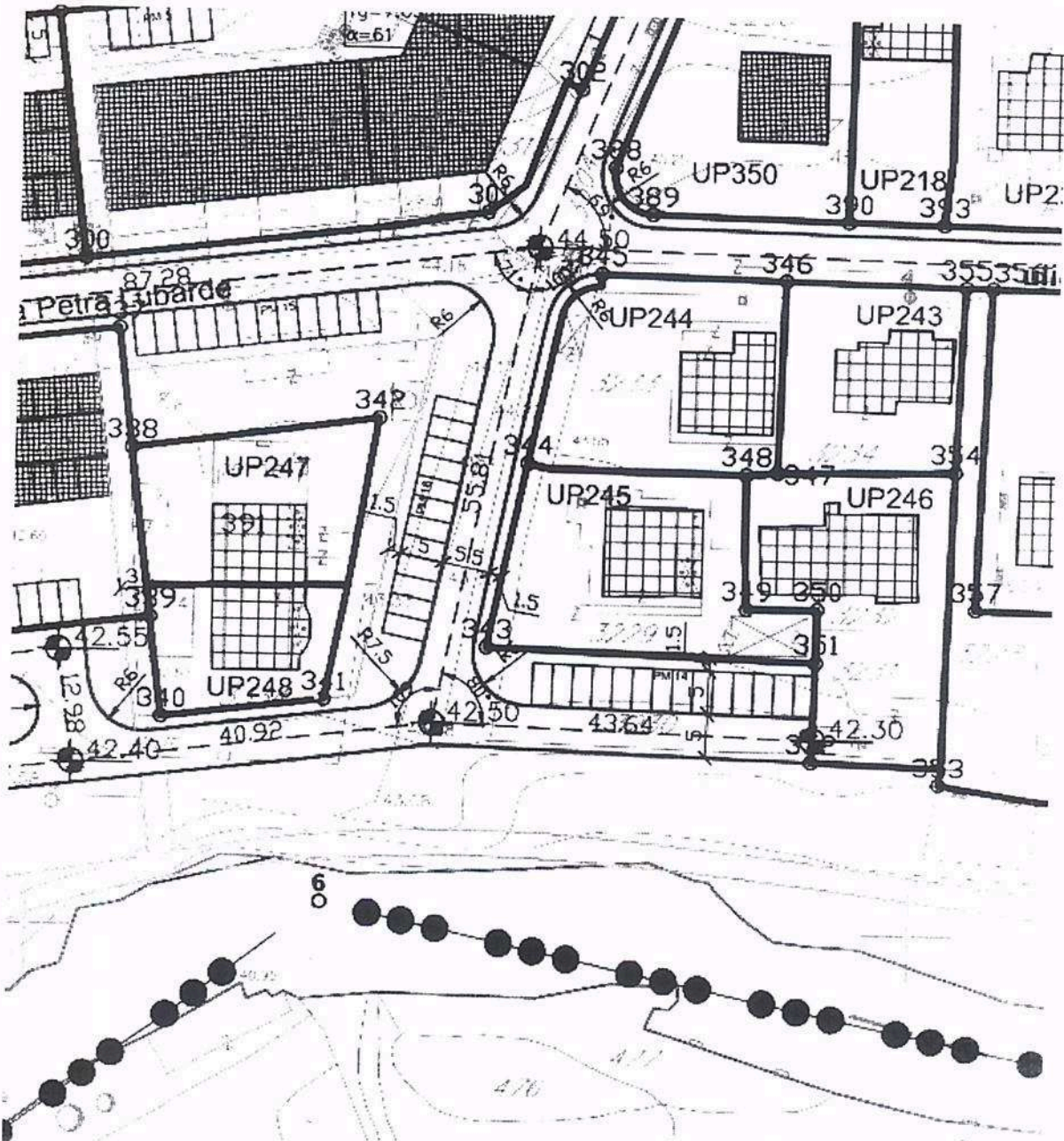
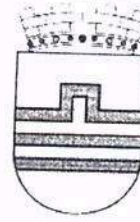
344	6605655.89	4700453.37
345	6605663.91	4700475.34
346	6605684.98	4700474.91
347	6605684.51	4700452.82
348	6605680.96	4700452.51



GRAFIČKI PRILOG –Plan parcelacije koordinate prelomnih tačaka

Izvod iz DUP-a "Ibričevina" za Urbanističku parcelu br. 244

10



GRAFIČKI PRILOG – Plan saobraćajne infrastrukture

Izvod iz DUP-a "Ibričevina" za Urbanističku parcelu br. 244

11

CRNA GORA

UPRAVA ZA KATASTAR I DRŽAVNU IMOVINU

PODRUČNA JEDINICA: PODGORICA

Broj: 101-917/21-1502

Datum: 09.04.2021.



Katastarska opština: PODGORICA II

Broj lista nepokretnosti:

Broj plana: 1,33

Parcele: 3235/4, 3304/3, 3233

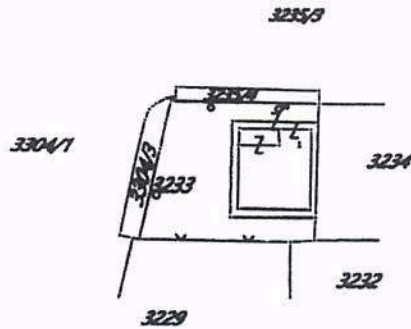
KOPIJA PLANA

Razmjera 1: 1000



4
700
500
009
509
9

4
700
500
6
605
700
9



4
700
400
009
509
9

4
700
400
6
605
700
9

IZVOD IZ DIGITALNOG PLANA

Obradio:



CRNA GORA

17600000089



101-919-14160/2021

UPRAVA ZA KATASTAR
I DRŽAVNU IMOVINUPODRUČNA JEDINICA
PODGORICA

Broj: 101-919-14160/2021

Datum: 08.04.2021.

KO: PODGORICA II

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 101-917/21-1502, , za potrebe izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 344 - 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
3233			33 24	30/08/2019	UL.PETRA LUBARDE	Dvorište KUPOVINA		378	0.00
3233		1	33 24	30/08/2019	UL.PETRA LUBARDE	Porodična stambena zgrada KUPOVINA		110	0.00
Ukupno								488	0.00

Podaci o vlasniku ili nosiocu				
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto		Prava	Obim prava
0212977210027	MILIĆ MIODRAG ZARIJA STUDENTSKA 23 Podgorica		Svojina	1/1

Podaci o objektima i posebnim djelovima						
Broj	Podbroj	Broj zgrade	Način korišćenja Osnov sticanja Sobjnost	PD Godina Izgradnje	Spratnost/ Sprat Površina	Prava Vlasnik ili nosilac prava Adresa, Mjesto
3233		1	Porodična stambena zgrada KUPOVINA	958	P 110	/
3233		1	Stambeni prostor KUPOVINA 30	1	P 65	Svojina MILIĆ MIODRAG ZARIJA STUDENTSKA 23 Podgorica 1/1 0212977210027
3233		1	Nestambeni prostor KUPOVINA 1	2	P 9	Svojina MILIĆ MIODRAG ZARIJA STUDENTSKA 23 Podgorica 1/1 0212977210027

Ne postoje tereti i ograničenja.

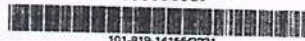
Naplata takse je oslobođena na osnovu člana 17 Zakona o administrativnim taksama ("Sl.list CG, br. 18/19). Naplata naknade oslobođena je na osnovu člana 174 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 29/07, "Sl. list CG" br. 73/10, 032/11, 040/11, 043/15, 037/17 i 17/18).

Načelnik

Marko Bulatović,dipl.prav



17600000089



101-919-14155/2021

**UPRAVA ZA KATASTAR
I DRŽAVNU IMOVINU**

CRNA GORA

**PODRUČNA JEDINICA
PODGORICA**

Broj: 101-919-14155/2021

Datum: 08.04.2021.

KO: PODGORICA II

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 URBANI 101-917/21-1502, za potrebe izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 4909 - 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
3235	4		27 24		IBRIČEVINA	Nekategorisani putevi KUPOVINA		41	0.00
3304	3		28 24		IBRIČEVINA	Neplodna zemljišta KUPOVINA		62	0.00
Ukupno								103	0.00

Podaci o vlasniku ili nosiocu				
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto		Prava	Obim prava
0212977210027	MILIĆ MIODRAG ZARIJA STUDENTSKA 23 Podgorica		Svojina	1/1

Ne postoje tereti i ograničenja.

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

Načelnik

Marko Bulatović, dipl. prav

SPISAK PODNIJETIH ZAHTJEVA NA NEPOKRETNOSTIMA

Br. parcele podbroj	Zgrada	Predmet	Datum i vrijeme	Podnosilac	Sadržina
	PD				
3235/4		101-2-954-10856/1- 2019	08.08.2019 12:16	VUKSANOVIĆ MIHAILO	ZA UKNJIŽBU SVOJINA KORISĆENJE TG 2 LN 4909 PARC 3235/4 3304/3
3304/3		101-2-954-10856/1- 2019	08.08.2019 12:16	VUKSANOVIĆ MIHAILO	ZA UKNJIŽBU SVOJINA KORISĆENJE TG 2 LN 4909 PARC 3235/4 3304/3

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

- 1 D -
113UPI-041/21-4075
1305/2021
08-332/21-456
8

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) produžava važnost


TEHNIČKIH USLOVA PRIKLJUČENJA NA GRADSKI VODOVOD I KANALIZACIJU

Na osnovu zahtjeva Sekretarijata za planiranje prostora i održivi razvoj broj 08-332/21-456 od 05.05.2021.godine, koji je kod nas evidentiran pod brojem 113UPI-041/21-4075 od 06.05.2021. godine, produžavamo važnost tehničkih uslova priključenja na gradski vodovod i kanalizaciju za rekonstrukciju objekta individualnog stanovanja sa mogućnošću organizovanja djelatnosti na UP 244, u zahvatu DUP-a "Ibričevina" izmjene i dopune (katastarske parcele 3238/4, 3304/3 i 3233 KO Podgorica II) u Podgorici, izdatih od strane ovog društva pod brojem 2139/2 od 11.03.2016. godine na ime Vuksanović Mihaila, a sada važe na ime Milić Zarije.

Rok važnosti ovog produženja je šest mjeseci od dana izdavanja.

Prilog: Kopija prethodno izdatih uslova

Podgorica,
12.05.2021. godine


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



DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU "VODOVOD I KANALIZACIJA"

81000 PODGORICA, ul. Zetskih vladara bb,

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

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

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

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

Žiro računi:

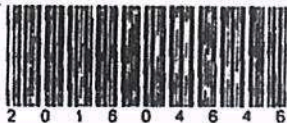
PG banka: 550-1105-66

CKB: 510-8284-20

Prva banka CG: 535-9562-08

Hipotekarna banka: 520-9074-13

VUKSANOVIĆ MIHAILO
PODGORICA



Broj: 2139/2

Podgorica, 11.03.2016

51223, 3000-108/2016

PREDMET: Katastar instalacija i tehnički uslovi priključenja na gradski vodovod i kanalizaciju za rekonstrukciju objekta individualnog stanovanja sa mogućnošću organizovanja djelatnosti na UP 244, u zahvatu DUP-a "Ibričevina" izmjene i dopune (katastarska parcela 3233 KO Podgorica II) u Podgorici

Na osnovu zahtjeva Sekretarijata za planiranje i uređenje prostora i zaštitu životne sredine, koji je kod nas evidentiran pod brojem 2139/1 od 25.02.2016. godine, za izdavanje tehničkih uslova priključenja na gradski vodovod i kanalizaciju za rekonstrukciju objekta individualnog stanovanja sa mogućnošću organizovanja djelatnosti na UP 244, u zahvatu DUP-a "Ibričevina" izmjene i dopune (katastarska parcela 3233 KO Podgorica II) u Podgorici (prema urbanističko-tehničkim uslovima 08-352/16-58 od 23.02.2016. godine, izdatim od strane Sekretarijata za planiranje, uređenje prostora i zaštitu životne sredine), dostavljamo Vam situaciju sa ucrtanim postojećim hidrotehničkim instalacijama na predmetnoj lokaciji i propisujemo sljedeće uslove priključenja na vodovod i kanalizaciju. Položaj prikazanih cjevovoda je ucrtan kao spoj osovina poklopca šahtova, što ne odgovara stvarnom položaju cijevi, koji kod vodovoda može biti udaljen od osovine poklopca i par metara. Stvari 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 urađjen katastar instalacija, a na cjevovodu nijesu izvedeni vodovodni šahtovi, te u sadašnjem stanju nema mogućnosti da ih snimimo i ucrtamo njihov tačan položaj. Takav je slučaj sa cjevovodom AČ C DN60mm koji prolazi sjeverno od Vaše parcele. U slučaju da priključne cijevi prolaze preko predmetne parcele, iste se moraju izmjestiti prije početka radova na objektu, a na osnovu Vašeg zahtjeva. Ukoliko se pokaže potreba za izmještanjem i rekonstrukcijom postojećih instalacija, vodoinstalaterske radove izvodi isključivo d.o.o. "Vodovod i kanalizacija" Podgorica na Vaš zahtjev, a troškove izmještanja i rekonstrukcije morate izmiriti prije početka radova.

Na KP 3233 nalazi se porodična stambena zgrada površine 110m², spratnosti P. Urbanističko-tehničkim uslovima je planirana rekonstrukcija postojećeg objekta u smisu dogradnje i nadgradnje. Dogradnja objekta može se planirati do procenta zauzetosti urbanističke parcele 30%, pri čemu njena površina iznosi 591,13m². Moguća je nadgradnja postojećeg objekta do spratnosti P+1+Pk. Namjena objekta je individualno stanovanje sa mogućnošću organizovanja djelatnosti.

Postojeći objekat je priključen na gradsku vodovodnu mrežu i kod ovog Društva je registrovan vodomjer pod šifrom 306004700, broj vodomjera 1141103, marke "Elster" 13/3 na ime Vuksanović Lazara. Isti je potrebno preregistrovati na Vaše ime, a na osnovu

Vašeg zahtjeva i posjedovne dokumentacije koja Vas veže sa postojećim registrovanim potrošačem.

DUP-om je planirana rekonstrukcija Ulice Petra Lubarde, sa koje ova parcela ima direktan pristup i u sklopu nje je predviđena izgradnja fekalne i atmosferske kanalizacije. Takođe je planirana rekonstrukcija Ulice Crnojevića u sklopu koje je planirana izgradnja atmosferske kanalizacije. Situacija DUP-om planiranog stanja – faza hidrotehnike je u prilogu urbanističko-tehničkih uslova.

a) Vodovod:

Za priključenje Vašeg objekta na gradsku vodovodnu mrežu zadržati postojeći priključak, ukoliko zadovoljava potrebe, ili izvršiti njegovu rekonstrukciju.

Rekonstrukcija je obavezna u slučaju da postojeći priključak ne zadovoljava uslove koji će biti obrazloženi u nastavku, a odnose se na sljedeće:

- prečnik postojeće priključne cijevi ne zadovoljava potrebe planiranog objekta,
- postojeći priključak ide preko tuđih privatnih parcela odnosno ne ide javnom površinom,
- postojeći vodomjerni šaht ne odgovara lokacijom u odnosu na mjesto priključenja,
- postojeći vodomjerni šaht ne odgovara propisanim minimalnim dimenzijama,
- potrebno razdvajanje mjerenja potrošnje postojećih ili planiranih zasebnih stambenih jedinica,
- potrebno razdvajanje mjerenja potrošnje postojećih ili planiranih zasebnih poslovnih jedinica i td.

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

Kao što je naprijed navedeno, sjeverno od Vaše parcele prolazi cjevovod AC C DN60mm, koji se nalazi u našem grafičkom katastru instalacija i za koji nemamo tačan podatak dokle je i kojom trasom izveden. Ukoliko se ovaj cjevovod nadje na lokaciji planiranog objekta, neophodno ga je izmjestiti prije početka pripremnih radova na izgradnji objekta izvan zone izgradnje objekta.

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. Pošto se radi o individualnom stambenom objektu sa mogućnošću organizovanja djelatnosti (sa max četiri stambene jedinice), 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 (sa više od 4 jedinice), onda su uslovi za ugradnju vodomjera drugačiji. Šaht treba da bude u posjedu vlasnika, 1 do 2m od ivice parcele gledajući iz pravca mjesta priključenja na ulični odnosno postojeći 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 ugradjuju moraju biti klase C sa mesinganim, horizontalnim kućištem, impulsnim mehanizmom i radio modulom za daljinsko očitavanje, koji je prilagodjen 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.

Nakon dobijanja građevinske dozvole, potrebno je da podnesete zahtjev ovom Društvu za dobijanje gradilišnog vodovodnog priključka. Ukoliko umjesto vlastitog gradilišnog priključka Investitor koristi vodu preko svog ili tuđeg registrovanog vodomjera za domaćinstvo, ili na neki drugi način, ta potrošnja se posebno obračunava i mora da se reguliše prije dobijanja trajnog priključka. Da bi se stekli uslovi za dobijanje trajnog priključka, osim izgradnje novog vodovoda, potrebno je da Investitor pribavi potvrdu da je objekat urađjen prema izdatoj građevinskoj dozvoli (da nema prekoračenja građevinske dozvole) 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 izgrađene gradske fekalne kanalizacije, te nema uslova za priključenje Vašeg objekta. Priključenje je moguće ostvariti nakon izgradnje kolektora fekalne kanalizacije u saobraćajnici pored Vaše parcele, njegovog tehničkog prijema i predaje na upravljanje i održavanje ovom Društvu. Priključak voditi javnom površinom kada se za to steknu uslovi.

Nakon izgradnje gradske kanalizacije u Vašoj ulici i svih nizvodnih kolektora tj. stvaranja uslova za priključenje Vašeg objekta, potrebno je da se ponovo javite 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 kada budu stvoreni uslovi, te ostaje Vaša obaveza pribavljanja novih uslova 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 će objekat u budućnosti biti priključen na gradsku fekalnu kanalizaciju, napominjemo da nije preporučljivo priključenje podrumskih i suterenskih etaža objekata 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 predviđjeni kafići, restorani ili slični sadržaji, Investitor je dužan izvršiti tretman otpadnih voda prije upuštanja istih u gradsku fekalnu kanalizaciju.

c) Atmosferska kanalizacija:

Na ovom području ne postoji izgrađena 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 Vaše parcele. Dimenzije retenzionog bazena dokazati proračunom. Dimenzionisati ga za prihvatanje prvog poplavnog talasa 15-to minutne kiše intenziteta 264 l/s/ha. Bez obzira što u blizini lokacije ne postoji izgrađena atmosferska kanalizacija, napominjemo zbog budućeg stanja, da se kišne vode ne smiju upuštati direktno u gradsku atmosfersku kanalizaciju (kada dodje do njene realizacije), nego prvo u retenzioni bazen koji se preliva u gradsku atmosfersku kanalizaciju.

Takodje, napominjemo da postoji mogućnost da buduća atmosferska kanalizacija kapacitetom neće moći da primi vodu sa krovova i okolnog terena planiranih objekata. Atmosferska kanalizacija se ne projektuje na maksimalnu količinu padavina na 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 interiziteta, 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 Službeni list RCG (br.22 /2002). 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" Podgorice.

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

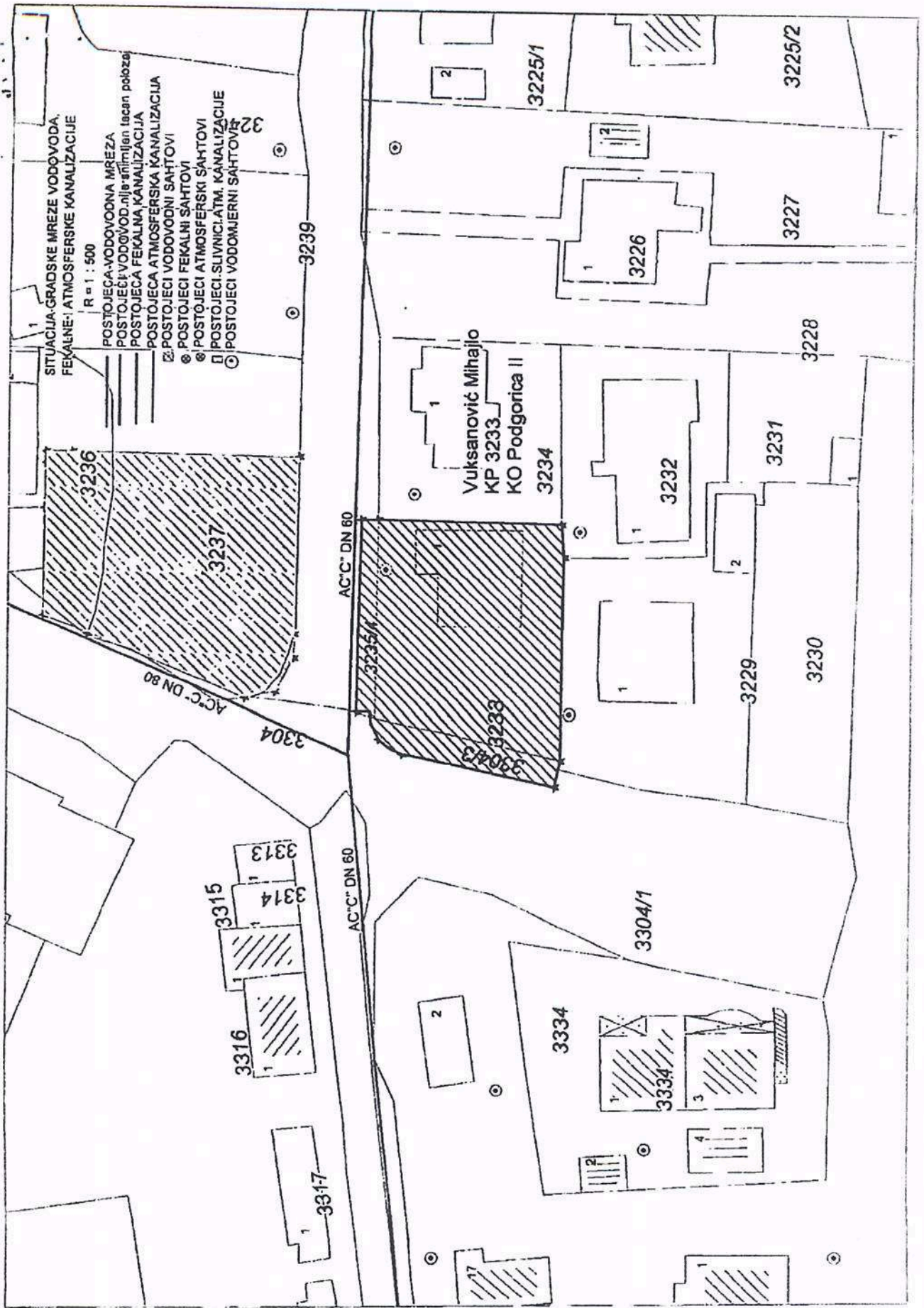
Napominjemo Vam da je potrebno nakon obrade projektne dokumentacije u dijelu spoljnih i unutrašnjih instalacija, projekat dostaviti d.o.o. "Vodovod i kanalizacija" Podgorica na provjeru poštovanja uslova priključenja i davanja saglasnosti na projekat, kao i projekat uredjenja terena i eventualno sprinklera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

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

Prilog: Situacija R = 1:500

Podgorica,
11.03.2016.god.


Izvršni direktor,
Vladan Vučelić, dipl.ecc.



SITUACIJA GRADSKE MREZE VODOVODA,
FEKALNE-I ATMOSFERESKE KANALIZACIJE

R = 1 : 500

- POSTOJEĆA VODOVODNA MREZA
- POSTOJEĆI VODOVODNIJE-ŠIFRIRAN IZACAN POLOŽAJ
- POSTOJEĆA FEKALNA KANALIZACIJA
- POSTOJEĆA ATMOSFERSKA KANALIZACIJA
- POSTOJEĆI VODOVODNI SAHTOVI
- POSTOJEĆI FEKALNI SAHTOVI
- POSTOJEĆI ATMOSFERSKI SAHTOVI
- POSTOJEĆI SLIVNICI/ATM. KANALIZACIJE
- POSTOJEĆI VODOMJERNI SAHTOVI

Vuksanović Mihajlo
KP 3233
KO Podgorica II
3234

3239

AC\"/>

AC\"/>

3304

3315
3314
3313

3317

3304/1

3334

3334

2

17

3225/1

3225/2

3226

3227

3228

3232

3231

3230

3229

3233

3235A

3236

3237

1

1

1

1

1

1

1

1

1

1

1

1

1

1

1

2

2

2

2

2

2

2

2

2

2

2

2

2

2

3

3

3

3

3

3

3

3

3

3

3

3

3

3

4

4

4

4

4

4

4

4

4

4

4

4

4

4

5

5

5

5

5

5

5

5

5

5

5

5

5

5

113UPI-041/21-4075

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

131063, 3000-300/2021

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) produžava važnost

TEHNIČKIH USLOVA PRIKLJUČENJA NA GRADSKI VODOVOD I KANALIZACIJU

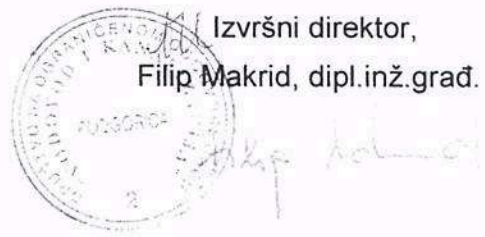
Na osnovu zahtjeva Sekretarijata za planiranje prostora i održivi razvoj broj 08-332/21-456 od 05.05.2021.godine, koji je kod nas evidentiran pod brojem 113UPI-041/21-4075 od 06.05.2021. godine, produžavamo važnost tehničkih uslova priključenja na gradski vodovod i kanalizaciju za **rekonstrukciju objekta individualnog stanovanja sa mogućnošću organizovanja djelatnosti na UP 244, u zahvatu DUP-a "Ibričevina" izmjene i dopune (katastarske parcele 3238/4, 3304/3 i 3233 KO Podgorica II) u Podgorici**, izdatih od strane ovog društva pod brojem 2139/2 od 11.03.2016. godine na ime Vuksanović Mihaila, a sada važe na ime Milić Zarije.

Rok važnosti ovog produženja je šest mjeseci od dana izdavanja.

Prilog: Kopija prethodno izdatih uslova

Podgorica,
12.05.2021. godine

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





DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU "VODOVOD I KANALIZACIJA"

81000 PODGORICA, ul. Zetskih vladara bb,
PIB: 02015641, PDV: 20/31-00109-1

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

Vodovodna mreža: 440 309, kanalizacija: 440 325, tehnička priprema 440 312 Prva banka CG: 535-9562-08
E-mail: vikpg@t-com.me, Web: v

Žiro računi:

PG banka: 550-1105-66

CKB: 510-8284-20

Hipotekarna banka: 520-9074-13

VUKSANOVIĆ MIHAILO
PODGORICA



Broj: 2139/2

Podgorica, 11.03.2016

51223, 3000-108/2016

PREDMET: Katastar instalacija i tehnički uslovi priključenja na gradski vodovod i kanalizaciju za rekonstrukciju objekta individualnog stanovanja sa mogućnošću organizovanja djelatnosti na UP 244, u zahvatu DUP-a "Ibričevina" izmjene i dopune (katastarska parcela 3233 KO Podgorica II) u Podgorici

Na osnovu zahtjeva Sekretarijata za planiranje i uređenje prostora i zaštitu životne sredine, koji je kod nas evidentiran pod brojem 2139/1 od 25.02.2016. godine, za izdavanje tehničkih uslova priključenja na gradski vodovod i kanalizaciju za rekonstrukciju objekta individualnog stanovanja sa mogućnošću organizovanja djelatnosti na UP 244, u zahvatu DUP-a "Ibričevina" izmjene i dopune (katastarska parcela 3233 KO Podgorica II) u Podgorici (prema urbanističko-tehničkim uslovima 08-352/16-58 od 23.02.2016. godine, izdatim od strane Sekretarijata za planiranje, uređenje prostora i zaštitu životne sredine), dostavljamo Vam situaciju sa ucrtanim postojećim hidrotehničkim instalacijama na predmetnoj lokaciji i propisujemo sljedeće uslove priključenja na vodovod i kanalizaciju. Položaj prikazanih cjevovoda je ucrtan kao spoj osovina poklopaca šahtova, što ne odgovara stvarnom položaju cijevi, koji kod vodovoda može biti udaljen od osovine poklopca i par metara. Stvarni položaj mora se utvrditi uvidom u svaki šaht pojedinačno. Napominjem 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 nijesu izvedeni vodovodni šahtovi, te u sadašnjem stanju nema mogućnosti da ih snimimo i ucrtamo njihov tačan položaj. Takav je slučaj sa cjevovodom AČ C DN60mm koji prolazi sjeverno od Vaše parcele. U slučaju da priključne cijevi prolaze preko predmetne parcele, iste se moraju izmjestiti prije početka radova na objektu, a na osnovu Vašeg zahtjeva. Ukoliko se pokaže potreba za izmještanjem i rekonstrukcijom postojećih instalacija, vodoinstalaterske radove izvodi isključivo d.o.o. "Vodovod i kanalizacija" Podgorica na Vaš zahtjev, a troškove izmještanja i rekonstrukcije morate izmiriti prije početka radova.

Na KP 3233 nalazi se porodična stambena zgrada površine 110m², spratnosti P. Urbanističko-tehničkim uslovima je planirana rekonstrukcija postojećeg objekta u smisu dogradnje i nadgradnje. Dogradnja objekta može se planirati do procenta zauzetosti urbanističke parcele 30%, pri čemu njena površina iznosi 591,13m². Moguća je nadgradnja postojećeg objekta do spratnosti P+1+Pk. Namjena objekta je individualno stanovanje sa mogućnošću organizovanja djelatnosti.

Postojeći objekat je priključen na gradsku vodovodnu mrežu i kod ovog Društva je registrovan vodomjer pod šifrom 306004700, broj vodomjera 1141103, marke "Elster" 13/3 na ime Vuksanović Lazara. Isti je potrebno preregistrovati na Vaše ime, a na osnovu

Vašeg zahtjeva i posjedovne dokumentacije koja Vas veže sa postojećim registrovanim potrošačem.

DUP-om je planirana rekonstrukcija Ulice Petra Lubarde, sa koje ova parcela ima direktan pristup i u sklopu nje je predviđena izgradnja fekalne i atmosferske kanalizacije. Takođe je planirana rekonstrukcija Ulice Crnojevića u sklopu koje je planirana izgradnja atmosferske kanalizacije. Situacija DUP-om planiranog stanja – faza hidrotehnike je u prilogu urbanističko-tehničkih uslova.

a) Vodovod:

Za priključenje Vašeg objekta na gradsku vodovodnu mrežu zadržati postojeći priključak, ukoliko zadovoljava potrebe, ili izvršiti njegovu rekonstrukciju.

Rekonstrukcija je obavezna u slučaju da postojeći priključak ne zadovoljava uslove koji će biti obrazloženi u nastavku, a odnose se na sljedeće:

- prečnik postojeće priključne cijevi ne zadovoljava potrebe planiranog objekta,
- postojeći priključak ide preko tuđih privatnih parcela odnosno ne ide javnom površinom,
- postojeći vodomjerni šaht ne odgovara lokacijom u odnosu na mjesto priključenja,
- postojeći vodomjerni šaht ne odgovara propisanim minimalnim dimenzijama,
- potrebno razdvajanje mjerenja potrošnje postojećih ili planiranih zasebnih stambenih jedinica,
- potrebno razdvajanje mjerenja potrošnje postojećih ili planiranih zasebnih poslovnih jedinica i td.

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

Kao što je naprijed navedeno, sjeverno od Vaše parcele prolazi cjevovod AC C DN60mm, koji se nalazi u našem grafičkom katastru instalacija i za koji nemamo tačan podatak dokle je i kojom trasom izveden. Ukoliko se ovaj cjevovod nadje na lokaciji planiranog objekta, neophodno ga je izmjestiti prije početka pripremnih radova na izgradnji objekta izvan zone izgradnje objekta.

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. Pošto se radi o individualnom stambenom objektu sa mogućnošću organizovanja djelatnosti (sa max četiri stambene jedinice), 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 (sa više od 4 jedinice), onda su uslovi za ugradnju vodomjera drugačiji. Šaht treba da bude u posjedu vlasnika, 1 do 2m od ivice parcele gledajući iz pravca mjesta priključenja na ulični odnosno postojeći cjevovod. Minimalne dimenzije svijetlog otvora šahta za vodomjer su 1.2x1.2x1.2 m (u koji se mogu smjestiti maksimalno 3 mala vodomjera), obavezno sa drenažom, penjalicama i poklopcem tako postavljenim da se pri silazu u šaht ne gazi po vodomjerima. Projektom obavezno prikazati detalj vodomjernog šahta - vodoinstalaterski i gradjevinski, sa specifikacijom i pravim dimenzijama fazonskih komada i armatura da bi dokazali usvojene dimenzije, osnovu i presjek kao i njegovu lokaciju na situaciji.

Svi vodomjeri koji se ugradjuju moraju biti klase C sa mesinganim, horizontalnim kućištem, impulsnim mehanizmom i radio modulom za daljinsko očitavanje, koji je prilagodjen 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.

Nakon dobijanja gradjevske dozvole, potrebno je da podnesete zahtjev ovom Društvu za dobijanje gradilišnog vodovodnog priključka. Ukoliko umjesto vlastitog gradilišnog priključka Investitor koristi vodu preko svog ili tuđeg registrovanog vodomjera za domaćinstvo, ili na neki drugi način, ta potrošnja se posebno obračunava i mora da se reguliše prije dobijanja trajnog priključka. Da bi se stekli uslovi za dobijanje trajnog priključka, osim izgradnje novog vodovoda, potrebno je da Investitor pribavi potvrdu da je objekat uradjen prema izdatoj gradjevinskoj dozvoli (da nema prekoračenja gradjevske dozvole) 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 izgradjene gradske fekalne kanalizacije, te nema uslova za priključenje Vašeg objekta. Priključenje je moguće ostvariti nakon izgradnje kolektora fekalne kanalizacije u saobraćajnici pored Vaše parcele, njegovog tehničkog prijema i predaje na upravljanje i održavanje ovom Društvu. Priključak voditi javnom površinom kada se za to steknu uslovi.

Nakon izgradnje gradske kanalizacije u Vašoj ulici i svih nizvodnih kolektora tj. stvaranja uslova za priključenje Vašeg objekta, potrebno je da se ponovo javite 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 kada budu stvoreni uslovi, te ostaje Vaša obaveza pribavljanja novih uslova kad se stanje na terenu promijeni. Isto se odnosi i na atmosfersku kanalizaciju.

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

S obzirom da će objekat u budućnosti biti priključen na gradsku fekalnu kanalizaciju, napominjemo da nije preporučljivo priključenje podrumskih i suterenskih etaža objekata na fekalnu kanalizaciju. 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 kafići, restorani ili slični sadržaji, Investitor je dužan izvršiti tretman otpadnih voda prije upuštanja istih u gradsku fekalnu kanalizaciju.

c) Atmosferska kanalizacija:

Na ovom području ne postoji izgrađena 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 Vaše parcele. Dimenzije retenzionog bazena dokazati proračunom. Dimenzionisati ga za prihvatanje prvog poplavnog talasa 15-to minutne kiše intenziteta 264 l/s/ha. Bez obzira što u blizini lokacije ne postoji izgrađena atmosferska kanalizacija, napominjemo zbog budućeg stanja, da se kišne vode ne smiju upuštati direktno u gradsku atmosfersku kanalizaciju (kada dodje do njene realizacije), nego prvo u retenzioni bazen koji se preliva u gradsku atmosfersku kanalizaciju.

Takodje, napominjemo da postoji mogućnost da buduća atmosferska kanalizacija kapacitetom neće moći da primi vodu sa krovova i okolnog terena planiranih objekata. Atmosferska kanalizacija se ne projektuje na maksimalnu količinu padavina na 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 Službeni list RCG (br.22 /2002). 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" Podgorice.

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

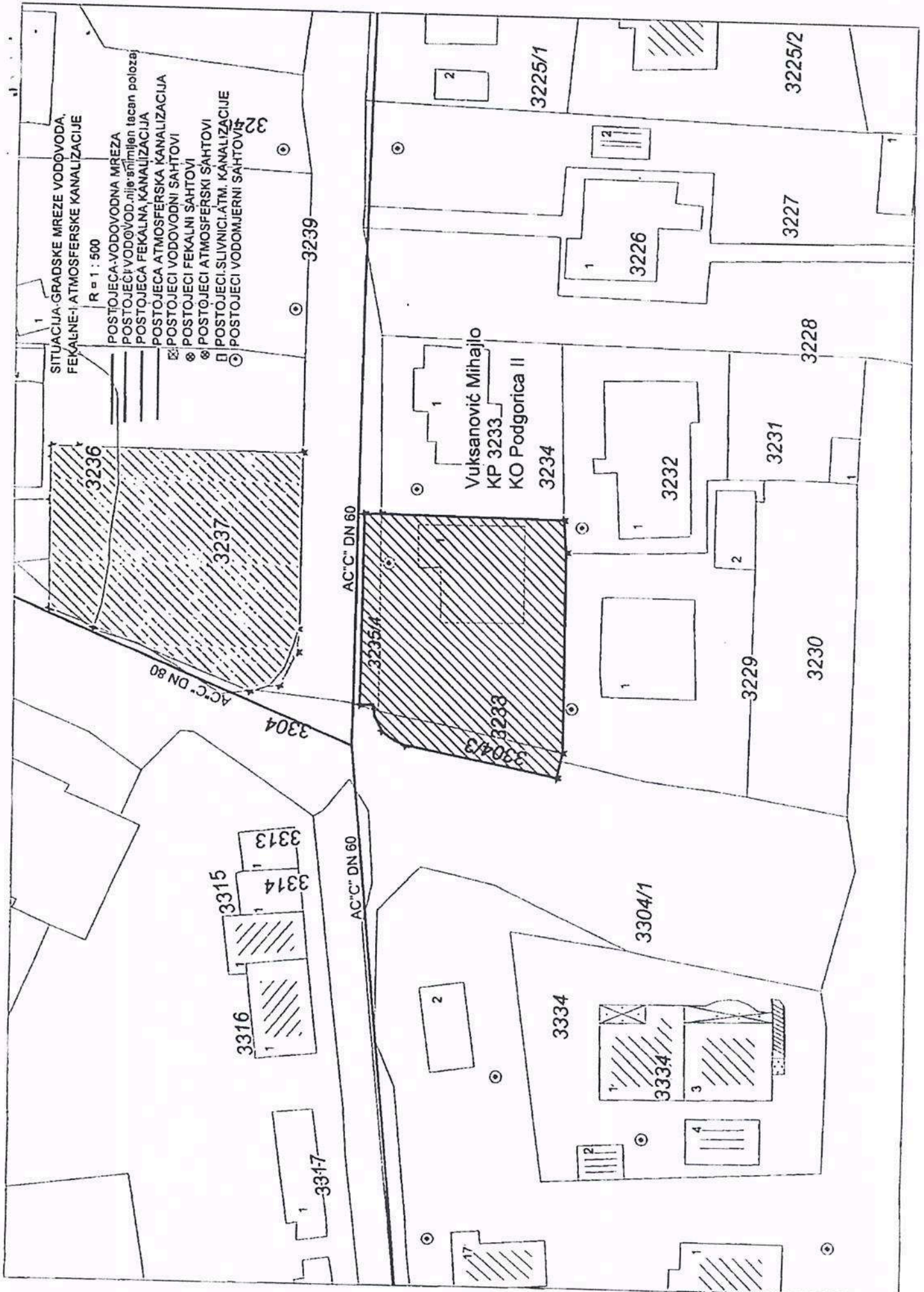
Napominjemo Vam da je potrebno nakon obrade projektne dokumentacije u dijelu spoljnih i unutrašnjih instalacija, projekat dostaviti d.o.o. "Vodovod i kanalizacija" Podgorica na provjeru poštovanja uslova priključenja i davanja saglasnosti na projekat, kao i projekat uređenja terena i eventualno sprinklera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

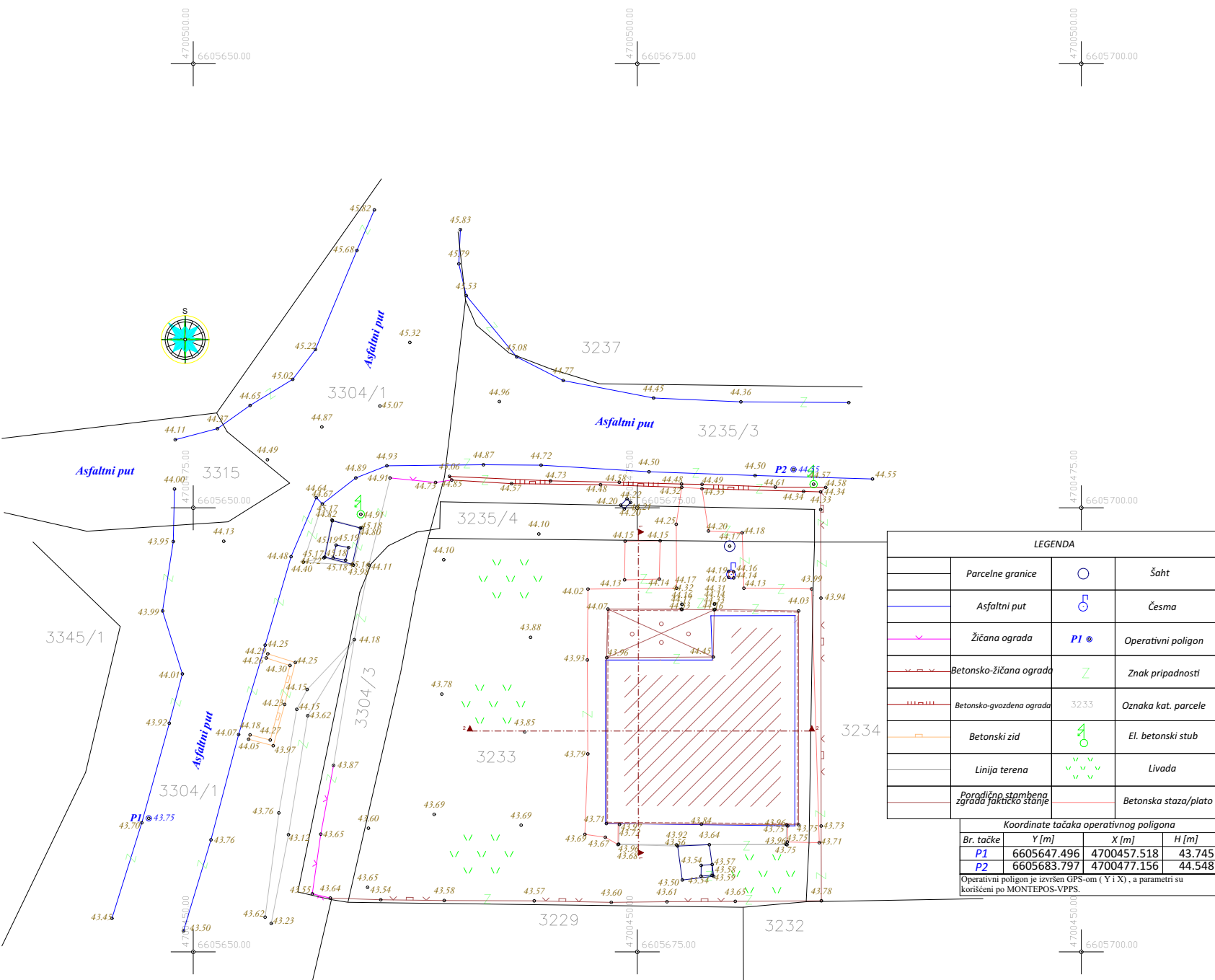
. Ovi uslovi važe 6 (šest) mjeseci od dana izdavanja.

Prilog: Situacija R = 1:500

Podgorica,
11.03.2016.god.


Izvršni direktor,
Vladan Vučelić, dipl.ecc.





LEGENDA			
Parcelne granice	○	Šaht	
Asfaltni put	⊕	Česma	
Žičana ograda	PI ⊕	Operativni poligon	
Betonsko-žičana ograda	Z	Znak pripadnosti	
Betonsko-gvozdena ograda	3233	Oznaka kat. parcele	
Betonski zid	⊕	El. betonski stub	
Linija terena	∇ ∇ ∇ ∇	Livada	
Paradižno stambena zgrada faktičko stanje	⊕	Betonska staza/plato	

Koordinate tačaka operativnog poligona			
Br. tačke	Y [m]	X [m]	H [m]
P1	6605647.496	4700457.518	43.745
P2	6605683.797	4700477.156	44.548

Operativni poligon je izvršen GPS-om (Y i X), a parametri su korišćeni po MONTEPOS-VPPS.

Licenca broj:01-37/3 Studentska ulica, Profesorska zgrada d.o.o. Podgorica Lamela III, VII/58	
Geodetska podloga katastarskih parcela broj 3233, 3235/4 i 3304/3 R=1:250 S.O. Podgorica, K.O. Masline	
Odgovorni projektant za geodeziju: mr Bošković Duško dipl.ing.geod. Br.Licence: 02-2415/1	
Saradnik u izradi: Crvenica Petar, geod. tehn. Br.Licence: 02-7255/1-17	
Jul, 2021 godine	

III TEKSTUALNA DOKUMENTACIJA

III.1 UVOD

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 i 11/19), člana 1 Uredbe o povjerenju dijela poslova Ministarstva ekologije, prostornog planiranja i urbanizma jedinicama lokalne samouprave ("Sl. list CG", 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 „Ibričevina“ u Podgorici ("Sl. list CG", broj 09/20) i podnijetog zahtjeva za ispravku izdatih UTU broj 08-332/21-456 od 24 maja 2021 od strane MILIĆ ZARIJA zahtjev br.08-332/21-758 od 28. maja 2021. godine izdaje ISPRAVKU-IZMJENU I DOPUNU URBANISTIČKO-TEHNIČKIH USLOVA za izradu tehničke dokumentacije za objekat na urbanističkoj parceli UP 244 u okviru Detaljnog urbanističkog plana „Ibričevina“ u Podgorici, čijem zahvatu pripada prostor katastarske parcele 3235/4, 3204/3 I 3233 iz listova nepokretnosti br. 344 I 4909 KO Podgorica II.

POSTOJEĆE STANJE

U skladu sa podacima iz listova nepokretnosti br 344 i 4909 i kopije plana, izdatih od strane Uprave za katastar i državnu imovini- Područnoj jedinici Podgorica, zahvat prostora katastarskih parcela 3235/4,3204/3 i 3233 KO Podgorica II je ukupne površine 591 m². Katastarska parcela 3235/4 definisana je kao: „nekategorisani putevi“ površine 41 m², katastarska parcela 3204/3 definisana je kao „neplodna zemlja“ površine 62 m², katastarska parcela 3233 definisana je kao: porodična stambena zgrada 110 m² i dvorište površine 378 m² i svojina su Milić Zarije po obimu prava 1/1. Površina katastarskih parcela 3235/4, 3204/3 I 3233 KO Podgorica II površine 591 m², ulazi u sastav urbanističke parcele **UP 244**.

<u>POSTOJEĆE STANJE na UP 244</u>			
POVRŠINA PARCELE	591 m ²		
	IZGRAĐENOST	ZAUZETOST	SPRATNOST
OBJEKAT - postojeće stanje	110.00	110.00	P
UKUPNO	110.00 m²	110.00 m²	P

NAMJENA LOKACIJE

Namjena prostora urbanističke parcele UP 244 u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Ibričevina“ u Podgorici definisana je kao (SMG) stanovanje male gustine.

URBANISTIČKO- TEHNIČKI USLOVI ZA IGRADNJU / REKONSTRUKCIJU OBJEKATA

Planom se predviđa dogradnja i nadogradnja određenog broja postojećih objekata. Dogradnja objekta, uključujući pomoćne objekte, **može se planirati do procenta zauzetosti urbanističke parcele 30%, a indeks izgrađenosti 0.8**. Pri tome treba uzeti u obzir i postojeći ili planirani pomoćni objekat koji se obračunava u okviru istog procenta zauzetosti i izgrađenosti.

Prilikom izgradnje / rekonstrukcije objekata držati se sljedećih smjernica:

- Planirane intervencije usloviće provjeru konstruktivnog sistema pojedinih objekata, kao i adekvatno ojačanje radi prihvatanja dodatnih opterećenja.
- Za sve intervencije koristiti kvalitetne i savremene materijale.
- Krovovi na objektima raditi kao dvovodne, sa nagibom 22 – 26°, sa sljemenom paralelno saobraćajnici.
- Sugerise se uređenje dvorišta, kao i podizanje zelenih ograda u najvećoj mogućoj mjeri.
- Predviđa se pretvaranje postojećih tavanskih prostora u stambene, pri čemu za osvetljavanje prostorija treba predvidjeti krovne prozore.
- Planom se predviđa mogućnost pretvaranja stambenog prostora u prizemlju u poslovni, prema propisanoj proceduri. Sadržaji dobijeni na ovaj način moraju biti komplementarni stanovanju.
- U okviru predviđenih kapaciteta, moguće je planirati više stambenih jedinica u pojedinim objektima, uz uslov obezbeđenja izgrađene površine od 35m² po stanovniku, kao i po jednog parking mjesta za svaku stambenu jedinicu na parceli.
- Gabariti planiranih objekata kretaće se od minimum 10x10m do maksimalnih zavisno od veličine parcele, tako da procenat zauzetosti urbanističke parcele iznosi maksimum 30%, a indeks izgrađenosti 0.8. Pri tome treba uzeti u obzir i postojeći ili planirani pomoćni objekat koji se obračunava u okviru istog procenta zauzetosti i izgrađenosti.
- Spratnost objekata je P+1+Pk - P+2+Pk, sa visinom atike 7,80 - 10.80 m od terena. Visina atike ostavlja mogućnost izgradnje suterena, prizemlja, 1-2 sprata i potkrovlja ili podruma, prizemlja i 1-2 sprata, sve u okviru zadate visine atike.
- Arhitektonski volumen objekata pažljivo projektovati sa ciljem dobijanja homogene slike naselja.
- Urbanu opremu i materijale za parterno uređenje pažljivo birati.
- U okviru predviđenih kapaciteta, moguće je planirati više stambenih jedinica u pojedinim objektima, uz uslov obezbeđenja izgrađene površine od 35m² po stanovniku, kao i po jednog parking mjesta za svaku stambenu jedinicu na parceli.

Osnovni dozvoljeni urbanistički parametri za predmetnu urbanističku parcelu su dati u sljedećoj tabeli:

OSNOVNI URBANISTIČKI PARAMETRI za UP 244			
POVRŠINA PARCELE	591 m ²		
MAKSIMALNE VRIJEDNOSTI PLANSKIM DOKUMENTOM	IZGRAĐENOST	ZAUZETOST	SPRATNOST
U INDEKSIMA:	0.8	30%	P+2+Pk
U POVRŠINAMA:	472.8 m²	177.3 m²	P+2+Pk

Napomena: Imajući u vidu da je DUP „Ibričevina“ urađen kroz „oživljavanje“ starog planskog dokumenta DUP-a „Ibričevina“ – Izmjene i dopune („Sl. List CG – opštinski propisi“ 36/05), što suštinski predstavlja prevođenje planskih rješenja u oblik koji odgovara važećem Pravilniku, konstatovano je da postoje razlike u tabelarnom prikazu u dijelu numeracije i površina urbanističkih parcela, što je kroz ispravku prdmetnih UTU isto i evidentirano.

III.2 TEHNIČKI OPIS

Idejno rješenje za **REKONSTRUKCIJU PORODIČNOG STAMBENOG OBJEKTA P+1**, je urađeno na osnovu ISPRAVKA-IZMJENE I DOPUNA URBANISTIČKO-TEHNIČKIH USLOVA br. 08-332/21-758 od 01.06.2021. godine izdatih od strane Sekretarijata za planiranje prstora i održivi razvoj, Detaljnog urbanističkog plana „Ibričevina“ i Projektnog zadatka ovjerenog od strane investitora.

OPIS LOKACIJE OBJEKTA SA ANALIZOM OSNOVNIH URBANISTIČKIH PARAMETARA

Predmetna parcela je UP 244 čijem zahvatu pripadaju katastarske parcele 3235/4, 3204/3 i 3233, KO Podgorica II. Površina urbanističke parcele je 591 m². Na katastarskoj parceli 3233 evidentiran je jedan objekat kao porodična stambena zgrada 110 m², shodno LN 344 i 4909 za K.O. Podgorica II. Objekat je površine 110 m², spratnosti P i nalazi se na istočnom dijelu parcele.

Urbanistička parcela je blago nepravilnog oblika, okvirnih dimenzija 27m x 22m, ukupne površine 591 m². Kolski i pješački pristup parceli je omogućen sa katastarske parcele 3235/3 i nalazi se na sjevernoj strani predmetne parcele.



Sl.1. – Postojeći objekat.

Teren na samoj parceli je prilično ravan, bez veće visinske nivelacije. Teren je u nagibu do 15° tako da je maksimalna dozvoljena spratnost određena planom 4 nadzemne etaže, sa nomenklaturom etaže shodno pravilima za objekte na ravnim i blago nagnutim terenima. Postojeći objekat je u lošem stanju završnih obrada i materijalizacije, ali je u konstruktivnom smislu solidan, bez vidnih znakova oštećenja. Konstruktivni sistem je od masivnog zidanog kamena, jednostavnih oblika.

Predviđeni parametri za intervencije na postojećim objektima na UP su sljedeći:

- Maksimalna zauzetost je 30% od površine UP (prema DUP-u), a to je 177.3 m².
- Maksimalni indeks izgradjenosti je 0.8 (prema DUP-u), a to je 472.8 m².
- Maksimalna spratnost objekta je (P+2+Pk) za porodično stambeni, stambeno poslovni i poslovni objekti; sa mogućnošću izgradnje podzemne etaže (podruma).

PLANIRANA REKONSTRUKCIJA

Shodno zahtjevima investitora formulisanim kroz Programski zadatak, planirana je rekonstrukcija postojećeg objekta u smislu dogradnje i nadogradnje. Postojeći gabarit objekta se zadržava u najvećem dijelu sa dogradnjom novog kubusa na zapadnoj strani objekta i nadogradnjom spratne etaže. Na sjevernoj strani stambenog objekta planirana je dogradnja garaže, ali u kontaktu sa osnovnim objektom. U dijelu krovnog pokrivača planirana je upotreba kosih i ravnih krovova, shodno estetskim i funkcionalnim potrebama i zahtjevima korisnika.

PROJEKTOVANO STANJE NAKON REKONSTRUKCIJE OBJEKTA na UP 244			
	IZGRAĐENOST	ZAUZETOST	SPRATNOST
OBJEKAT - rekonstrukcija	307.20	166.57	P+1
UKUPNO	307.20 m²	166.57 m²	P+1

REKAPITULACIJA- POSTOJEĆE STANJE OBJEKTA			
RBR	ETAŽA	NETO (m2)	BRUTO (m2)
1	PRIZEMLJE	96.81	110.00
UKUPNO		96.81	110.10

REKAPITULACIJA- REKONSTRUKCIJA OBJEKTA			
RBR	ETAŽA	NETO (m2)	BRUTO (m2)
1	PRIZEMLJE	132.07	166.57
2	SPRAT 01	111.62	140.63
UKUPNO		243.69	307.20

FUNKCIONALNA ORGANIZACIJA

Objekat je lociran u sjevero-istočnom uglu parcele, kako bi u južnom dijelu ostavio što veći prostor za uređenje terena u cilju što kvalitetnijih i češćih korišćenja od strane stanara. Kolski i pješački prilaz je projektovan sa saobraćajnice na sjevernoj strani, budući da se iz tog pravca prilazi lokaciji. Projektansko rješenje se bazira na orijentisanju prostorija ka jugu i zapadu, u cilju iskorištavanja insolacije i vizura u što većoj mjeri. Na osnovnom kubusu koji je izgrađen na postojećem objektu, na zapadnom dijelu formira se i novi kubusa i na taj način se na južnoj strani objekta formira otvorena terasa na tlu, koja pruža mogućnost otvaranja zajedničkih funkcija (dnevni boravak, trpezarija) prema spoljašnjem prostoru uređene bašte.

U prizemlju se nalaze zajedničke prostorije – ulaz i komunikacije, dnevni boravak, kuhinja sa trpezarijom, radna soba, koje su orijentisane oko spoljnje terase. U nivou prizemlja, na nižoj koti, nalazi se i garaža sa direktnim pristupom samom objektu. Centralno stepenište je smješteno u istočnom dijelu objekta, budući da je taj dio najviše opterećen okolnim objektima i bez nekih mogućnosti formiranja kvalitetnih vizura. Preko stepeništa dolazi se do sprata u kojem su smještene privatne prostorije obitelji – spavaće sobe sa kupatilima. Pored spavaćih soba, na spratu se nalazi i soba za igru i rad djece.

Iznad etaže sprata formira se tavanski prostor, sa pristupom preko krovnog stubišta. Tavan ne predstavlja korisnu etažu objekta, ali je bitan faktor u smislu energetske efikasnosti čitavog objekta, budući da će štitići niže etaže od spoljnih atmosferskih uticaja i promjena temperature.



Sl.2. – Jugo-zapadni ugao objekta.

Terasa na tlu koja se nalazi između dva centralna kubusa objekta predstavlja jako bitan element u organizaciji funkcija objekta. Planirana je da koristi u velikom dijelu godine, kad vremenske prilike to budu dozvoljavale, i predstavljat će produžetak dnevnog boravka i trpezarije. Terasa će biti i prostorno formirana sa metalnom pergolom na kojoj će postojati mogućnost implementacije vegetacije ili instalacije drugih materijala u cilju zaštite od jakog sunca i kiše.

Parkiranje vozila je obezbijeđeno u garaži na sjevernoj strani objekta. Pored ovog garažnog mjesta postoji mogućnost parkiranja vozila u okviru parternog uređenja parcele, tako da je na lokaciji obezbijeđen i više nego dovoljan prostor za rješavanje mirujućeg saobraćaja.

REGULACIJA, OBLIKOVANJE I MATERIJALIZACIJA OBJEKATA

Rekonstrukcija postojećeg objekta urađena u skladu sa osnovnim urbanističkim parametrima i unutar zadatih građevinskih linija.

U procesu oblikovanja dat je akcenat na prikazu konstruktivnog sistema od kamena na postojećem objektu i upotrebu savremenih materijala na dograđenim djelovima. Na ovaj način akcentovan je sami smisao rekonstrukcije samog objekta, i napravljena je skladna vizuelna i funkcionalna cjelina. Svaki kubus ima svoj poseban karakter kroz oblikovanje i materijalizaciju, ali su uklopljeni u jedinstvenu arhitektonsku cjelinu.



Sl.3. – Sjevero-zapadni ugao objekta.


Krovovi objekta su kosi na centralnom kubusu, prekriveni crijepom na drvenoj potkonstrukciji na betonskom krovu. Nagib krova je u dozvoljenim vrijednostima (25°), uklapajući se u ambijent već izgrađenih naseljskih struktura. Pored kosog krova, na dograđenim kubusima se formiraju ravni krovovi u vidu neprohodnih terasa. Krovne terase služe za korišćenje prilikom izvođenja radova na održavanju objekta.

Zidovi objekta na nadograđenim dijelovima su od fasadne opeke, sa slojem termoizolacije preko kojeg ide završni sloj – demit fasada bavalit bojen u nijansama bež, sive ili crvene boje sa detaljima od prirodnog finoklesanog kamena na određenim djelovima. U dijelu postojećeg objekta u prizemlju spoljni zidovi su od prirodnog kamena sa uklonjenim malterom i ispunom fuga vodonepropusnim materijalom.

Spoljna bravarija je aluminijska u tamno sivoj boji sa roletnama ugrađenim u zidove objekta. Balkonska ograda je od metalnih šupljih profila i farbana u tonalitet sive boje.

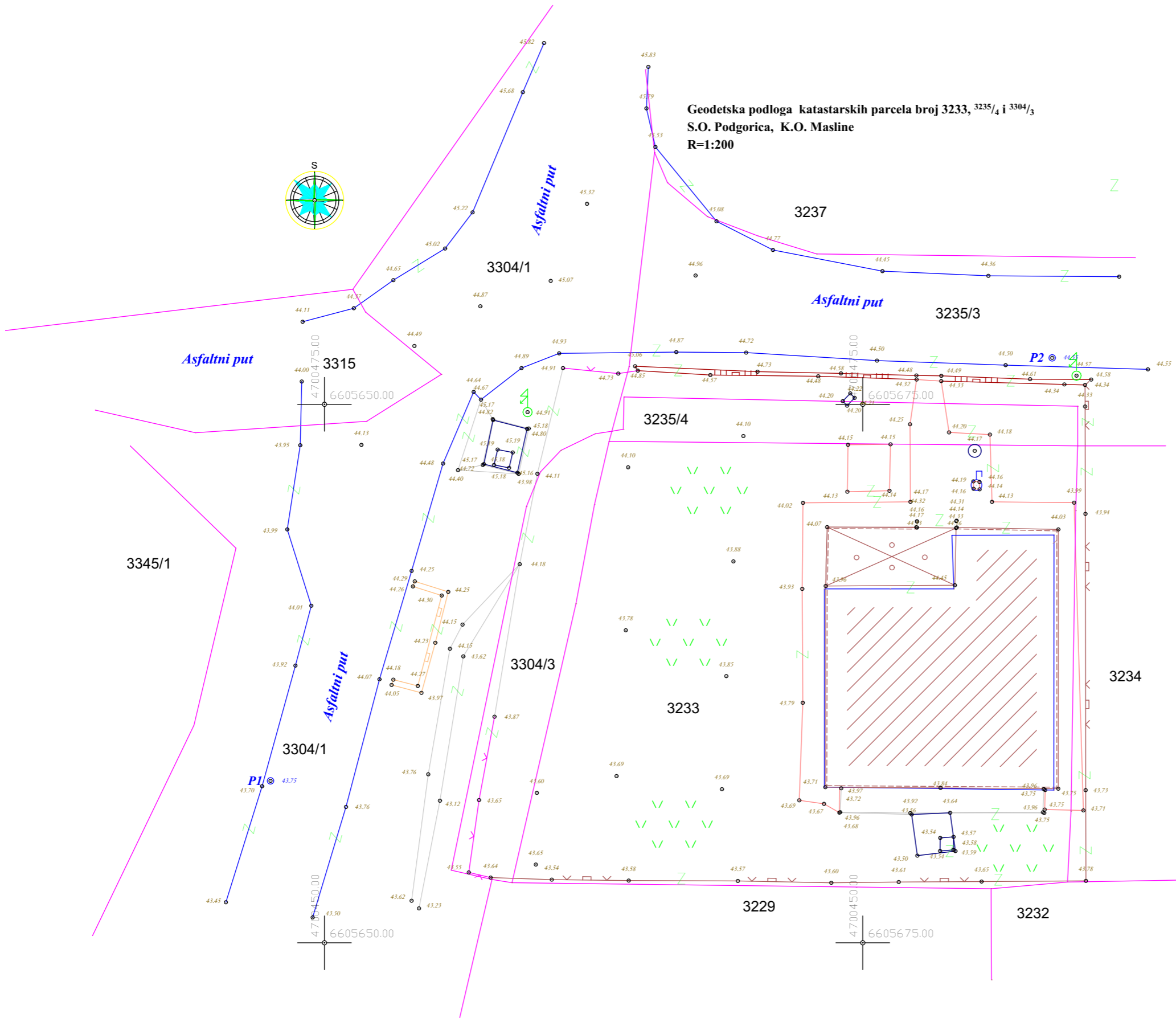
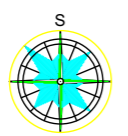
Konstrukcija nadograđenih dijelova objekta je planirana kao zidana sa AB elementima (serklažima).

Ovlašćeni inženjer:


Arh. Đorđe Popović, dipl.inž.

IV GRAFIČKA DOKUMENTACIJA

Geodetska podloga katastarskih parcela broj 3233, 3235/4 i 3304/3
S.O. Podgorica, K.O. Masline
R=1:200



LEGENDA	
	Parcelne granice
	Asfaltni put
	Žičana ograda
	Betonsko-žičana ograda
	Betonsko-gvozdена ograda
	Betonski zid
	Linija terena
	Porodično stambena zgrada faktičko stanje
	Šaht
	Česma
	Operativni poligon
	Znak pripadnosti
	Oznaka kat. parcele
	El. betonski stub
	Livada
	Betonska staza/plato

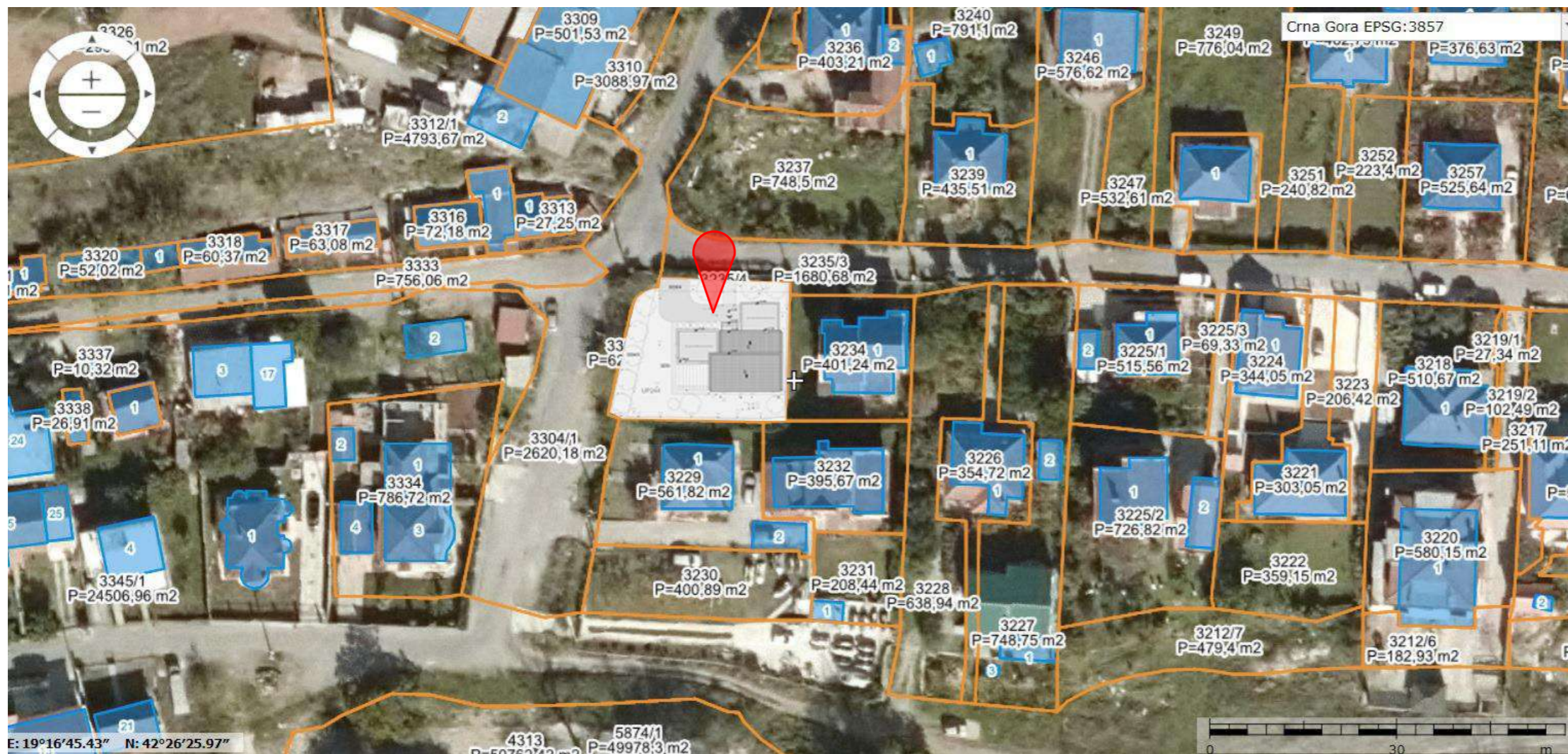
Koordinate tačaka operativnog poligona			
Br. tačke	Y [m]	X [m]	H [m]
P1	6605647.96	4700457.518	43.745
P2	6605683.97	4700477.156	44.548

Operativni poligon je izvršen GPS-om (Y i X), a parametri su korišćeni po MONTEPOS-VPPS.

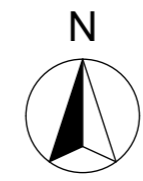
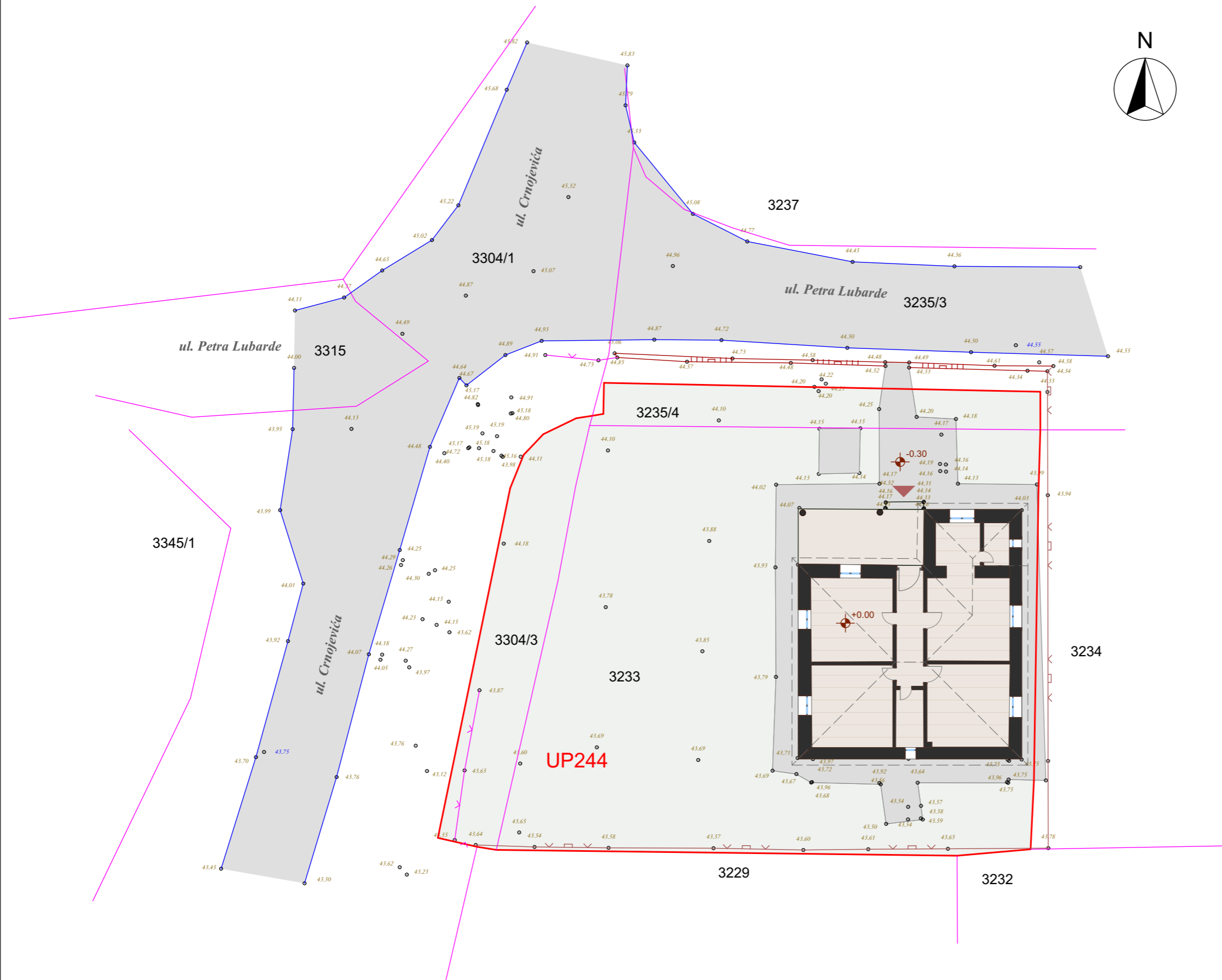
<p>Licenca broj:01-37/3 Studentska ulica, Profesorska zgrada Lamela III, VII/58</p>	
<p>Geodetska podloga katastarskih parcela broj 3233, 3235/4 i 3304/3 R=1:250 S.O. Podgorica, K.O. Masline</p>	
<p>Odgovorni projektant za geodeziju: mr Bošković Duško dipl.ing.geod. Br.Licence: 02-2415/1</p>	
<p>Saradnik u izradi: Crvenica Petar, geod. tehn. Br.Licence: 02-7255/1-17</p>	
<p>Jul, 2021 godine</p>	

<p>PROJEKTANT FABRICAH d.o.o. Trg nezavisnosti 25 Podgorica</p>	<p>INVESTITOR MILIĆ ZARIJA</p>
<p>OBJEKAT REKONSTRUKCIJA PORODIČNOG STAMBENOG OBJEKTA P+1</p>	<p>LOKACIJA UP 244 (kat. parcele 3235/4, 3204/3 i 3233 K.O. Podgorica II), u zahvatu DUP-a "Ibričevina", GLAVNI GRAD PODGORICA</p>
<p>GLAVNI INŽENJER Arh. ĐORĐE POPOVIĆ, dipl.ing.</p>	<p>VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE IDEJNO RJEŠENJE</p>
<p>ODGOVORNI INŽENJER Arh. ĐORĐE POPOVIĆ, dipl.ing.</p>	<p>DIO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE ARHITEKTURA</p>
<p>SARADNICI ELDIN KANALIĆ, BSc Arh.</p>	<p>PRILOG GEODESITKA PODOLOGA</p>
<p>DATUM IZRADE I M.P.</p>	<p>DATUM REVIZIJE I M.P.</p>

RAZMJERA
1: 200
BR.PRILOGA
01
BR.STRANE



PROJEKTANT FABRICA d.o.o. Trg nezavisnosti 25 Podgorica		INVESTITOR MILIĆ ZARIJA
OBJEKAT REKONSTRUKCIJA PORODIČNOG STAMBENOG OBJEKTA P+1		LOKACIJA UP 244 (kat. parcele 3235/4, 3204/3 i 3233 K.O. Podgorica II), u zahvatu DUP-a "Ibričevina", GLAVNI GRAD PODGORICA
GLAVNI INŽENJER Arh. ĐORĐE POPOVIĆ, dipl.ing.		VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE IDEJNO RJEŠENJE
ODGOVORNI INŽENJER Arh. ĐORĐE POPOVIĆ, dipl.ing.		DIO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE ARHITEKTURA
SARADNICI ELDIN KANAČIĆ, BSc Arh.		PRILOG ŠIRA SITUACIJA
DATUM IZRADE I M.P.		DATUM REVIZIJE I M.P.
		RAZMJERA 1: 100 BR. PRILOGA 02 BR. STRANE



LEGENDA - OZNAKE	
	URBANISTIČKA PARCELA
	KATAstarska PARCELA
	PLANIRANE KOTE OBJEKATA / UREĐENOG TERENA
	POSTOJEĆE KOTE OBJEKATA / POSTOJEĆEG TERENA
	ULAZ U OBJEKAT

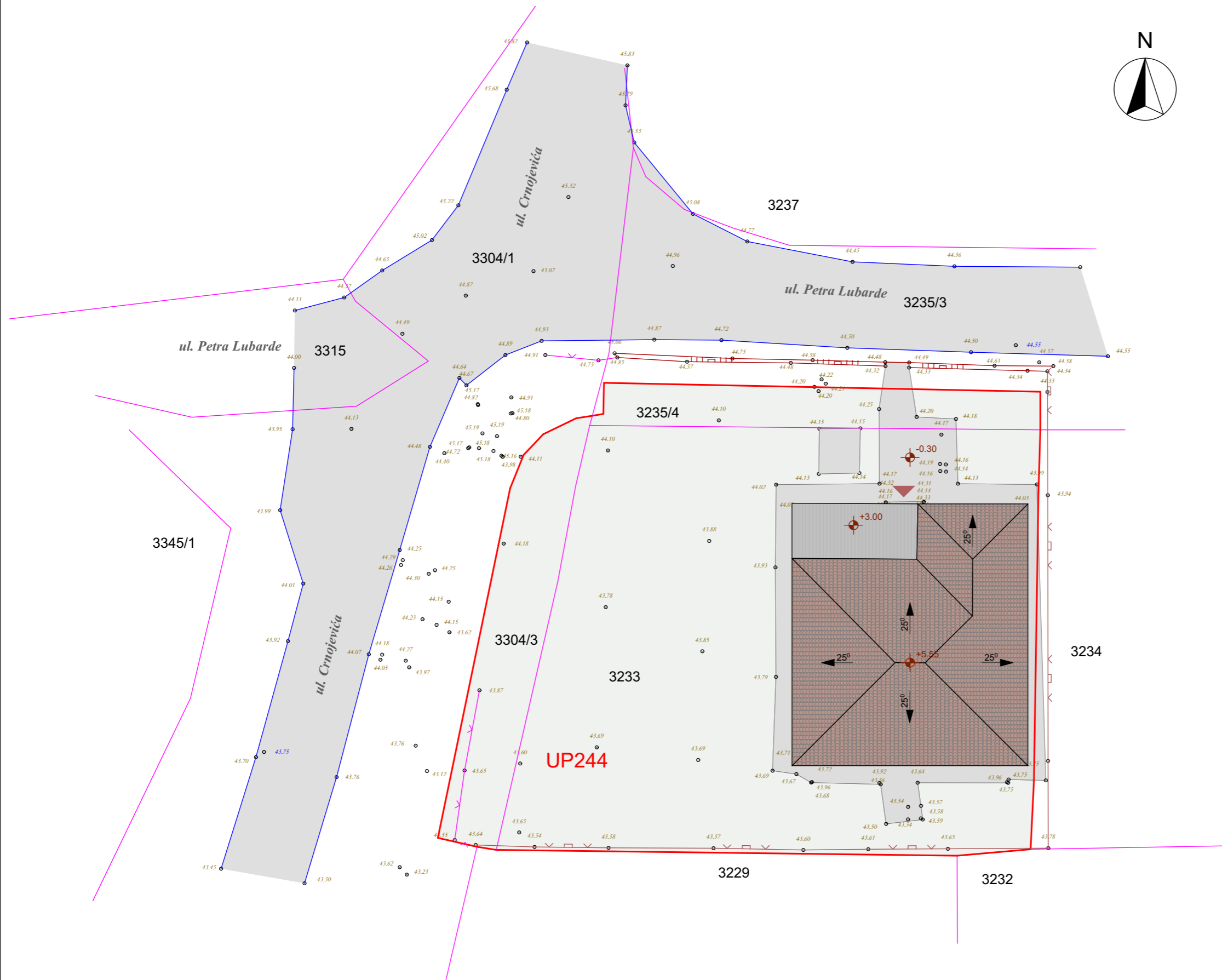
POSTOJEĆE STANJE na UP 244			
POVRŠINA PARCELE	591 m ²		
	IZGRAĐENOST	ZAUZETOST	SPRATNOST
OBJEKAT - postojeće stanje	110.00	110.00	P
UKUPNO	110.00 m ²	110.00 m ²	P

OSNOVNI URBANISTIČKI PARAMETRI za UP 244			
POVRŠINA PARCELE	591 m ²		
MAKSIMALNE VRIJEDNOSTI PLANSKIM DOKUMENTOM	IZGRAĐENOST	ZAUZETOST	SPRATNOST
U INDEKSIMA:	0.8	30%	P+2+Pk
U POVRŠINAMA:	472.8 m ²	177.3 m ²	P+2+Pk

PROJEKTOVANO STANJE NAKON REKONSTRUKCIJE OBJEKTA na UP 244			
	IZGRAĐENOST	ZAUZETOST	SPRATNOST
OBJEKAT - rekonstrukcija	307.20	166.57	P+1
UKUPNO	307.20 m ²	166.57 m ²	P+1

REKAPITULACIJA- POSTOJEĆE STANJE OBJEKTA				REKAPITULACIJA- REKONSTRUKCIJA OBJEKTA			
RBR	ETAŽA	NETO (m ²)	BRUTO (m ²)	RBR	ETAŽA	NETO (m ²)	BRUTO (m ²)
1	PRIZEMLJE	96.81	110.00	1	PRIZEMLJE	132.07	166.57
				2	SPRAT 01	111.62	140.63
UKUPNO		96.81	110.10	UKUPNO		243.69	307.20

PROJEKTANT FABRICAH d.o.o. Trg nezavisnosti 25 Podgorica		INVESTITOR MILIĆ ZARIJA
OBJEKAT REKONSTRUKCIJA PORODIČNOG STAMBENOG OBJEKTA P+1		LOKACIJA UP 244 (kat. parcele 3235/4, 3204/3 i 3233 K.O. Podgorica II), u zahvatu DUP-a "Ibričevina", GLAVNI GRAD PODGORICA
GLAVNI INŽENJER Arh. ĐORĐE POPOVIĆ, dipl.ing.		VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE IDEJNO RJEŠENJE
ODGOVORNI INŽENJER Arh. ĐORĐE POPOVIĆ, dipl.ing.		DIO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE ARHITEKTURA
SARADNICI ELDIN KANALIĆ, BSc Arh.		PRILOG SITUACIJA NA NIVOU PRIZEMLJA (postojeće stanje)
DATUM IZRADE I M.P.		DATUM REVIZIJE I M.P.
		RAZMJERA 1:200 BR.PRILOGA 03 BR.STRANE



LEGENDA - OZNAKE	
	URBANISTIČKA PARCELA
	KATAstarska PARCELA
	PLANIRANE KOTE OBJEKATA / UREĐENOG TERENA
	POSTOJEĆE KOTE OBJEKATA / POSTOJEĆEG TERENA
	ULAZ U OBJEKAT

POSTOJEĆE STANJE na UP 244			
POVRŠINA PARCELE	591 m ²		
	IZGRAĐENOST	ZAUZETOST	SPRATNOST
OBJEKAT - postojeće stanje	110.00	110.00	P
UKUPNO	110.00 m ²	110.00 m ²	P

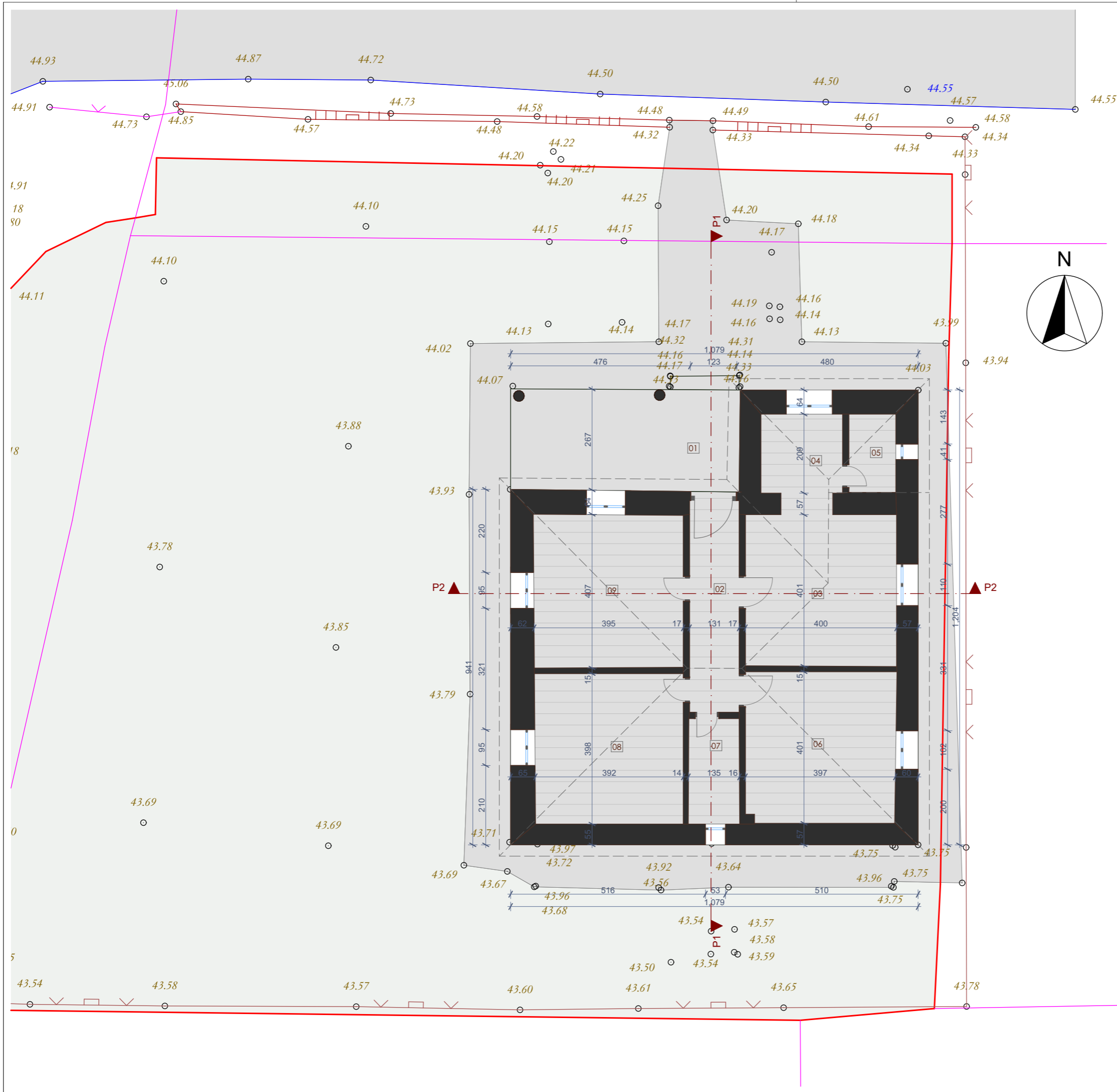
OSNOVNI URBANISTIČKI PARAMETRI za UP 244			
POVRŠINA PARCELE	591 m ²		
MAKSIMALNE VRIJEDNOSTI PLANSKIM DOKUMENTOM	IZGRAĐENOST	ZAUZETOST	SPRATNOST
U INDEKSIMA:	0.8	30%	P+2+Pk
U POVRŠINAMA:	472.8 m ²	177.3 m ²	P+2+Pk

PROJEKTOVANO STANJE NAKON REKONSTRUKCIJE OBJEKTA na UP 244			
	IZGRAĐENOST	ZAUZETOST	SPRATNOST
OBJEKAT - rekonstrukcija	307.20	166.57	P+1
UKUPNO	307.20 m ²	166.57 m ²	P+1

REKAPITULACIJA- POSTOJEĆE STANJE OBJEKTA			
RBR	ETAŽA	NETO (m ²)	BRUTO (m ²)
1	PRIZEMLJE	96.81	110.00
UKUPNO		96.81	110.10

REKAPITULACIJA- REKONSTRUKCIJA OBJEKTA			
RBR	ETAŽA	NETO (m ²)	BRUTO (m ²)
1	PRIZEMLJE	132.07	166.57
2	SPRAT 01	111.62	140.63
UKUPNO		243.69	307.20

PROJEKTANT FABRICA d.o.o. Trg nezavisnosti 25 Podgorica		INVESTITOR MILIĆ ZARIJA
OBJEKAT REKONSTRUKCIJA PORODIČNOG STAMBENOG OBJEKTA P+1		LOKACIJA UP 244 (kat. parcele 3235/4, 3204/3 i 3233 K.O. Podgorica II), u zahvatu DUP-a "Ibričevina", GLAVNI GRAD PODGORICA
GLAVNI INŽENJER Arh. ĐORĐE POPOVIĆ, dipl.ing.		VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE IDEJNO RJEŠENJE
ODGOVORNI INŽENJER Arh. ĐORĐE POPOVIĆ, dipl.ing.		DIO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE ARHITEKTURA
SARADNICI ELDIN KANALIĆ, BSc Arh.		PRILOG SITUACIJA NA NIVOU KROVNIH RAVNI (postojeće stanje)
DATUM IZRADE I M.P.		DATUM REVIZIJE I M.P.
		RAZMJERA 1:200 BR.PRILOGA 04 BR.STRANE

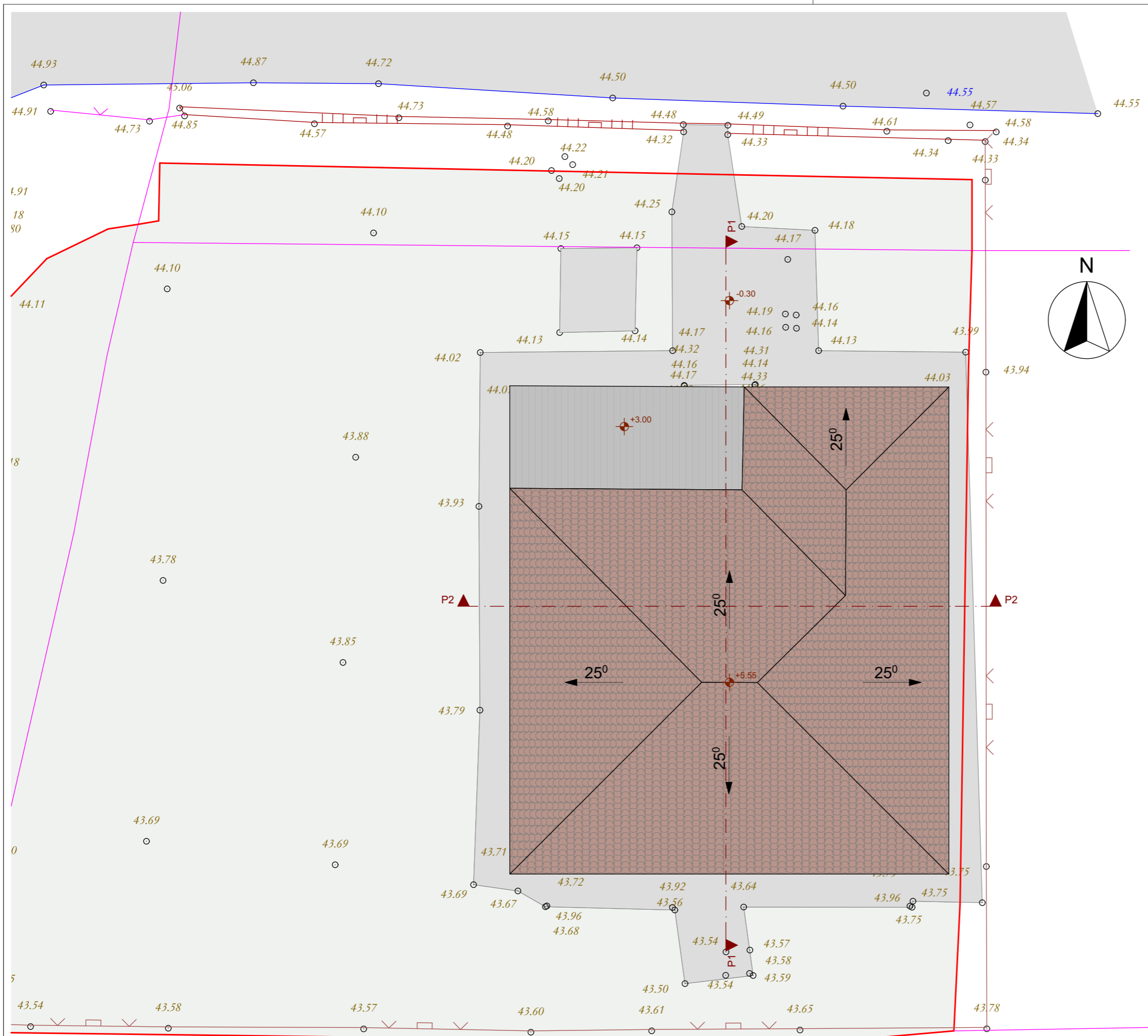


LEGENDA		
RBR	PROSTORIJA	P (m2)
01	Terasa	15.08
02	Hodnik	7.34
03	Dnevni boravak	16.04
04	Kuhinja	4.51
05	Ostava	2.57
06	Spavaća soba	15.90
07	Kupatilo	3.75
08	Spavaća soba	15.62
09	Spavaća soba	16.00
UKUPNO NETO		96.81

UKUPNO NETO - prizemlje	96.81
UKUPNO BRUTO- prizemlje	110.00

REKAPITULACIJA- POSTOJEĆE STANJE OBJEKTA			
RBR	ETAŽA	NETO (m2)	BRUTO (m2)
1	PRIZEMLJE	96.81	110.00
UKUPNO		96.81	110.00

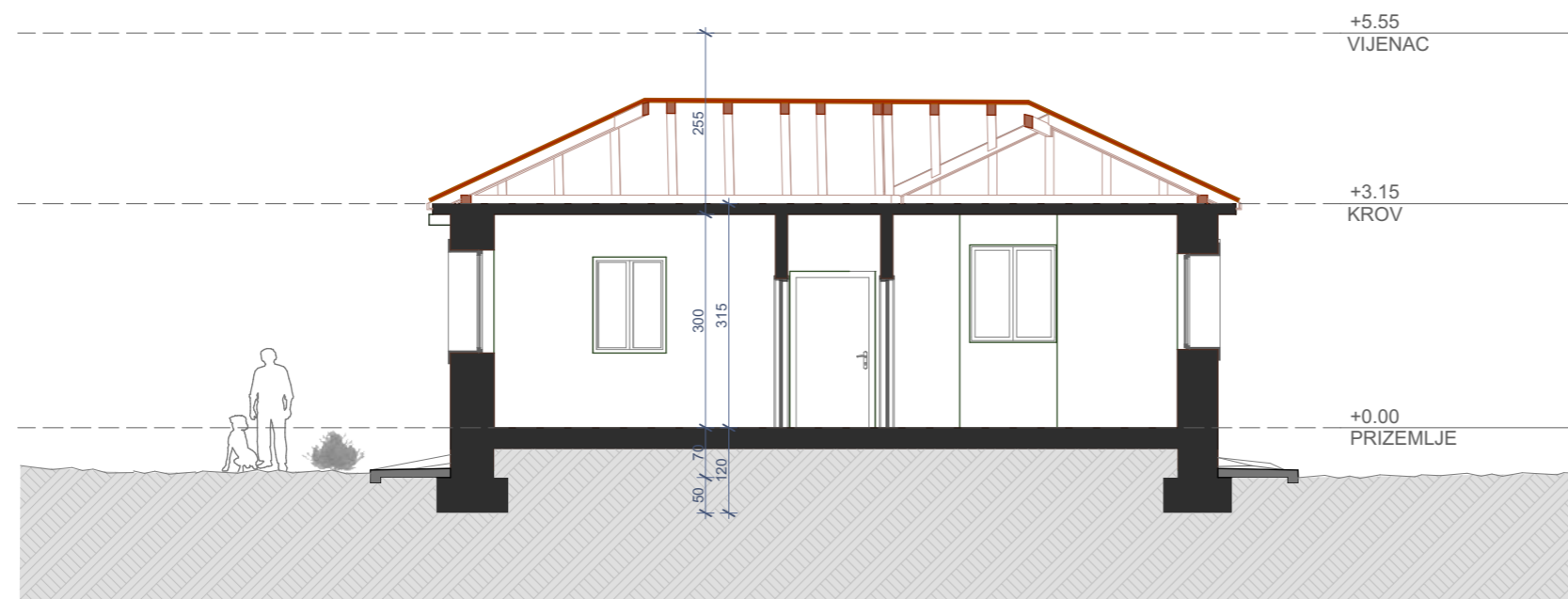
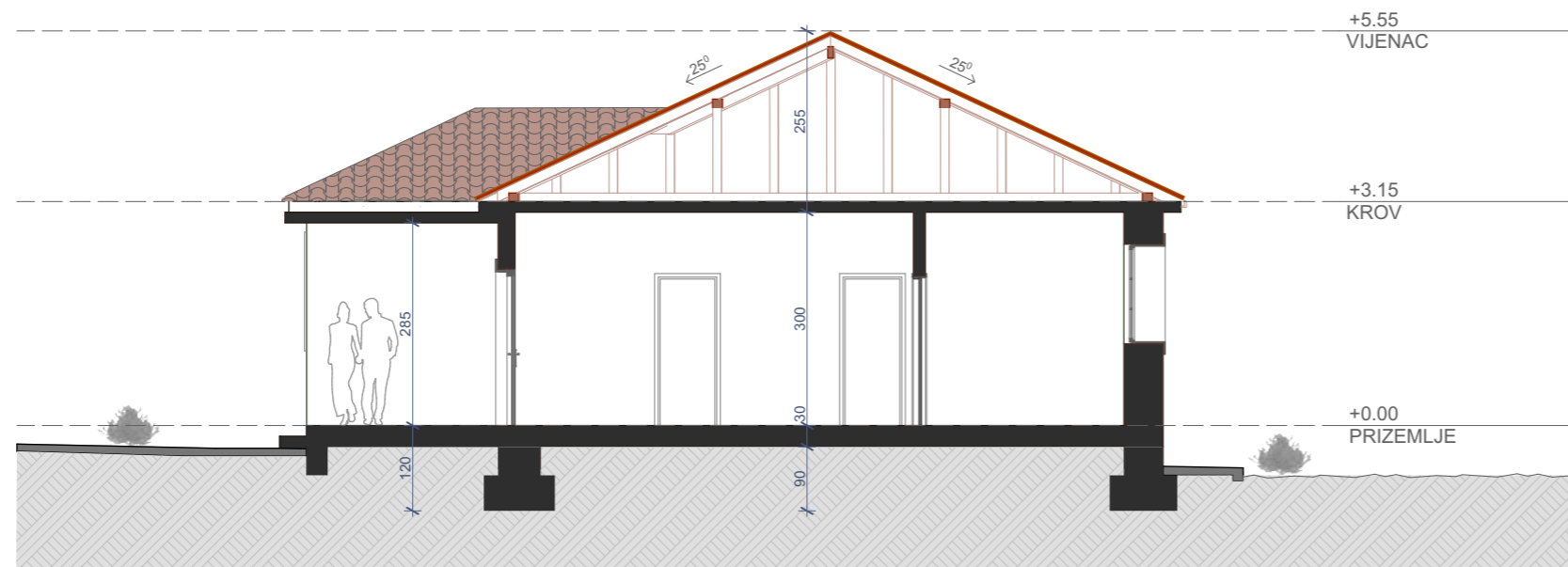
PROJEKTANT FABRICAH d.o.o. Trg nezavisnosti 25 Podgorica		INVESTITOR MILIĆ ZARIJA
OBJEKAT REKONSTRUKCIJA PORODIČNOG STAMBENOG OBJEKTA P+1	LOKACIJA UP 244 (kat. parcele 3235/4, 3204/3 i 3233 K.O. Podgorica II), u zahvatu DUP-a "Ibričevina", GLAVNI GRAD PODGORICA	
GLAVNI INŽENJER Arh. ĐORĐE POPOVIĆ, dipl.ing.	VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE IDEJNO RJEŠENJE	
ODGOVORNI INŽENJER Arh. ĐORĐE POPOVIĆ, dipl.ing.	DIO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE ARHITEKTURA	
SARADNICI ELDIN KANALIĆ, BSc Arh.	PRIOLOG OSNOVA PRIZEMLJA (postojeće stanje)	
DATUM IZRADE I M.P.	DATUM REVIZIJE I M.P.	RAZMJERA 1: 100 BR.PRIOLOGA 05 BR.STRANE



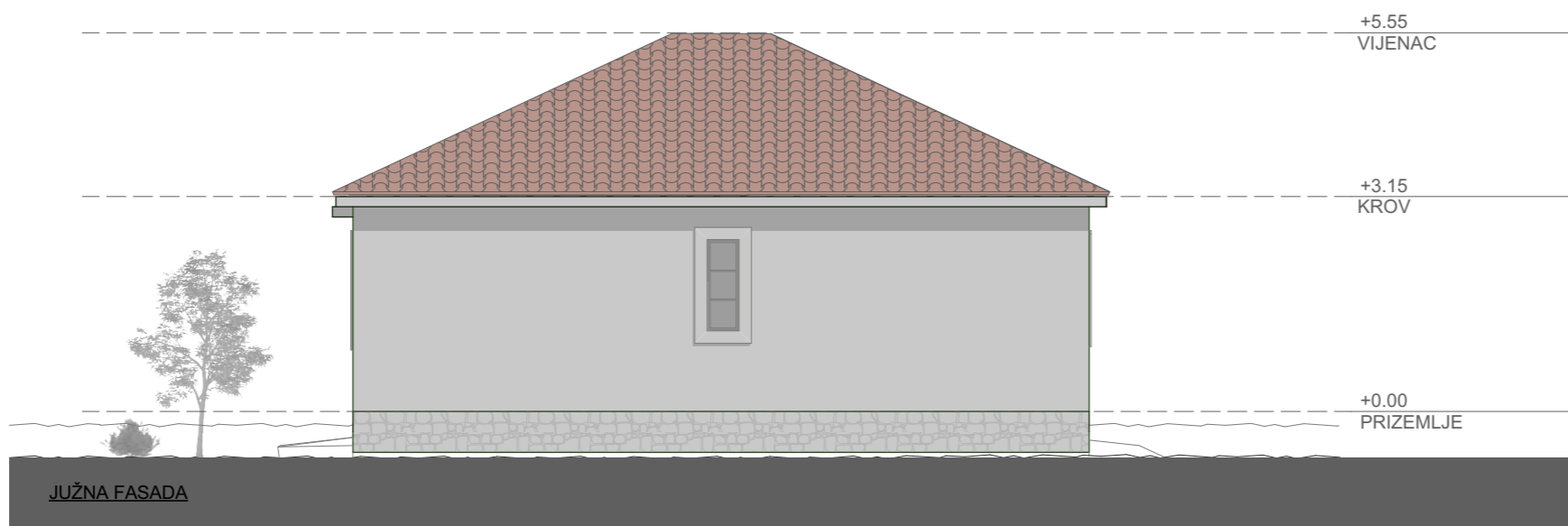
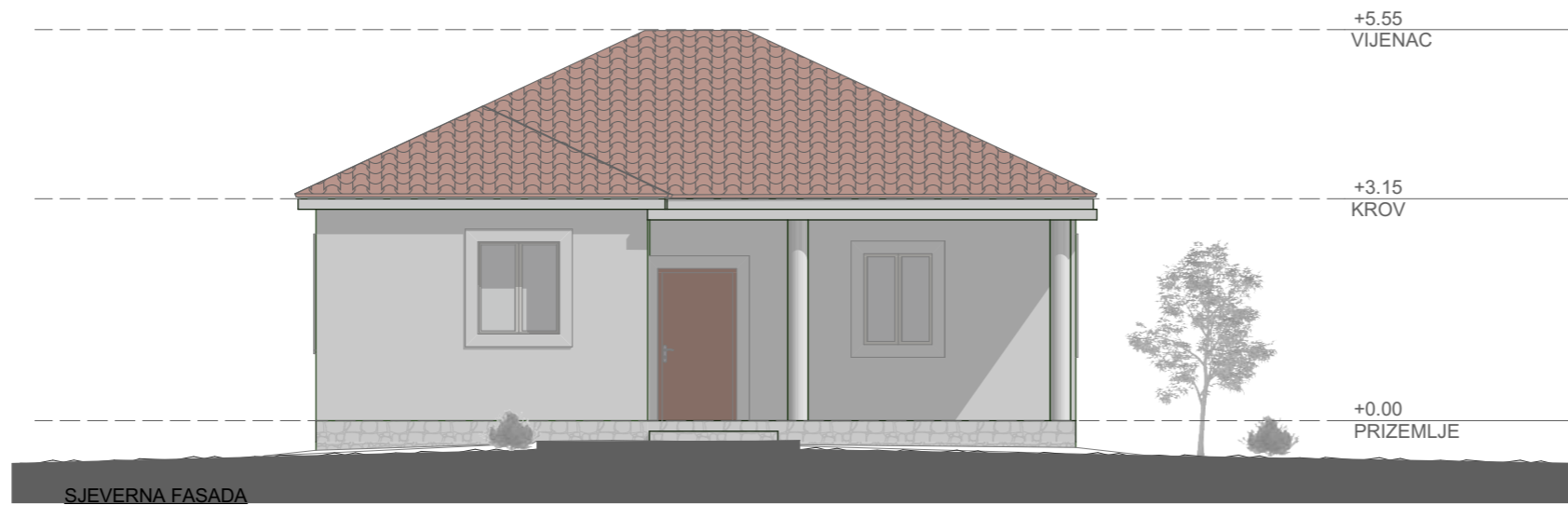
REKAPITULACIJA- POSTOJEĆE STANJE OBJEKTA

RBR	ETAŽA	NETO (m2)	BRUTO (m2)
1	PRIZEMLJE	96.81	110.00
UKUPNO		96.81	110.00

PROJEKTANT FABRICA H d.o.o. Trg nezavisnosti 25 Podgorica		INVESTITOR MILIĆ ZARIJA
OBJEKAT REKONSTRUKCIJA PORODIČNOG STAMBENOG OBJEKTA P+1	LOKACIJA UP 244 (kat. parcele 3235/4, 3204/3 i 3233 K.O. Podgorica II), u zahvatu DUP-a "Ibričevina", GLAVNI GRAD PODGORICA	VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE IDEJNO RJEŠENJE
ODGOVORNI INŽENJER Arh. ĐORĐE POPOVIĆ, dipl.ing.	GLAVNI INŽENJER Arh. ĐORĐE POPOVIĆ, dipl.ing.	DIO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE ARHITEKTURA
SARADNICI ELDIN KANALIĆ, BSc Arh.	DATUM IZRADA I M.P.	PRIOLOG OSNOVA KROVNIH RAVNI (postojeće stanje)
DATUM REVIZIJE I M.P.		DATUM REVIZIJE I M.P.
		RAZMJERA 1:100 BR.PRIOLOGA 06 BR.STRANE



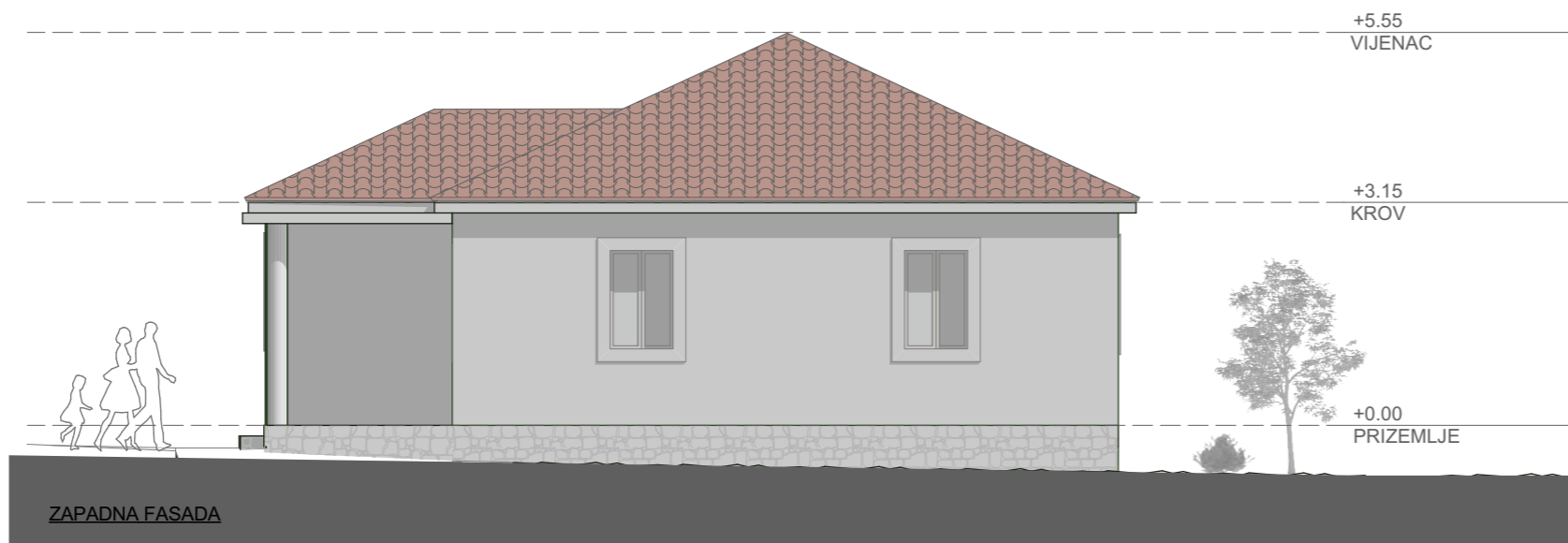
PROJEKTANT FABRICAH d.o.o. Trg nezavisnosti 25 Podgorica		INVESTITOR MILIĆ ZARIJA
OBJEKAT REKONSTRUKCIJA PORODIČNOG STAMBENOG OBJEKTA P+1		LOKACIJA UP 244 (kat. parcele 3235/4, 3204/3 i 3233 K.O. Podgorica II), u zahvatu DUP-a "Ibričevina", GLAVNI GRAD PODGORICA
GLAVNI INŽENJER Arh. ĐORĐE POPOVIĆ, dipl.ing.		VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE IDEJNO RJEŠENJE
ODGOVORNI INŽENJER Arh. ĐORĐE POPOVIĆ, dipl.ing.		DIO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE ARHITEKTURA
SARADNICI ELDIN KANALIĆ, BSc Arh.		PRILOG PRESJEK P1-P1, PRESJEK P2-P2 (planirano stanje)
DATUM IZRADE I M.P.		DATUM REVIZIJE I M.P.
		RAZMJERA 1: 100 BR. PRILOGA 07 BR. STRANE



PROJEKTANT FABRICAH d.o.o. Trg nezavisnosti 25 Podgorica		INVESTITOR MILIĆ ZARIJA
OBJEKAT REKONSTRUKCIJA PORODIČNOG STAMBENOG OBJEKTA P+1		LOKACIJA UP 244 (kat. parcele 3235/4, 3204/3 i 3233 K.O. Podgorica II), u zahvatu DUP-a "Ibričevina", GLAVNI GRAD PODGORICA
GLAVNI INŽENJER Arh. ĐORĐE POPOVIĆ, dipl.ing.		VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE IDEJNO RJEŠENJE
ODGOVORNI INŽENJER Arh. ĐORĐE POPOVIĆ, dipl.ing.		DIO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE ARHITEKTURA
SARADNICI ELDIN KANAČIĆ, BSc Arh.		PRILOG IZGLEDI: SJEVERNA I JUŽNA FASADA (postojeće stanje)
DATUM IZRADE I M.P.		DATUM REVIZIJE I M.P.
		RAZMJERA 1:100 BR.PRILOGA 08 BR.STRANE

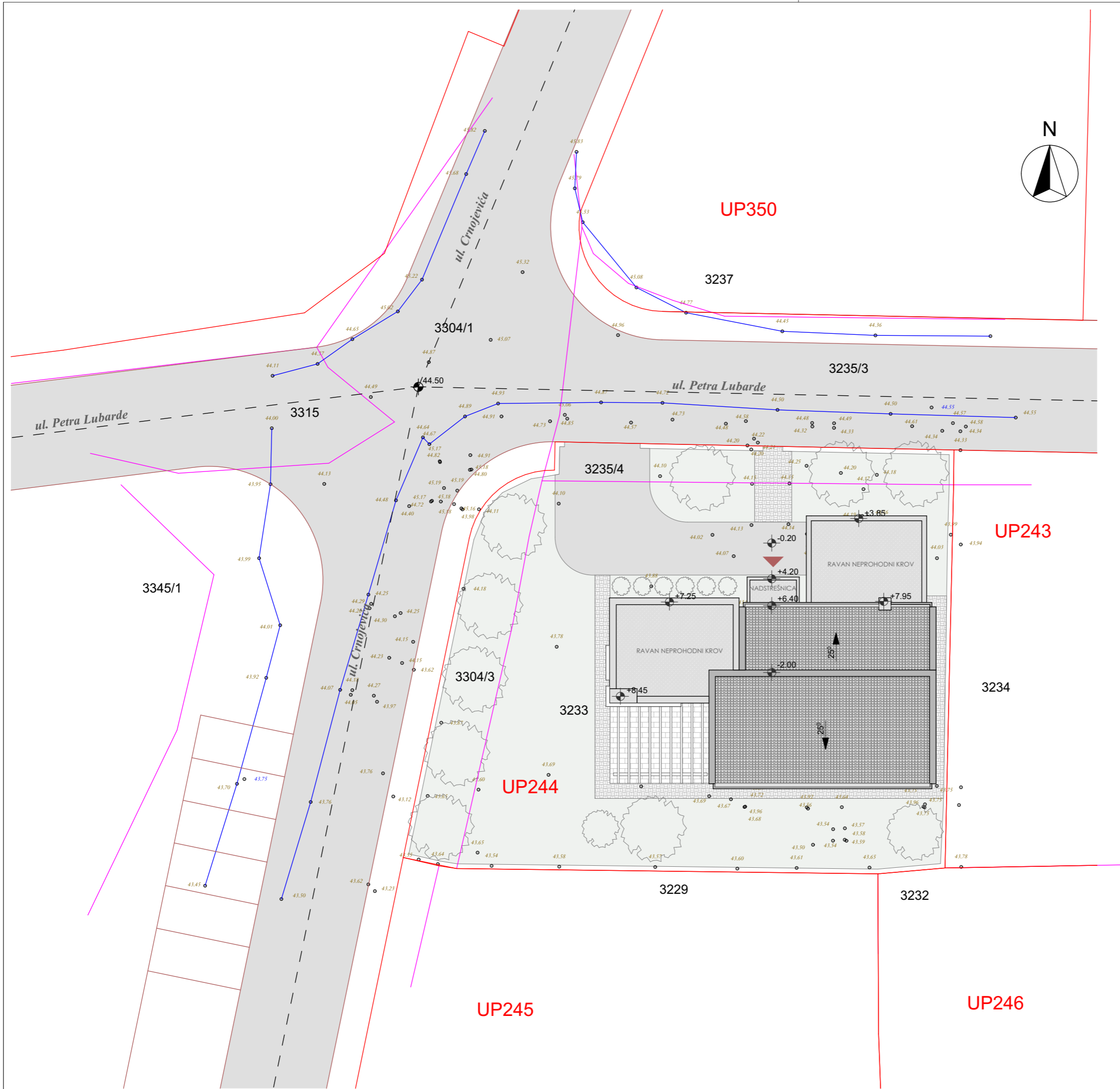


ISTOČNA FASADA



ZAPADNA FASADA

PROJEKTANT FABRIČAĀ d.o.o. Trg nezavisnosti 25 Podgorica		INVESTITOR MILIĆ ZARIJA
OBJEKAT REKONSTRUKCIJA PORODIČNOG STAMBENOG OBJEKTA P+1		LOKACIJA UP 244 (kat. parcele 3235/4, 3204/3 i 3233 K.O. Podgorica II), u zahvatu DUP-a "Ibričevina", GLAVNI GRAD PODGORICA
GLAVNI INŽENJER Arh. ĐORĐE POPOVIĆ, dipl.ing.		VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE IDEJNO RJEŠENJE
ODGOVORNI INŽENJER Arh. ĐORĐE POPOVIĆ, dipl.ing.		DIO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE ARHITEKTURA
SARADNICI ELDIN KANAĀIĆ, BSc Arh.		PRILOG IZGLEDI: ISTOČNA I ZAPADNA FASADA (postojeće stanje)
DATUM IZRADA I M.P.		DATUM REVIZIJE I M.P.
		RAZMJERA 1: 100 BR. PRILOGA 09 BR. STRANE



LEGENDA - OZNAKE	
	URBANISTIČKA PARCELA
	KATAstarska PARCELA
	PLANIRANE KOTE OBJEKTA / UREĐENOG TERENA
	POSTOJEĆE KOTE OBJEKTA / POSTOJEĆEG TERENA
	ULAZ U OBJEKAT

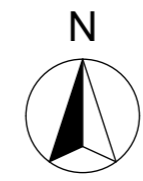
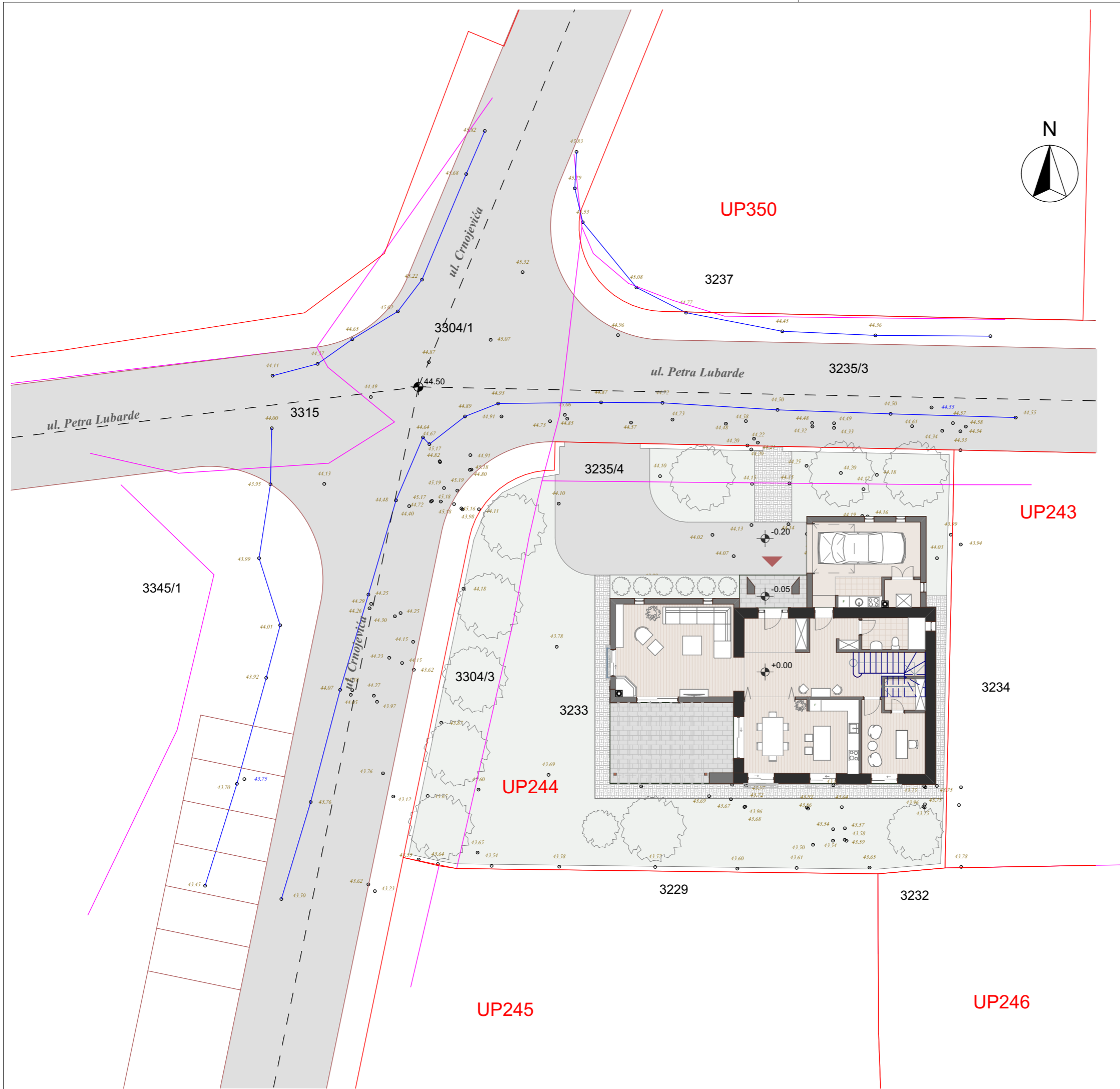
POSTOJEĆE STANJE na UP 244			
POVRŠINA PARCELE	591 m ²		
	IZGRAĐENOST	ZAUZETOST	SPRATNOST
OBJEKAT - postojeće stanje	110.00	110.00	P
UKUPNO	110.00 m ²	110.00 m ²	P

OSNOVNI URBANISTIČKI PARAMETRI za UP 244			
POVRŠINA PARCELE	591 m ²		
MAKSIMALNE VRIJEDNOSTI PLANSKIM DOKUMENTOM	IZGRAĐENOST	ZAUZETOST	SPRATNOST
U INDEKSIMA:	0.8	30%	P+2+Pk
U POVRŠINAMA:	472.8 m ²	177.3 m ²	P+2+Pk

PROJEKTOVANO STANJE NAKON REKONSTRUKCIJE OBJEKTA na UP 244			
	IZGRAĐENOST	ZAUZETOST	SPRATNOST
OBJEKAT - rekonstrukcija	307.20	166.57	P+1
UKUPNO	307.20 m ²	166.57 m ²	P+1

REKAPITULACIJA- POSTOJEĆE STANJE OBJEKTA				REKAPITULACIJA- REKONSTRUKCIJA OBJEKTA			
RBR	ETAŽA	NETO (m ²)	BRUTO (m ²)	RBR	ETAŽA	NETO (m ²)	BRUTO (m ²)
1	PRIZEMLJE	96.81	110.00	1	PRIZEMLJE	132.07	166.57
				2	SPRAT 01	111.62	140.63
UKUPNO		96.81	110.10	UKUPNO		243.69	307.20

PROJEKTANT FABRICA d.o.o. Trg nezavisnosti 25 Podgorica		INVESTITOR MILIĆ ZARIJA
OBJEKAT REKONSTRUKCIJA PORODIČNOG STAMBENOG OBJEKTA P+1		LOKACIJA UP 244 (kat. parcele 3235/4, 3204/3 i 3233 K.O. Podgorica II), u zahvatu DUP-a "Ibričevina", GLAVNI GRAD PODGORICA
GLAVNI INŽENJER Arh. ĐORĐE POPOVIĆ, dipl.ing.		VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE IDEJNO RJEŠENJE
ODGOVORNI INŽENJER Arh. ĐORĐE POPOVIĆ, dipl.ing.		DIO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE ARHITEKTURA
SARADNICI ELDIN KANAČIĆ, BSc Arh.		PRILOG SITUACIJA NA NIVOU KROVA (planirano stanje)
DATUM IZRADE I M.P.		DATUM REVIZIJE I M.P.
		RAZMJERA 1:200 BR.PRILOGA 10 BR.STRANE



LEGENDA - OZNAKE	
	URBANISTIČKA PARCELA
	KATAstarska PARCELA
	PLANIRANE KOTE OBJEKATA / UREĐENOG TERENA
	POSTOJEĆE KOTE OBJEKATA / POSTOJEĆEG TERENA
	ULAZ U OBJEKAT

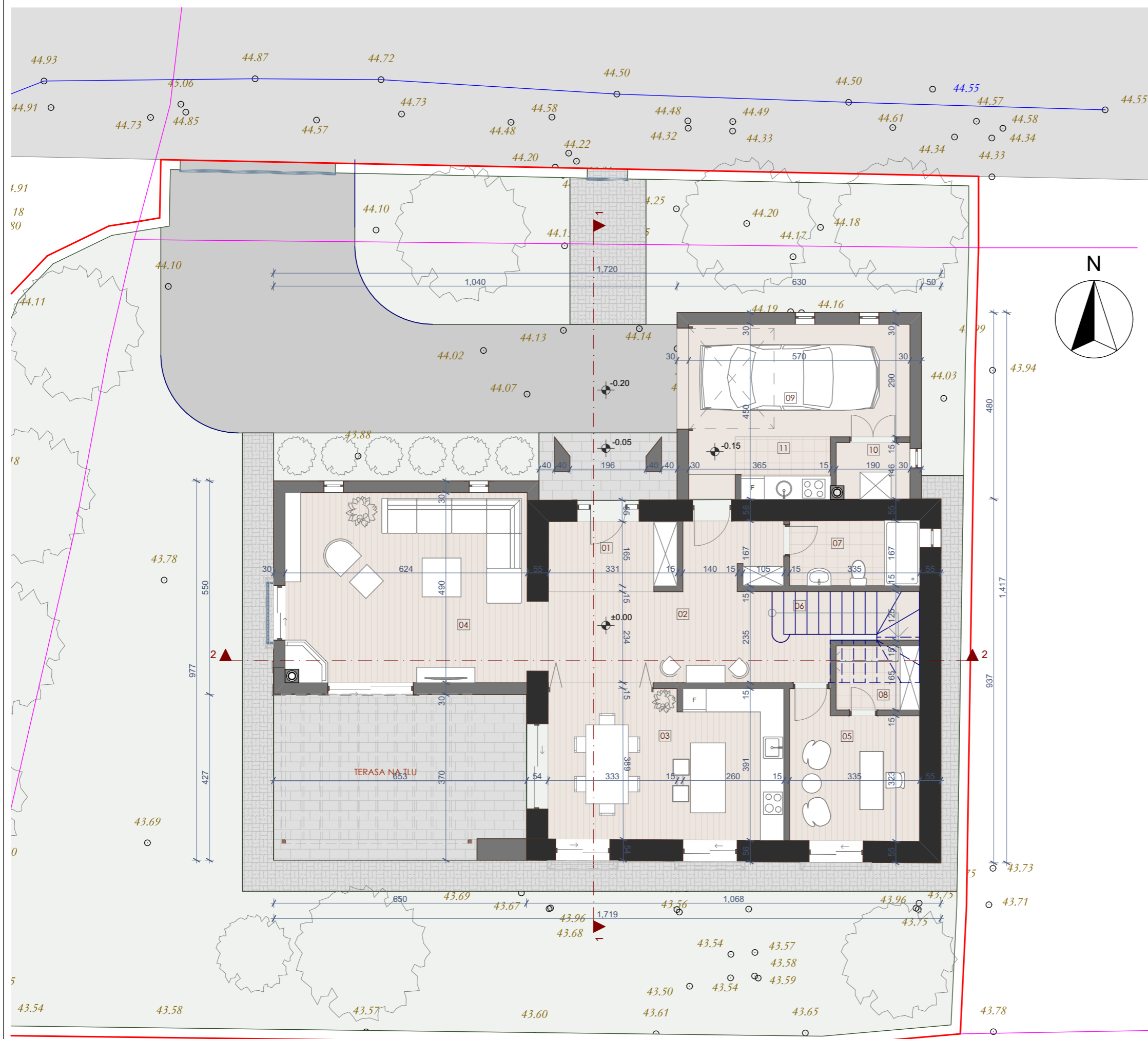
POSTOJEĆE STANJE na UP 244			
POVRŠINA PARCELE	591 m ²		
	IZGRAĐENOST	ZAUZETOST	SPRATNOST
OBJEKAT - postojeće stanje	110.00	110.00	P
UKUPNO	110.00 m ²	110.00 m ²	P

OSNOVNI URBANISTIČKI PARAMETRI za UP 244			
POVRŠINA PARCELE	591 m ²		
MAKSIMALNE VRIJEDNOSTI PLANSKIM DOKUMENTOM	IZGRAĐENOST	ZAUZETOST	SPRATNOST
U INDEKSIMA:	0.8	30%	P+2+Pk
U POVRŠINAMA:	472.8 m ²	177.3 m ²	P+2+Pk

PROJEKTOVANO STANJE NAKON REKONSTRUKCIJE OBJEKTA na UP 244			
	IZGRAĐENOST	ZAUZETOST	SPRATNOST
OBJEKAT - rekonstrukcija	307.20	166.57	P+1
UKUPNO	307.20 m ²	166.57 m ²	P+1

REKAPITULACIJA- POSTOJEĆE STANJE OBJEKTA				REKAPITULACIJA- REKONSTRUKCIJA OBJEKTA			
RBR	ETAŽA	NETO (m ²)	BRUTO (m ²)	RBR	ETAŽA	NETO (m ²)	BRUTO (m ²)
1	PRIZEMLJE	96.81	110.00	1	PRIZEMLJE	132.07	166.57
				2	SPRAT 01	111.62	140.63
UKUPNO		96.81	110.10	UKUPNO		243.69	307.20

PROJEKTANT FABRICA d.o.o. Trg nezavisnosti 25 Podgorica		INVESTITOR MILIĆ ZARIJA
OBJEKAT REKONSTRUKCIJA PORODIČNOG STAMBENOG OBJEKTA P+1	LOKACIJA UP 244 (kat. parcele 3235/4, 3204/3 i 3233 K.O. Podgorica II), u zahvatu DUP-a "Ibričevina", GLAVNI GRAD PODGORICA	
GLAVNI INŽENJER Arh. ĐORĐE POPOVIĆ, dipl.ing.	VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE IDEJNO RJEŠENJE	
ODGOVORNI INŽENJER Arh. ĐORĐE POPOVIĆ, dipl.ing.	DIO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE ARHITEKTURA	
SARADNICI ELDIN KANAČIĆ, BSc Arh.	PRILOG SITUACIJA NA NIVOU PRIZEMLJA (planirano stanje)	
DATUM IZRADE I M.P.	DATUM REVIZIJE I M.P.	RAZMJERA 1: 200 BR. PRILOGA 11 BR. STRANE



LEGENDA		
RBR	PROSTORIJA	P (m2)
01	Ulazni hol	5.89
02	Hodnik	19.79
03	Trpezarija i kuhinja	24.07
04	Dnevna soba	31.40
05	Radna soba	11.53
06	Stepenište	4.42
07	Toalet	5.65
08	Blind room	3.55
09	Garaža	19.23
10	Kotlarna	2.76
11	Ljetnja kuhinja	3.78
UKUPNO NETO		132.07

UKUPNO NETO - prizemlje	132.07
UKUPNO BRUTO- prizemlje	166.57

REKAPITULACIJA- POSTOJEĆE STANJE OBJEKTA			
RBR	ETAŽA	NETO (m2)	BRUTO (m2)
1	PRIZEMLJE	96.81	110.00
UKUPNO		96.81	110.00

REKAPITULACIJA- REKONSTRUKCIJA OBJEKTA			
RBR	ETAŽA	NETO (m2)	BRUTO (m2)
1	PRIZEMLJE	132.07	166.57
2	SPRAT 01	111.62	140.63
UKUPNO		243.69	307.20

PROJEKTANT FABRICA d.o.o. Trg nezavisnosti 25 Podgorica		INVESTITOR MILIĆ ZARIJA
OBJEKAT REKONSTRUKCIJA PORODIČNOG STAMBENOG OBJEKTA P+1	LOKACIJA UP 244 (kat. parcele 3235/4, 3204/3 i 3233 K.O. Podgorica II), u zahvatu DUP-a "Ibričevina", GLAVNI GRAD PODGORICA	
GLAVNI INŽENJER Arh. ĐORĐE POPOVIĆ, dipl.ing.	VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE IDEJNO RJEŠENJE	
ODGOVORNI INŽENJER Arh. ĐORĐE POPOVIĆ, dipl.ing.	DIO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE ARHITEKTURA	
SARADNICI ELDIN KANALIĆ, BSc Arh.	PRILOG OSNOVA PRIZEMLJA (planirano stanje)	
DATUM IZRADA I M.P.	DATUM REVIZIJE I M.P.	RAZMJERA 1:100 BR.PRILOGA 12 BR.STRANE



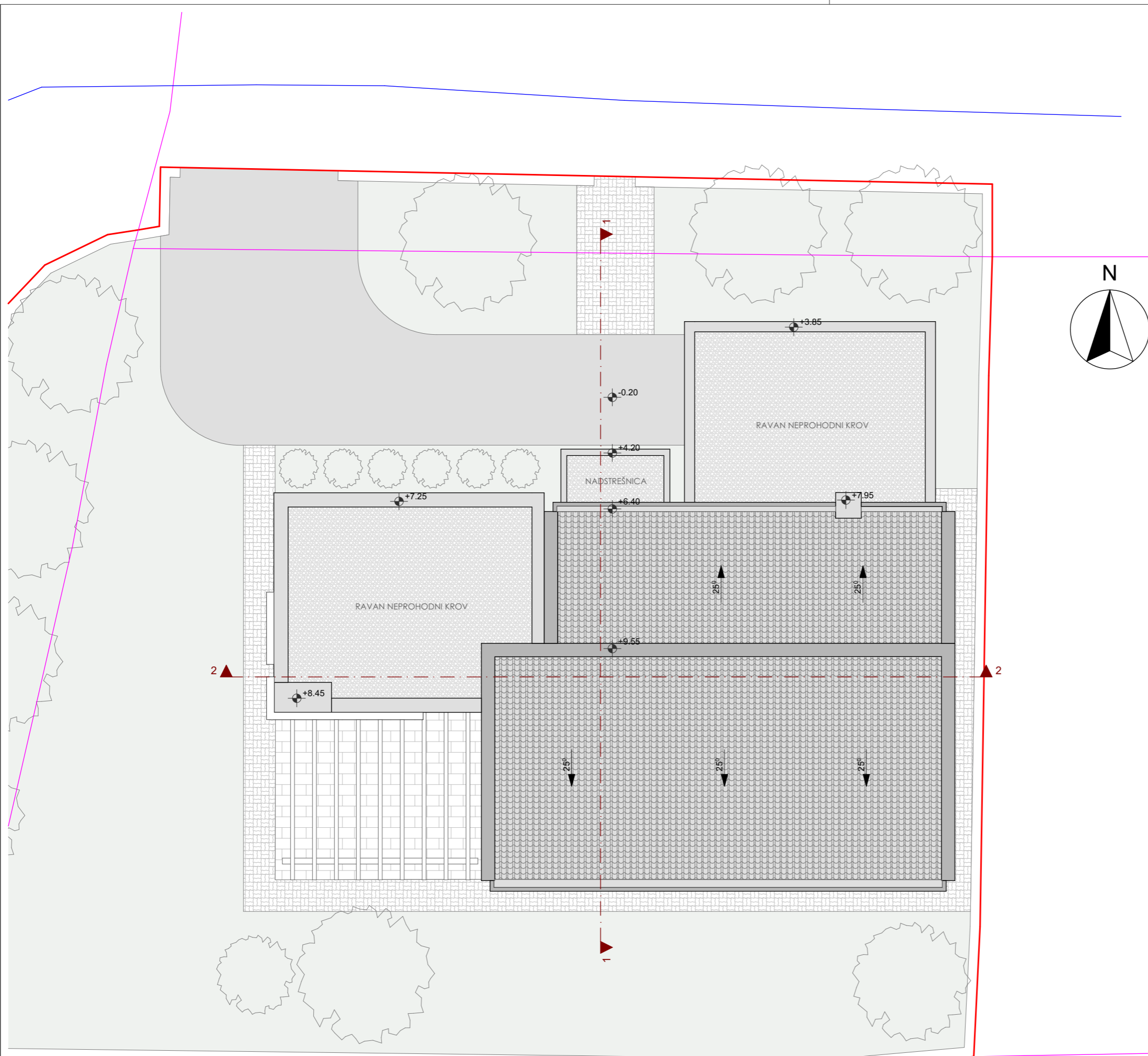
LEGENDA		
RBR	PROSTORIJA	P (m2)
01	Hodnik	15.14
02	Spavaća soba 1	15.24
03	Spavaća soba 2	14.82
04	Spavaća soba 3	15.42
05	Master spavaća soba	20.40
06	Kupatilo	4.14
07	Garderober	5.44
08	Dječija soba	11.33
09	Vešeraj	2.91
10	Kupatilo	6.78
UKUPNO NETO		111.62

UKUPNO NETO - sprat 1	111.62
UKUPNO BRUTO - sprat 1	140.63

REKAPITULACIJA- POSTOJEĆE STANJE OBJEKTA			
RBR	ETAŽA	NETO (m2)	BRUTO (m2)
1	PRIZEMLJE	96.81	110.00
UKUPNO		96.81	110.00

REKAPITULACIJA- REKONSTRUKCIJA OBJEKTA			
RBR	ETAŽA	NETO (m2)	BRUTO (m2)
1	PRIZEMLJE	132.07	166.57
2	SPRAT 01	111.62	140.63
UKUPNO		243.69	307.20

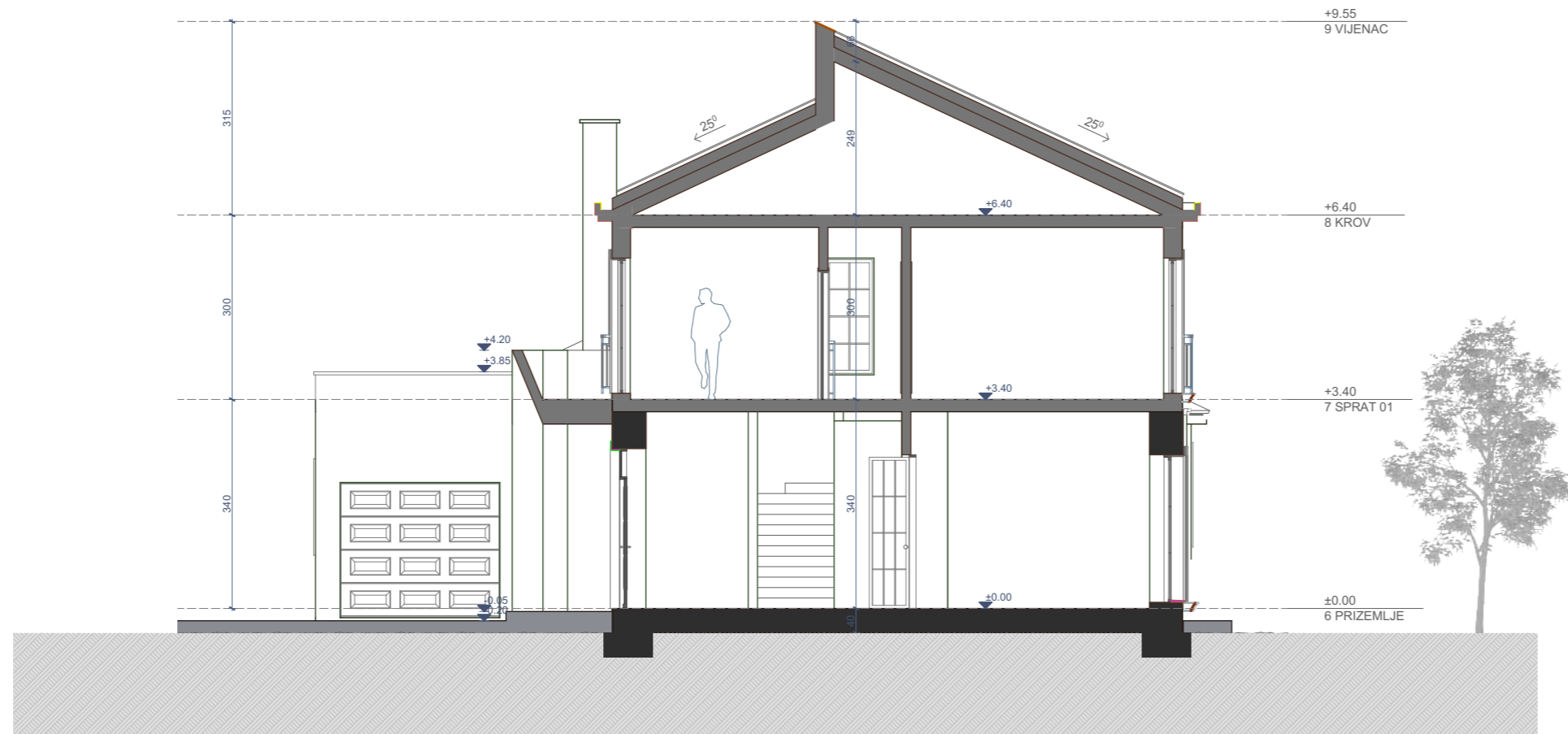
PROJEKTANT FABRICAH d.o.o. Trg nezavisnosti 25 Podgorica		INVESTITOR MILIĆ ZARIJA
OBJEKAT REKONSTRUKCIJA PORODIČNOG STAMBENOG OBJEKTA P+1	LOKACIJA UP 244 (kat. parcele 3235/4, 3204/3 i 3233 K.O. Podgorica II), u zahvatu DUP-a "Ibričevina", GLAVNI GRAD PODGORICA	
GLAVNI INŽENJER Arh. ĐORDE POPOVIĆ, dipl.ing.	VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE IDEJNO RJEŠENJE	
ODGOVORNI INŽENJER Arh. ĐORDE POPOVIĆ, dipl.ing.	DIO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE ARHITEKTURA	
SARADNICI ELDIN KANALIĆ, BSc Arh.	PRILOG OSNOVA SPRATA (planirano stanje)	
DATUM IZRADE I M.P.	DATUM REVIZIJE I M.P.	RAZMJERA 1: 100 BR. PRILOGA 13 BR. STRANE



REKAPITULACIJA- POSTOJEĆE STANJE OBJEKTA			
RBR	ETAŽA	NETO (m2)	BRUTO (m2)
1	PRIZEMLJE	96.81	110.00
UKUPNO		96.81	110.00

REKAPITULACIJA- REKONSTRUKCIJA OBJEKTA			
RBR	ETAŽA	NETO (m2)	BRUTO (m2)
1	PRIZEMLJE	132.07	166.57
2	SPRAT 01	111.62	140.63
UKUPNO		243.69	307.20

PROJEKTANT FABRICA d.o.o. Trg nezavisnosti 25 Podgorica		INVESTITOR MILIĆ ZARIJA
OBJEKAT REKONSTRUKCIJA PORODIČNOG STAMBENOG OBJEKTA P+1		LOKACIJA UP 244 (kat. parcele 3235/4, 3204/3 i 3233 K.O. Podgorica II), u zahvatu DUP-a "Ibričevina", GLAVNI GRAD PODGORICA
GLAVNI INŽENJER Arh. ĐORĐE POPOVIĆ, dipl.ing.		VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE IDEJNO RJEŠENJE
ODGOVORNI INŽENJER Arh. ĐORĐE POPOVIĆ, dipl.ing.		DIO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE ARHITEKTURA
SARADNICI ELDIN KANALIĆ, BSc Arh.		PRILOG OSNOVA KROVNIH RAVNI (lanirano stanje)
DATUM IZRADE I M.P.		DATUM REVIZIJE I M.P.
		RAZMJERA 1:100 BR.PRILOGA 14 BR.STRANE



PROJEKTANT FABRICAH d.o.o. Trg nezavisnosti 25 Podgorica	INVESTITOR MILIĆ ZARIJA
OBJEKAT REKONSTRUKCIJA PORODIČNOG STAMBENOG OBJEKTA P+1	LOKACIJA UP 244 (kat. parcele 3235/4, 3204/3 i 3233 K.O. Podgorica II), u zahvatu DUP-a "Ibričevina", GLAVNI GRAD PODGORICA
GLAVNI INŽENJER Arh. ĐORĐE POPOVIĆ, dipl.ing.	VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE IDEJNO RJEŠENJE
ODGOVORNI INŽENJER Arh. ĐORĐE POPOVIĆ, dipl.ing.	DIO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE ARHITEKTURA
SARADNICI ELDIN KANALIĆ, BSc Arh.	PRILOG PRESJEK 1-1, PRESJEK 2-2 (planirano stanje)
DATUM IZRADE I M.P.	DATUM REVIZIJE I M.P.
	RAZMJERA 1:100 BR.PRILOGA 15 BR.STRANE



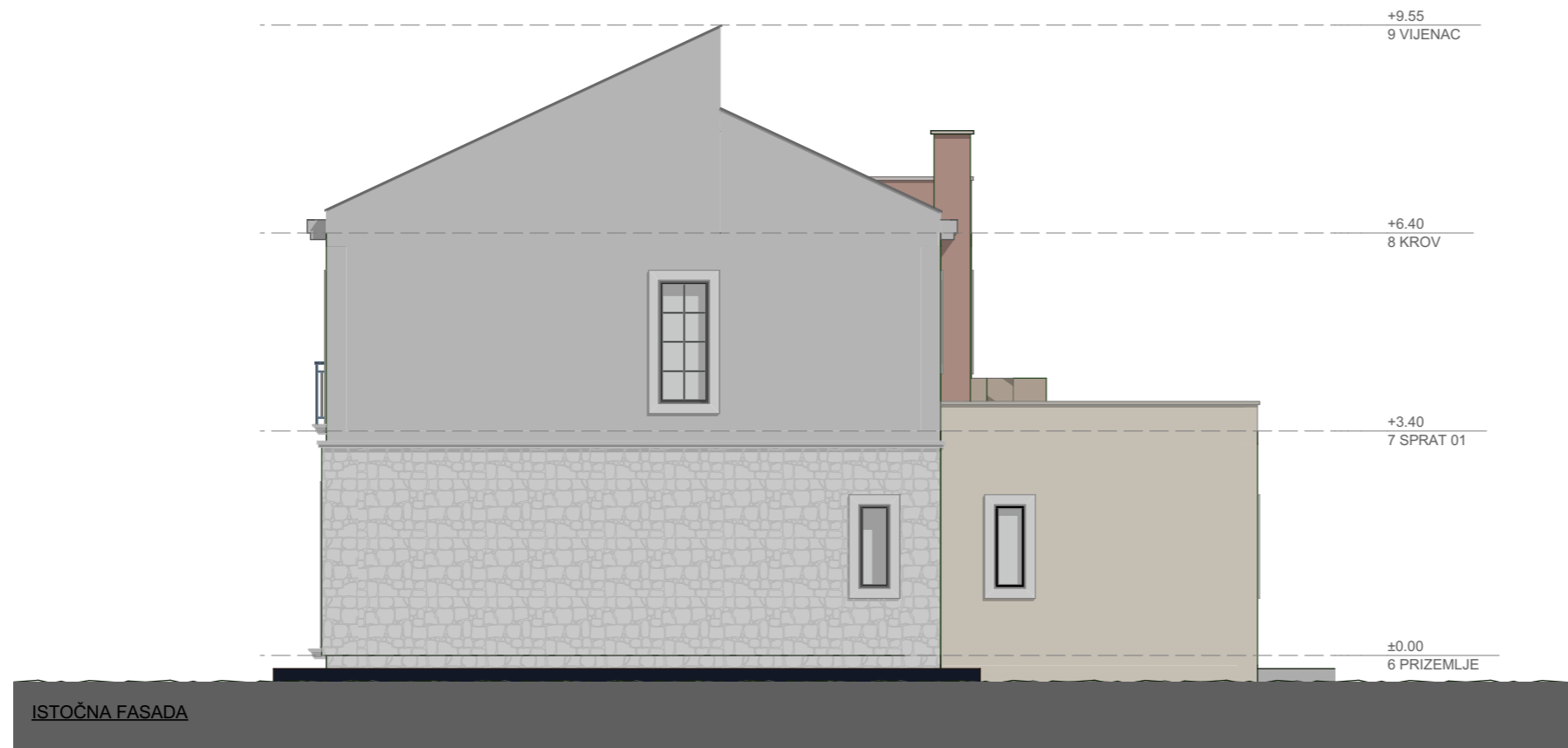
SJEVERNA FASADA



JUŽNA FASADA

LEGENDE MATERIJALA / OZNAKA			
	KAMENA FASADA: GLAČANE BEŽ KAMENE PLOČE		DEMIT FASADA: DEKORATIVNI BEŽ MALTER
	KAMENA FASADA: SVIJETLI BUNJA KAMEN		DEMIT FASADA: DEKOR. SVIJETLO SIVI MALTER
			DEMIT FASADA: DEKORATIVNI BRANČI MALTER
			CRNIJEZ

PROJEKTANT FABRICA d.o.o. Trg nezavisnosti 25 Podgorica		INVESTITOR MILIĆ ZARIJA
OBJEKAT REKONSTRUKCIJA PORODIČNOG STAMBENOG OBJEKTA P+1		LOKACIJA UP 244 (kat. parcele 3235/4, 3204/3 i 3233 K.O. Podgorica II), u zahvatu DUP-a "Ibričevina", GLAVNI GRAD PODGORICA
GLAVNI INŽENJER Arh. ĐORĐE POPOVIĆ, dipl.ing.		VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE IDEJNO RJEŠENJE
ODGOVORNI INŽENJER Arh. ĐORĐE POPOVIĆ, dipl.ing.		DIO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE ARHITEKTURA
SARADNICI ELDIN KANALIĆ, BSc Arh.		PRILOG IZGLEDI: SJEVERNA I JUŽNA FASADA (planirano stanje)
DATUM IZRADE I M.P.		DATUM REVIZIJE I M.P.
		RAZMJERA 1:100 BR. PRILOGA 16 BR. STRANE



ISTOČNA FASADA



ZAPADNA FASADA

LEGENDE MATERIJALA / OZNAKA					
	KAMENA FASADA: GLAČANE BEZ KAMENE PLOČE		DEMIT FASADA: DEKORATIVNI BEZ MALTER		DEMIT FASADA: DEKORATIVNI BRANJ MALTER
	KAMENA FASADA: SVIJETLI BUNJA KAMEN		DEMIT FASADA: DEKOR. SVIJETLO SIVI MALTER		CRIJEP

PROJEKTANT FABRICA d.o.o. Trg nezavisnosti 25 Podgorica		INVESTITOR MILIĆ ZARIJA
OBJEKAT REKONSTRUKCIJA PORODIČNOG STAMBENOG OBJEKTA P+1	LOKACIJA UP 244 (kat. parcele 3235/4, 3204/3 i 3233 K.O. Podgorica II), u zahvatu DUP-a "Ibričevina", GLAVNI GRAD PODGORICA	
GLAVNI INŽENJER Arh. ĐORĐE POPOVIĆ, dipl.ing.	VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE IDEJNO RJEŠENJE	
ODGOVORNI INŽENJER Arh. ĐORĐE POPOVIĆ, dipl.ing.	DIO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE ARHITEKTURA	
SARADNICI ELDIN KANALIĆ, BSc Arh.	PRILOG IZGLEDI: ISTOČNA I ZAPADNA FASADA (planirano stanje)	
DATUM IZRADE I M.P.	DATUM REVIZIJE I M.P.	RAZMJERA 1: 100 BR. PRILOGA 17 BR. STRANE

















