

IDEJNO RJEŠENJE STAMBENIH OBJEKATA

**kat.parc. br. 3419,3420,3422,3421/1, DUP STARA
VAROŠ- dio zone A u Podgorici**



**INVESTITOR: "CIJEVNA COMMERCE" D.O.O
PROJEKTANT: "INKOPLAN" D.O.O**

NOVEMBAR 2021.

OBRAZAC 1

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

INVESTITOR¹

“CIJEVNA COMMERCE” d.o.o.

OBJEKAT²

Stambeni objekti

LOKACIJA³

kat. parcela br. 3419, 3420, 3422 i dijelu 3421/1, DUP Stara Varoš – dio zone A u Podgorici

VRSTA TEHNIČKE
DOKUMENTACIJE⁴

IDEJNO RJEŠENJE

PROJEKTANT⁵

„INKOPLAN“ d.o.o Podgorica

ODGOVORNO LICE⁶

Arh.Nikola Drakić, dipl.ing.

GLAVNI INŽENJER⁷

Arh.Nikola Drakić, dipl.ing.

¹ Naziv/ime investitora

² Naziv projektovanog objekta

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

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

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

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

⁷ Ime i prezime glavnog inženjera.

IDEJNO RJEŠENJE - STAMBENI OBJEKTI U PODGORICI

Opšta dokumentacija:

- Naslovna strana, Obrazac 1;
- Sadržaj tehničke dokumentacije;
- Izvod iz centralnog registra za privredno društvo za izradu tehničke dokumentacije;
- Licenca privrednog društva, pravnog lica, odnosno preduzetnika za izradu tehničke dokumentacije;
- Polisa osiguranja od profesionalne odgovornosti projektanta;
- Licenca odgovornog inženjera;
- Odluka - Urbanističko-tehnički uslovi;
- Projektni zadatak

Tekstualna dokumentacija:

- Tehnički opis

Grafička dokumentacija:

- | | |
|------------------------------|---------|
| 1. Izvod iz plana regulacije | R 1:200 |
| 2. Situacija | R 1:200 |
| 3. Osnova podzemne garaže | R 1:200 |
| 4. Objekat A | R 1:50 |
| 4.1. Osnova prizemlja | |
| 4.2. Osnova prvog sprata | |
| 4.3. Osnova drugog sprata | |
| 4.4. Osnova krova | |

- 5. Objekat B R 1:50
 - 5.1. Osnova prizemlja
 - 5.2. Osnova prvog sprata
 - 5.3. Osnova drugog sprata
 - 5.4. Osnova krova

- 6. Presjeci R 1:50
 - 6.1. Presjek A-A
 - 6.2. Presjek B-B
 - 6.3. Presjek C-C

- 7. Objekat A - fasade R 1:50
 - 7.1. Jugoistočna fasada
 - 7.2. Jugozapadna fasada
 - 7.3. Sjeveroistočna fasada
 - 7.4. Sjeverozapadna fasada

- 8. Objekat B - fasade R 1:50
 - 8.1. Istočna fasada
 - 8.2. Južna fasada
 - 8.3. Sjeverna fasada
 - 8.4. Zapadna fasada

3D model



IZVOD IZ CENTRALNOG REGISTRA PRIVREDNIH SUBJEKATA PORESKE UPRAVE

Registarski broj 5 - 0101241 / 013

PIB: 02087723

Datum registracije: 13.08.2002.

Datum promjene podataka: 07.09.2011.

DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU "INKOPLAN" D.O.O. ZA INŽENJERING , KONSALTING I PLANIRANJE , EXPORT -IMPORT

Broj važeće registracije: /013.

Skraćeni naziv: INKOPLAN
Telefon:
eMail:
Web adresa:
Datum zaključivanja ugovora: 05.08.2002.
Datum donošenja Statuta: 05.08.2002. Datum promjene Statuta: 07.09.2011.
Adresa glavnog mjesta poslovanja:
Adresa za prijem službene pošte: BOKEŠKA BR. 18 PODGORICA
Adresa sjedišta: BOKEŠKA BR. 18 PODGORICA
Pretežna djelatnost: 7111 Arhitektonska djelatnost
Obavljanje spoljno-trgovinskog poslovanja: NE
Oblik svojine: Privatna
Porijeklo kapitala: Domaći
Upisani kapital: 2.473,78Euro (Novčani 2.473,78Euro, nenovčani 0,00Euro)
Stari registarski broj: 1-3373-00

OSNIVAČI:

NIKOLA DRAKIĆ 2012937710459 CRNA GORA

Uloga: Osnivač

Udio: % Adresa: BOKEŠKA BR. 18 PODGORICA CRNA GORA

LICA U DRUŠTVU:

NIKOLA DRAKIĆ 2012937710459

Adresa: BOKEŠKA BR. 18 PODGORICA CRNA GORA

Uloga: Izvršni direktor

Ovlašćenja u prometu: Neograničeno ()

Ovlašćen da djeluje: POJEDINAČNO ()

NIKOLA DRAKIĆ 2012937710459

Adresa: BOKEŠKA BR. 18 PODGORICA CRNA GORA

Uloga: Ovlašćeni zastupnik

Ovlašćenja u prometu: Neograničeno ()

Ovlašćen da djeluje: POJEDINAČNO ()

Izdato: 12.10.2020 godine u 11:56h



JK

Načelnica

Slobodanka Nedović

Slobodanka Nedović



CRNA GORA

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA
I TURIZMA

DIREKTORAT ZA INSPEKCIJSKI NADZOR I
LICENCIRANJE

Direkcija za licenciranje

Broj: UPI 107/7-2755/2

Podgorica, 16.05.2018. godine

»INKOPLAN« D.O.O. Podgorica

Bokeška 18
PODGORICA

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

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE

Nataša Pavičević



Dostavljeno:

-Naslovu;

-a/a.

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA
DIREKTORAT ZA INSPEKCIJSKI NADZOR
I LICENCIRANJE

Direkcija za licenciranje

Broj: UPI 107/7-2755/2

Podgorica, 16.05.2018. godine

Ministarstvo održivog razvoja i turizma, rješavajući po zahtjevu »INKOPLAN« 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 »INKOPLAN« 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 107/7-2755/1 od 08.05.2018.godine, »INKOPLAN« 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 – 1315/2 od 30.04.2018.godine, kojim je Drakić Nikoli, diplomiranom 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 – 0101241/013 od 13.08.2002.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
Nataša Pavičević



POLISA ZA OSIGURANJE OD ODGOVORNOSTI

Ugovarač osiguranja: INKOPLAN, 81000 PODGORICA, BOKEŠKA 18
 PIB:02087723

Osiguranik: INKOPLAN, 81000 PODGORICA, BOKEŠKA 18
 PIB:02087723

Početak osiguranja: 19.8.2020 Prestanak osiguranja: 19.8.2021 Dospijeće: 19.08
 Tarifa i tarifna grupa: XI Suma osiguranja: 100.000,00 Premija osiguranja: 561,76

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

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

Redni broj	Osigurava se	Suma osiguranja (€)	Ukupan limit za trajanje osiguranja	Premija osiguranja (€)
1 Tarifa premija XI - za osiguranje od opšte odgovornosti				
1	Opšte odgovornosti - razne delatnosti Osiguranjem od profesionalne odgovornosti pruža se osiguravajuće pokriće za učinjenu profesionalnu grešku ,nesavjestan ili nestručan postupak ,odnosno propust davaoca usluga (osiguranika). Ovim osiguranjem pokrivena je odgovornost za prouzrokovanu štetu klijentu ili trećim licima ,ako je nastala iz profesionalne djelatnosti- izrada tehničke dokumentacije i gradnja objekta .(Osiguranika). Osigurana suma 100.000,00 EUR Godišnji agregat šteta 100.000,00 EUR	100.000,00	100.000,00	1.223,88
1.1	Popust za smanjenje broja suma osiguranja u zbirnom limitu	1.223,88	0,00	489,55
1.2	Popust za jednokratno plaćanje premije	734,33	0,00	73,43
1.3	Popust za osiguranika od posebnog poslovnog interesa	660,90	0,00	99,14
Ukupno:				561,76
		PREMIJA OSIGURANJA		561,76
		Porez:		45,50
		Komercijalni popust:		56,18
		UKUPNO ZA UPLATU:		551,08

NAPOMENA:

-Franšiza (ucešće u šteti) je 10%, min.1.000,00 Eur.

-Ovo osiguranje pokriva rizik Odgovornosti za štetu prouzrokovanu licima ,za štetu na objektima i za fin ansijski gubitak u skladu sa Uslovima osiguranja.

-Polisa osiguranja naplativa je u roku od 3 (tri) godine i nakon isteka važeće polise, shodno zakonu o obligacionim odnosima.

Posebna ugovaranja, zaštitne mjere i klauzule:

Teritorijalno pokriveno: Republika Crna Gora .

Broj zap.lica 3 ,a licenciranih 1.

Premija osiguranja 551,08 € obračunata za period od 19.08.2020 do 19.08.2021 plaća se prema ispostavljenoj fakturi. Ugovarač osiguranja potpisom na polisi potvrđuje da je primio fakturu, koja predstavlja sastavni dio polise kao ugovora o osiguranju.

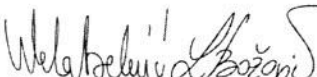
Broj polise: 6-37772

Zamjena polise:
Vrsta osiguranja: Opšta odgovornost
Šifra osiguranja: 1301
Poslovna jedinica: Direkcija
Saradnički broj: 505112
Mjesto: Podgorica
Datum: 19.08.2020

Ugovarač osiguranja: **INKOPLAN, 81000 PODGORICA, BOKEŠKA 18**
PIB:02087723

Osiguranik: **INKOPLAN, 81000 PODGORICA, BOKEŠKA 18**
PIB:02087723

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


Za Osiguravača



M.P.

Za Ugovarača

INKOPLAN

BOKEŠKA 18
81000 PODGORICA
PIB:02087723

Mjesto: Podgorica
Datum: 19.08.2020.

Faktura: **2104/2020**

Na osnovu ugovorenih osiguranja dospjele su za naplatu sledeće premije osiguranja:

Polisa	Šifra	Vrsta osiguranja	Opis	Premija EUR
6-37772	1301	Opšta odgovornost	Premija osiguranja za period: 19.08.2020 do 19.08.2021	561,76
Ukupno premija:				561,76
Porez:				45,50
Komercijalni popust (na ukupnu premiju):				56,18
Ukupno za uplatu:				551,08

Slovima: petstotinapedesetjedan i 08/100 EUR

Pregled rokova dospelja i iznosa premija po ratama:

Rata	Dospijeće	Iznos	Rata	Dospijeće	Iznos	Rata	Dospijeće	Iznos
1	odmah	551,08						

- Molimo Vas da iznos uplatite na račun broj:

Crnogorska komercijalna banka a.d. Podgorica - 510-21779-81

- Prilikom uplate obavezno upisati poziv na broj: **27-8-57439**

- Rok za eventualne reklamacije je 3 dana od dana prijema računa

- U slučaju kašnjenja zaračunava se zakonom predviđena kamata

- Porez obračunat po Zakonu o porezu na premije neživotnih osiguranja

- Oslobođeno plaćanja PDV-a po čl. 27, stav 1, tačka 1 Zakona o porezu na dodatu vrijednost

Veljko Vukobratović

Za Osiguravača





CRNA GORA

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA
I TURIZMA

DIREKTORAT ZA INSPEKCIJSKI NADZOR I
LICENCIRANJE

Direkcija za licenciranje

Broj: UPI 107/7 – 1315/2

Podgorica, 30.04.2018. godine

NIKOLA V. DRAKIĆ

Bokeška 18
PODGORICA

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

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE
Nataša Pavićević



Dostavljeno:
-Naslovu;
-a/a.

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA
DIREKTORAT ZA INSPEKCIJSKI NADZOR
I LICENCIRANJE

Direkcija za licenciranje
Broj: UPI 107/7 – 1315/2
Podgorica, 30.04.2018. godine

Ministarstvo održivog razvoja i turizma, rješavajući po zahtjevu Drakić Nikole, dipl. inženjera 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

RJEŠENJE

1. IZDAJE SE DRAKIĆ V. NIKOLI, dipl. inženjeru arhitekture, iz Podgorice, LICENCA ovlaštenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekta.
2. Ova Licenca se izdaje na neodređeno vrijeme.

Obrazloženje

Aktom, br. UP I 107/7 - 1315/1 od 14.03.2018.godine, Drakić Nikola, dipl. inženjer 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 visokoj školskoj spremi, izdatu od strane Arhitektonskog fakulteta, Univerzitet u Beogradu, broj 587 od 06.05.1964.godine;
- Rješenje br. 01-259/2 od 12.04.2012.godine, izdato od strane Inženjerske komore Crne Gore, kojim se izdaje licenca odgovornog inženjera za rukovođenje izvođenjem građevinskih i građevinsko-zanatskih radova na objektima visokogradnje, radova unutrašnje arhitekture i radova na unutrašnjim instalacijama vodovoda i kanalizacije;
- Rješenje br. 0501-4732/2 od 02.11.2010.godine, izdato od strane Ministarstva uređenja prostora i zaštite životne sredine, kojim se izdaje licenca za izradu projekata arhitekture, projekata unutrašnje arhitekture i uređenja terena kao djelova tehničke dokumentacije za objekte visokogradnje i projekata unutrašnjih instalacija vodovoda i kanalizacije;
- uvjerenje da u kaznenoj evidenciji ne postoje podaci o osuđivanosti za imenovanog;
- ovjerenu fotokopiju radne knjižice i 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 ovlašćenog inženjera koja se izdaje fizičkom, licu za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekta.

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

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

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

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

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

Saglasno izloženom, riješeno je kao u dispozitivu ovog rješenja.

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

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE
Nataša Pavićević





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

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

Broj: 08-332/21-468
Podgorica, 25.05.2021.godine

CIJEVNA COMMERC DOO

ul. Crnogorskih Serdara 23

30

Na osnovu vašeg zahtjeva (br. Sekretarijata: 08-332/21-468 od 29. marta 2021. godine), za izdavanje urbanističko-tehničkih uslova za katastarske parcele 3419, 3420, 3421/1 i 3422 KO Podgorica III, iz lista nepokretnosti 4173, 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) a na osnovu **Detaljnog urbanističkog plana "Stara Varoš – dio zone A" u Podgorici („Službeni list Crne Gore – opštinski propisi", broj 32/18), Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj izdaje urbanističko-tehničke uslove za izgradnju i rekonstrukciju objekata na katastarskim parcelama broj 3419, 3420, 3422 i dijelu 3421/1**, koji su u prilogu ovog akta. Sastavni dio urbanističko tehničkih uslova su Tehnički uslovi priključenja na gradski vodovod i kanalizaciju (br: 113UPI-041/21-4109 od 18. maja 2021. godine), izdati od strane preduzeća „Vodovod i kanalizacija" d.o.o.

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, podnosilac zahtjeva je uplatio, na račun Budžeta Glavnog grada Podgorice broj: 510000000302612104, taksu za izdavanje urbanističko-tehničkih uslova, u iznosu od 50,00 €.

DOSTAVLJENO:

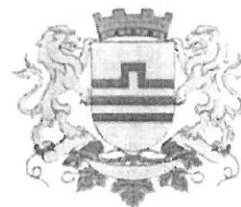
- Naslovu
- a/a

POMOĆNIK SEKRETARA
Tamara Vučević, dipl.ing.arh.



Tamara Vučević

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



broj: 08-332/21-468
Podgorica, 25.05.2021.godine

Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj Glavnog grada, na osnovu člana 74 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore", br. 064/17 od 06.10.2017., 044/18 od 06.07.2018., 063/18 od 28.09.2018., 011/19 od 19.02.2019., 082/20 od 06.08.2020.), Uredbe o povjeravanju dijela poslova Ministarstva održivog razvoja i turizma 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), Urbanističkog projekta „Stara Varoš – dio zone A“ u Podgorici („Službeni list Crne Gore – opštinski propisi“, broj 52/18) **IZDAJE**

URBANISTIČKO TEHNIČKE USLOVE ZA IZRADU TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

ZA IZGRADNJU I REKONSTRUKCIJU OBJEKATA NA KATASTARSKIM PARCELAMA 3419, 3420, 3422 I DIJELU 3421/1 U ZAHVATU URBANISTIČKOG PROJEKTA "STARA VAROŠ – DIO ZONE A" U PODGORICI

1	PODNOŠILAC ZAHTJEVA	CIJEVNA COMMERC DOO PODGORICA
---	---------------------	-------------------------------

POSTOJEĆE STANJE

Uvidom u list nepokretnosti broj 4173, konstatovano je sljedeće:

Površina katastarske parcele broj 3419 KO Podgorica III, iznosi 318,00m².

Naziv nosioca prava:

- CIJEVNA COMMERC DOO PODGORICA.

Podaci o teretima i ograničenjima:

- Dati su u Listu nepokretnosti koji je sastavni dio ovih UTU-a.

Na predmetnoj katastarskoj parceli je evidentirani objekat 1, porodična stambena zgrada, spratnosti P+1, površine horizontalnog gabarita 126,00,00m².

Površina katastarske parcele broj 3420 KO Podgorica II, iznosi 212,00m².

2

Naziv nosioca prava:

- CIJEVNA COMMERC DOO PODGORICA.

Podaci o teretima i ograničenjima:

- Dati su u Listu nepokretnosti koji je sastavni dio ovih UTU-a.

Površina katastarske parcele broj 3421/1 KO Podgorica III, iznosi 407,00m².

Naziv nosioca prava:

- CIJEVNA COMMERC DOO PODGORICA.

Podaci o teretima i ograničenjima:

- Dati su u Listu nepokretnosti koji je sastavni dio ovih UTU-a.

Na predmetnoj katastarskoj parceli je evidentiran objekat 1, pomoćna zgrada, spratnosti P, površine horizontalnog gabarita 20,00m² i objekat 2, pomoćna zgrada, spratnosti P, površine horizontalnog gabarita 2,00m².

	<p>Površina katastarske parcele broj 3422 KO Podgorica III, iznosi 59,00m². Naziv nosioca prava:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ CIJEVNA COMMERCE DOO PODGORICA. <p>Podaci o teretima i ograničenjima:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Dati su u Listu nepokretnosti koji je sastavni dio ovih UTU-a. <p>Na predmetnoj katastarskoj parceli je evidentiran objekat 1, porodična stambena zgrada, spratnosti P, površine horizontalnog gabarita 59,00m². List nepokretnosti – prepis, broj 4173 i kopija plana izdata od strane Uprave za katastar i državnu imovinu, Područna jedinica Podgorica, dana 22.04.2021. godine, su sastavni dio ovih urbanističko tehničkih uslova.</p> <p><i>Napomena: Na dijelu katastarskih parcela broj 3421/1 i 3420, na grafičkom prilogu Plana "Analiza postojećeg stanja i oblici intervencija", evidentiran je postojeći objekat broj 608, površine horizontalnog gabarita (bez spoljnog stepeništa i terasa), 54,00m² (utvrđeno kartografskim mjerenjem), spratnosti P+1.</i></p>
3	PLANIRANO STANJE
3.1.	<p>Namjena parcele odnosno lokacije</p> <p>Planirana namjena urbanističke parcele je: STANOVANJE MALE GUSTINE (SMG) – površine za stanovanje Kod svih stambenih objekata postoji mogućnost da se prizemlja pretvore u poslovni prostor u zavisnosti od želja i potreba vlasnika.</p>
3.2.	<p>Pravila parcelacije – Urbanistička parcela</p> <p>Granice građevinskih parcela postojećih objekata porodične gradnje, koji su planom uklopljeni podrazumijeva granicu vlasništva zemljišta po katastru nepokretnosti, ukoliko planom nije drugačije predviđeno. Ovo iz razloga što se (u dijelu porodične gradnje) radi o parcelama sa visokim stepenom iskorišćenosti.</p> <p><i>Napomena: Južni dio katastarske parcele broj 3421/1 ulazi u površinu UP17. Precizan podatak, o učešću površine katastarskih parcela 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 - Područna jedinica Podgorica.</i></p>
3.3.	<p>Regulacija i nivelacija</p> <p>Novoplanirani objekti su vezani za osovine saobraćajnica koje su definisane neophodnim elementima za prenošenje na teren.</p> <p>Kote prizemlja objekata su određene na osnovu nivelacije saobraćajne mreže, pri čemu je vođeno računa da se oborinske vode razlivaju od objekta prema okolnim ulicama.</p> <p>Kote date u nivelacionom planu nijesu uslovne, jer kote prikazane na geodetskoj podlozi ne omogućavaju izradu kvalitetnog nivelacionog plana. Izradom glavnog projekta saobraćajnica i detaljnim snimanjem terena moguće su manje korekcije kota iz nivelacionog plana.</p> <p>Građevinska linija planiranog objekta definisana je koordinatama prelomnih tačaka, datim na grafičkom prilogu 4 ovih UTU-a.</p>
4	<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>Mjere zaštite od elementarnih i drugih nepogoda</p> <p>Mjere zaštite od elementarnih nepogoda podrazumijevaju preventivne mjere kojima se sprečava ili ublažava dejstvo elementarnih nepogoda:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Prirodne nepogode (zemljotres, požari, klizanje tla, vjetrovi); ▪ Nepogode izazvane djelovanjem čovjeka (havarije industrijskih postrojenja, požari velikih razmjera, eksplozije i dr.);

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

Štete izazvane elementarnim nepogodama u Crnoj Gori su velike. Naročito su izražene štete od zemljotresa, požara, poplava, klizišta i jakih vjetrova. Pošto su štete od elementarnih nepogoda po karakteru slične ratnim katastrofama, ciljevi i mjere zaštite su djelimično identične. Za prostor zahvata ovog planskog dokumenta najveću opasnost predstavljaju tehničko tehnološke katastrofe i kontaminacija.

U cilju zaštite od elementarnih nepogoda postupiti u skladu sa Zakonom o zaštiti i spašavanju (Sl. list CG broj 13/2007) i Pravilnikom o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda (Sl. list RCG broj 8/1993).

Uslovi i mjere zaštite od zemljotresa

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).

Sve proračune seizmičke stabilnosti zasnovati na posebno izrađenim podacima mikroseizmičke reonizacije, a objekte od zajedničkog značaja računati za 1 stepen više od seizmičkog kompleksa.

Objekte koji ne spadaju u visokogradnju realizovati u skladu sa Pravilnikom o tehničkim propisima za građenje u seizmičkim područjima (Sl.list SFRJ br.39/64).

Zaštita od požara

Preventivna mjera zaštite od požara je postavljanje objekata na što većem mogućem međusobnom rastojanju kako bi se sprečilo prenošenje požara.

Takođe, obavezno je planirati i obezbijediti prilaz vatrogasnih vozila svakom objektu.

Svi objekti moraju biti pokriveni spoljnom hidrantskom mrežom regulisanom na nivou kompleksa u skladu sa Pravilnikom o tehničkim normativima za hidrantsku mrežu i gašenje požara (Sl.list SFRJ broj 30/91).

Na nivou ovog plana rješenjem saobraćajnica ostvarena je dostupnost do svih mjesta moguće intervencije vatrogasaca.

Takođe, saobraćajnice su i protivpožarne barijere za prenošenje požara.

Prilikom izrade projektne dokumentacije, a zavisno od vrste objekata, primijeniti:

- Zakon o zaštiti i spašavanju (Sl. list CG br. 13/07,05/08,86/09 i 32/11 smjernice Nacionalne strategije za vanredne situacije i nacionalni i opštinski planovi zaštite i spašavanja.
- Pravilnik o tehničkim normativima za pristupne puteve,okretnice i uređene platee za vatrogasna vozila u blizini objekata povećanog rizika od požara (Sl.list SFRJ,br. 8/95).
- Pravilnik o tehničkim normativima za zaštitu visokih objekata od požara (Sl.list SFRJ,br.7/84),
- Pravilnik o tehničkim normativima za zaštitu skladišta od požara i eksplozija (Sl.list SFRJ,br.24/87),
- Pravilnik o izgradnji postrojenja z zapaljive tečnosti i o uskladištenju i pretakanju zapaljivih tečnosti (Sl.list SFRJ,br.20/71 i 23/71),
- Pravilnik o izgradnji stanica za snabdijevanje gorivom motornih vozila i o uskladištenju i pretakanju goriva (Sl.list SFRJ,br 27/71),
- Pravilnik o izgradnji postrojenja za tečni naftni gas i o uskladištenju i pretakanju tečnog naftnog gasa (Sl.list SFRJ,br.24/71 i 26/71),
- Pravilnik o tehničkim normativima za zaštitu elektroenergetskih vodova nazivnog napona od 1 kV do 400 kV (Sl.list SFRJ,br.65/88 i Sl.list SFRJ,br.18/92).

Prilikom izrade projektne dokumentacije obavezno izraditi Projekat ili Elaborat zaštite od požara (i eksplozija ako se radi o objektima u kojima se definišu zone opasnosti od požara i eksplozija) i planove zaštite i spašavanja prema izraženoj procjeni ugroženosti za svaki hazard posebno, te na navedeno pribaviti saglasnosti i mišljenja u skladu sa Zakonom.

USLOVI I MJERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE

5

Jedan od osnovnih ciljeva je zaštita i očuvanje životne sredine kao i očuvanje ekološke ravnoteže. Problem zaštite područja zahvaćenog Izmjenama i dopunama UP-a treba posmatrati u okviru prostora grada i Opštine i čitavu problematiku rješavati na tom nivou.

Ključni problemi su otpadne vode, zagađivanje tla i aerozagađivanja. Da bi se obezbijedila zdrava životna sredina neophodno je obezbijediti:

- zaštitu podzemnih voda (ugradnjom uređaja za prečišćavanje kanalizacije, uključivanje na gradsku kanalizacionu mrežu, vodovod i dr.),
- zaštitu tla od zagađivanja (septičke jame treba izbjegavati i omogućiti priključke na gradsku kanalizaciju, treba regulisati odnošenje smeća),
- zaštitu vazduha od zagađivanja (neophodna je toplifikacija i izbjegavanje individualnih sistema grijanja na goriva koja zagađuju vazduh).

Problem zaštite životne sredine nije takvog stepena da se zacrtanim smjernicama i predviđenim mjerama ne može adekvatno riješiti. Uz relativno mala ulaganja područje plana će predstavljati prostor pogodan za život sa visokim stepenom pogodnosti što uz pejzažne, prirodne i ljudske potencijale daje posebnu vrijednost za budući razvoj ovog područja.

Program aktivnosti na zaštiti i unapređenju životne sredine treba tretirati kao integralni dio društveno-ekonomskog razvoja ove zajednice. Problemi zaštite životne sredine su svuda prisutni, pa je njihovo rješavanje pravo i obaveza svih radnih ljudi i građana.

Zakonom o zaštiti životne sredine regulisana je izrada posebnog separata o procjeni uticaja na životnu sredinu. Preporučuje se budućim Investitorima da ispoštuju odredbe gore pomenutog Zakona u dijelu izrade Elaborata o procjeni uticaja na životnu sredinu.

USLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE

Zelenilo porodičnih objekata (okućnice)

- 6 Ova vrsta zelenih površina, koja se nalazi neposredno uz i oko kuća za stanovanje u kompozicionom smislu predstavlja jednu cjelinu. Svojim postojanjem doprinose u prvom redu stvaranju povoljnijih mikroklimatskih uslova sredine. Zeleni nasadi predviđeni su od voćaka i dekorativnih vrsta. (Magnolia grandiflora, Magnolia liliflora, Gardenia jasminoides, Juniperus horisontalis var. Glauca, Rosa Marlana, Pinus mugos var. mugus, Pittosporum tobira itd.) koje će kompoziciono proizaći iz arhitekture i želje samih vlasnika. Granica parcela određena je živom ogradom Syrynga vulgaris, Cornus mast, Lonicera tatarica, Thuja orientalis visine 80-100 cm ili odgovarajućom ogradom. Zelenilo uz porodično i višeporodično stanovanje stvara slobodan prostor za odmor, igru i rekreaciju, što se ostvaruje sadnjom i njegovanjem.

USLOVI I MJERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH KULTURNIH DOBARA I NJIHOVE ZAŠTIĆENE OKOLINE

Na prostoru Plana nema registrovanih spomenika kulture.

Ukoliko se prilikom izvođenja radova naiđe na arheološke ostatke, sve radove treba obustaviti i o tome obavijestiti Upravu - za zaštitu spomenika kulture kako bi se preduzele mjere za njihovu zaštitu u skladu sa članom 87 i članom 88 Zakona o zaštiti kulturnih dobara ("Sl. list Crne Gore", br. 49/10 od 13.08.2010).

Član 87

- 7 (1) Ako se prilikom izvođenja građevinskih, poljoprivrednih ili bilo kojih drugih radova i aktivnosti na kopnu ili u vodi naiđe na nalaze od arheološkog značaja, izvođač radova (u daljem tekstu: slučajni pronalazač) dužan je da:
- 1) prekine radove i da obezbijedi nalazište, odnosno nalaze od eventualnog oštećenja, uništenja i od neovlašćenog pristupa drugih lica;
 - 2) odmah prijavi nalazište, odnosno nalaz Upravi, najbližoj javnoj ustanovi za zaštitu kulturnih dobara, organu uprave nadležnom za poslove policije ili organu uprave nadležnom za poslove sigurnosti na moru;
 - 3) sačuva otkrivene predmete na mjestu nalaženja u stanju u kojem su nađeni do dolaska ovlaštenih lica subjekata iz tačke 2 ovog stava;
 - 4) saopšti sve relevantne podatke u vezi sa mjestom i položajem nalaza u vrijeme otkrivanja i o

okolnostima pod kojim su otkriveni.

(2) Izuzetno od stava 1 tačka 3 ovog člana, pronalazač može nalaze, radi njihove zaštite, odmah predati nekom od subjekata iz stava 1 tačka 2 ovog člana.

Obaveze Uprave i investitora

Član 88

(1) Uprava je dužna da, najkasnije narednog dana od dana obavještenja iz člana 87 stav 1 tačka 2 ovog zakona:

1) komisijski utvrdi da li se radi o arheološkim nalazima;

2) preduzme brigu o čuvanju nalazišta i nalaza;

3) preda nalaze na privremeno čuvanje javnoj muzejskoj ustanovi u opštini na čijoj su teritoriji pronađeni ili matičnoj muzejskoj ustanovi;

4) o izvršenom uviđaju i preduzetim mjerama sačini detaljan zapisnik;

5) nakon izvršenog uviđaja, zavisno od vrste i prirode otkrivenog nalazišta i radova koji se izvode, donese rješenje kojim će odrediti da se izvođenje radova nastavi uz nadzor arheologa sa istraživačkom licencom ili da se radovi privremeno obustave i sprovede odgovarajuće arheološko istraživanje.

(2) Privremena obustava radova, u smislu stava 1 tačka 5 ovog člana, može trajati najduže 30 dana.

(3) U roku iz stava 2 ovog člana Uprava može donijeti rješenje o uspostavljanju prethodne zaštite nalazišta.

(4) Ako Uprava ne uspostavi prethodnu zaštitu u skladu sa stavom 3 ovog člana, nalazište se smatra slobodnim prostorom.

(5) Žalba na rješenje iz stava 1 tačka 5 ovog člana ne odlaže izvršenje rješenja.

(6) U slučaju iz stava 1 tačka 5 ovog člana troškove arheoloških istraživanja i arheološkog nadzora snosi država ukoliko sa investitorom građevinskih radova nije drukčije ugovoreno.

Zaštita naslijeđene urbane matrice

Intervencijama na prostoru plana zaokružena je urbana matrica naselja. Naslijeđena urbana matrica je bila jedan od faktora koji su uticali na koncept organizacije i uređenje prostora i planiranu urbanu strukturu.

Ovo se posebno odnosi na urbanu sliku i naslijeđenu mrežu ulica i sklopova objekata. Svi novi objekti u zahvatu plana treba da slijede osnovne autentične arhitektonske odlike naslijeđene strukture (karakteristične gabarite, nagibe krovova i upotrebljene materijale).

USLOVI ZA LICA SMANJENE POKRETLIVOSTI I LICA SA INVALIDITETOM

Kretanje lica sa posebnim potrebama omogućiti projektovanjem oborenih ivičnjaka na mjestu pješačkih prelaza, kao i povezivanjem rampom denivelisanih prostora, obezbjeđenjem dovoljne širine, bezbjednih nagiba i odgovarajućom obradom površina, a sve u skladu sa Pravilnikom o bližim uslovima i načinu prilagođavanja objekata za pristup i kretanje lica smanjene pokretljivosti i lica sa invaliditetom „**Službeni list Crne Gore**“, br.48/13 i 44/15.

8

Potrebno je omogućiti pristup lica sa posebnim potrebama u sve objekte koji svojom funkcijom podrazumijevaju prisustvo građana koji nisu zaposleni u radnim organizacijama. Kroz objekte u kojima je omogućen rad licima sa posebnim potrebama neophodno je obezbijediti nesmetano kretanje kolica, pristup u odgovarajuće dimenzionisane liftove i sanitarne prostorije.

Rampa za savladavanje visinske razlike do 120cm, 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%).

9

USLOVI ZA POSTAVLJANJE I GRADNJU POMOĆNIH OBJEKATA

/

10

USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU UTICATI NA BEZBJEDNOST VAZDUŠNOG SAOBRAĆAJA

/

11	USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU UTICATI NA PROMJENE U VODNOM REŽIMU
	/
12	MOGUĆNOST FAZNOG GRAĐENJA OBJEKTA
	Eventualnu etapnu izgradnju, odnosno dogradnju, treba predvidjeti inicijalnim projektom, uz odgovarajuće odobrenje urbanističke službe.
13	USLOVI ZA PRIKLJUČENJE NA INFRASTRUKTURU
13.1.	Uslovi priključenja na elektroenergetsku infrastrukturu
	<p>Elektroenergetske instalacije objekata projektovati odnosno izvesti prema:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Pravilniku o tehničkim normativima za elektroinstalacije niskog napona ("Sl. list SRJ", broj 28/95); ▪ Pravilniku o tehničkim normativima za zaštitu objekata od atmosferskog pražnjenja ("Sl. list SRJ", broj 11/96); ▪ Jugoslovenskim standardima - Električne instalacije u zgradama; Zahtjevi za bezbjednost JUS NB2741, JUSNB2743 JUSNB2752, <p>kao i svim drugim važećim pravilnicima i standardima za ovu vrstu objekata.</p> <p>Pri izradi projekta poštovati Tehničke preporuke EPCG (koje su dostupne na sajtu EPCG):</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Tehnička preporuka za priključenje potrošača na niskonaponsku mrežu TP-2 (dopunjeno izdanje); ▪ Tehnička preporuka – Tipizacija mjernih mjesta. <p>Mjesto i način priključenja objekta na elektroenergetsku mrežu odrediće, nakon izrade projektne dokumentacije, stručne službe CEDIS-a.</p> <p>Detaljne podatke o snabdjevenosti planiranih kapaciteta u zahvatu planskog dokumenta elektroenergetskom infrastrukturu potrebno je preuzeti iz tekstualnog i grafičkog dijela Urbanističkog projekta "Stara Varoš – dio zone A", koji je dostupan na internet stranici Registra planske dokumentacije:</p> <p>http://www.planovidozvole.mrt.gov.me/LAMP/PlanningDocument?m=PG.</p>
13.2.	Uslovi priključenja na vodovodnu i kanalizacionu infrastrukturu
	Instalacije vodovoda i kanalizacije projektovati u svemu prema važećim propisima i normativima i Tehničkim uslovima priključenja na gradski vodovod i kanalizaciju, izdatim od strane "Vodovod i kanalizacija" doo Podgorica, broj 113UPI-041/21-4109 od 18.05.2021. godine.
13.3.	Uslovi priključenja na saobraćajnu infrastrukturu
	Prikazano na grafičkom prilogu 6 ovih UTU-a.
13.4.	Uslovi priključenja na telekomunikacionu infrastrukturu
	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Propisi u skladu sa kojima se obavlja izrada tehničke dokumentacije nalaze se na sajtu http://www.ekip.me/regulativa; ▪ Podaci o postojećem stanju elektronske komunikacione infrastrukture nalaze se na sajtu http://ekinfrastruktura.ekip.me/ekip.me; ▪ Pristup georeferenciranoj bazi podataka elektronske komunikacione infrastrukture moguć je preko web portala http://ekinfrastruktura.ekip.me/ekip/login.jsp.
13.5.	Ostali infrastrukturni uslovi
	/
14	POTREBA IZRADE GEODETSKIH, GEOLOŠKIH (GEOTEHNIČKIH, INŽENJERSKO-GEOLOŠKIH, HIDROGEOLOŠKIH, GEOMEHANIČKIH I SEIZMIČKIH) PODLOGA, KAO I VRŠENJA GEOTEHNIČKIH ISTRAŽNIH RADOVA I DRUGIH ISPITIVANJA
	Prije izrade tehničke dokumentacije, shodno članu 7 Zakona o geološkim istraživanjima "Sl. list RCG", br. 28/93, 27/94, 42/94, 26/07, 38/11), provjeriti potrebu izrade Projekta geoloških istraživanja tla za predmetnu lokaciju i Elaborata o rezultatima izvršenih geoloških istraživanja.

15

POTREBA IZRADE URBANISTIČKOG PROJEKTA

/

URBANISTIČKI PARAMETRI

Oznaka urbanističke parcele	katastarske parcele 3419, 3420, 3422 i dio 3421/1 KO Podgorica III
Površina urbanističke parcele	/
Maksimalni indeks zauzetosti	/
Maksimalni indeks izgrađenosti	/
Bruto građevinska površina objekta/ata (max BGP)	Izračunavanje površina i zapremina objekata visokogradnje vrši se u skladu sa Pravilnikom o načinu obračuna površine i zapremine objekata ("Sl. list CG", br. 47/13), a prema crnogorskom standardu MEST EN 15221-6.
Maksimalna spratnost objekata	<ul style="list-style-type: none"> ▪ objekat katastarske oznake 1 na k.p. 3419 – P+2; ▪ planirani objekat na k.p. 3419, 3422 i 3421/1 – P+2; ▪ objekat evidentiran planom kao postojeći na k.p. 3420 i 3421/1 – P+1.
Maksimalna visinska kota objekta	/
16 Maksimalni broj stambenih jedinica/broj domaćinstava	U zadržanim fizičkim strukturama broj stambenih jedinica načelno se predviđa za jedno domaćinstvo, mada, zavisno od veličine gabarita, u dijelu objekata postoji mogućnost izgradnje dvije stambene jedinice.
Parametri za parkiranje odnosno garažiranje vozila	Orjentacioni pokazatelji iskazani kroz namjenu površina su: 50-poslovnih prostora i 155 novih stambenih jedinica što sa postojećih 163 stambenih jedinica čini ukupno 318 stana, iz ovog proračuna izuzeti su postojeći stambeni objekti uz ul. P.Prlje i ul. Ljubović uz sugestiju planera da potrebe za parkiranjem vlasnici porodičnih objekata zadovolje u okviru svoje parcele.

Urbanističko tehnički uslovi

Planirani oblici intervencija za pojedinačne objekte, dati su na grafičkom prilogu 2 ovih UTU-a.

Stambeni i prateći objekti

Postojeći stambeni objekti koji se dograđuju i nadgrađuju moraju da ispunjavaju sljedeće uslove:

- spratnost može biti od P+1 do P+2+Pk u gabaritima koji su dati u grafičkim prilogima uz eventualnu izgradnju podruma prema potrebi korisnika;
- kote prizemlja i sprata moraju odgovarati kotama postojećih prostorija;
- materijali za spoljnu obradu fasada trebaju se uskladiti sa materijalima na postojećim dijelovima objekata koji se dograđuju, a djelovi koji se nadograđuju izvode se od savremenih građevinskih materijala uz malterisanje fasade i bojenje u principu bijelom bojom;
- ukoliko je DUP-om predviđen obodni zid na očuvanim ostacima isti se izvodi od kamena, a ukoliko se u cjelini rekonstruiše isti se može izvoditi od kamena ili drugog savremenog materijala uz

maltrisanje i bojenje zida bijelom bojom;

Stepen arhitektonske intervencije u zaštićenim zonama

Postojeća struktura i vrijednost objekata na području današnje Stare Varoši opredjeljila je i uticala na stepen arhitektonske intervencije, stvarajući određene zone, koje uključuju objekte različitog karaktera i obezbjeđuju hronološki kontinuitet.

Na osnovu toga uspostavljeni su sljedeći stepeni arhitektonske intervencije:

1. Objekti koji su izgubili ambijentalne vrijednosti

Veliki dio objekata izgubio je nestručnim adaptacijama i dogradnjama svoje izvorne vrijednosti. Međutim, izvjestan manji broj predviđen je da se zadrži u zatečenom stanju i da im se sanacijom i djelimičnom adaptacijom vrate određene vrijednosti. Ovaj stepen arhitektonske intervencije podrazumijeva uklanjanje svih novonastalih elemenata stranih ovoj arhitekturi kao i poseban tretman u smislu obrade fasade, otvora, što će reći, pokušaj vizuelnog povezivanja sa objektima ambijentalne vrijednosti.

Uspostavljanjem ove grupe, sa jedne strane, rješava se problem kontaktnih zona sa druge, nudi asocijacija na izvornu uličnu fasadu, na jedan prostorni i vremenski kontinuitet.

2. Novi objekti u zaštićenim zonama

Sa ciljem ostvarivanja neizbježnog i prijeko potrebnog vremenskog i prostornog kontinuiteta, uspostavila se grupa objekata koji se podižu u zaštićenim zonama koje takav kontinuitet dozvoljavaju, kako po svojoj prostornoj dispoziciji, tako i po funkciji objekata koji joj pripadaju. Podizanje novih objekata može se dozvoliti uz pretpostavku da se po svom arhitektonskom rječniku uklapaju u postojeći ambijent. Pogrešno bi bilo ovo uklapanje shvatiti kao jednostavno podržavanje okolnih objekata, već izvjesne asocijacije na staro graditeljstvo ovog kraja pretočeno u novu formu, nove volumene i njihove prostorne odnose.

U zadržanim fizičkim strukturama broj stambenih jedinica načelno se predviđa za jedno domaćinstvo, mada, zavisno od veličine gabarita, u dijelu objekata postoji mogućnost izgradnje dvije stambene jedinice.

Širina fronta novih objekata definisana su generalno mjerom od šest, odnosno dvanaest i petnaest metara za kuće u nizovima. Za postojeće objekte zadržavaju se mjere zatečenog stanja.

Visina objekata definisana na relevantnom grafičkom prilogu pretpostavlja disciplinovan odnos korisnika, naročito kod novoplanirane izgradnje, vodeći račun o situacijama kada je ova gradnja u neposrednoj okolini zatečenih objekata – posebno zaštićenih kulturno-istorijskih spomenika i ambijentalno vrijednih objekata.

Garaže u okviru objekta uslovljene su kod slobodnostojećih i dvojnih kuća, a po ocjeni organa za sprovođenje plana i kod kuća u nizu, što se odnosi i na otvorenu mogućnost uslovljavanja garažiranja vozila u okviru parcele.

Kod svih novoplaniranih stambenih objekata omogućava se izgradnja podruma u funkciji pomoćnog prostora stanovanja.

Zavisno od prethodnog uslova i uslova terena, kote prizemlja novih stambenih objekata ne mogu biti niže od 80 cm iznad kote uređenog terena, sem u slučajevima gdje se prizemlje predviđa kao poslovni prostor, u kom slučaju je kota prizemlja min. 15 cm iznad uređenog terena. Za kuće u nizu kota prizemlja je definisana jedinstveno za pojedine grupacije, na osnovu kote središnjeg objekta niza.

Objekti u nizu i objekti lamelarne gradnje izvodiće se istovremeno, kao cjelina, prema definisanim uslovima. Da bi se obezbjedila neophodna urbanistička disciplina, objekti se mogu graditi istovremeno i samo do kraja faze građevinskih radova (uključujući pokrivanje i zatvaranje objekta), a onda se mogu i individualno završavati.

Eventualnu etapnu izgradnju, odnosno dogradnju, treba predvidjeti inicijalnim projektom, uz odgovarajuće odobrenje urbanističke službe.

Ograde i podzide raditi od kamena) tamo gdje za to postoje mogućnosti i opravdana potreba), a u slučaju zidanja drugim materijalom, obavezno malterisati i obojiti svijetlim tonom. Isto se odnosi i na granične zidove između susjednih parcela, gdje za to postoje uslovi ili se ukazuje potreba.

Kapije na ovim ogradama raditi po uzoru na sačuvane autentične kapije, pri čemu sama vrata treba raditi na tradicionalan način – od punog drveta ili kovanog željeza.

Sve postojeće (i eventualno nove) žičane ograde treba prekriti živicom, puzavicama ili cvijećem.

Projekat objekta i uređenja parcele prema ulici raditi prema urbanističko-tehničkim uslovima i u dogovoru sa urbanističkom službom. Za postojeće objekte na kojima se predviđaju određene intervencije, korisnik je u obavezi nadležnom organu da dostavi na uvid snimljenu arhitektonsku strukturu objekta i njegov odnos prema susjedima, što je od posebnog značaja u slučajevima neposrednog dodirivanja objekata.

Smjernice za oblikovanje i materijalizaciju, posebno u odnosu na ambijentalna svojstva područja

Rješavanjem zahtjeva korisnika za gradnjom novih ili intervencijama na postojećim objektima, uz striktnu kontrolu tehničke dokumentacije i realizacije, doprinijeće se unapređenju arhitektonskih i likovnih vrijednosti samih objekata, a samim tim i ukupne slike naselja i grada.

Arhitektonski volumeni objekata potrebno je pažljivo projektovati sa ciljem dobijanja homogene slike naselja i grada.

Preporučuje se da se budućim investitorima obzirom na reprezentativnost lokacija uslovi kvalitetna i atraktivna materijalizacija objekata, kao i ambijentalni arhitektonski izraz.

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

Enterijeri poslovnih prostora moraju biti u odgovarajućem odnosu sa objektom u kome se nalaze. Izlozi treba da su u skladu sa susjednim izlozima i u skladu sa arhitekturom konkretnog objekta.

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

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

Materijale za parterno uređenje pažljivo odabrati. Naglasak treba staviti na predviđeni trg sa niskim drvoredom čije popločanje treba da bude dio ambijentalne cjeline Stare Varoši. Preporučuje se popločanje sa lomljenim kamenom.

Visine objekata su date na grafičkim priložima kao i spratnost objekata uz prepostavljen disciplinovan odnos korisnika, naročito kod novoplanirane gradnje.

Za sve objekte su obavezni kosi krovovi, dvovodni ili četvorovodni, a kod komplikovanijih objekata i kombinovani. Nagib krovnih ravni je 18 stepeni. Krovni pokrivač je crijep, tegola kanadeze ili neki drugi kvalitetan materijal.

Preporučuje se izrada prozorskih otvora i vrata od drvene i eloksirane bravarije, pri čemu posebnu pažnju treba posvetiti proporcijama otvora. Preporučuje se za prozorske otvore odnos širina/visina 1/1.5.

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

Uslovi za unapređenje energetske efikasnosti

Mjere zaštite korišćenjem alternativnih izvora energije

U cilju racionalizacije potrošnje energije i sve izraženijih zahtjeva za zaštitom čovjekove okoline predlažu se dvije osnovne mjere : štednja i korišćenje alternativnih izvora energije.

17

Osnovna mjera štednje je poboljšanje toplotne izolacije prostorija, koja ne dozvoljava pregrevanje dok u zimskom zadržava toplotu. Osim odgovarajuće termoizolacije potrebno je voditi računa o adekvatnoj veličini otvora vodeći računa o mikroklimatskim uslovima ovog podneblja.

Energetske potrebe u ovom području mogu se podmiriti iz nekonvencijalnih primarnih izvora, kao što su energija vode i energija direktnog sunčevog zračenja. Treba težiti da se primjenjuju one energetske transformacije gdje nema izgaranja ni proizvodnje ugljen-dioksida.

18	OSTALI USLOVI
	<p>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.).</p> <p>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.).</p> <p>Ovi urbanističko tehnički uslovi važe dok je na snazi planski dokument na osnovu kojih su izdati.</p> <p><i>Napomena: Za predmetnu urbanističku parcelu mjerodavne su smjernice Urbanističkog projekta "Stara Varoš – dio zone A" 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/.</i></p>
19	PRILOZI <ul style="list-style-type: none"> ▪ Izvodi iz grafičkih priloga Urbanističkog projekta "Stara Varoš – dio zone A u Podgorici; ▪ Tehnički uslovi priključenja na gradski vodovod i kanalizaciju; ▪ List nepokretnosti broj 4173 - prepis, KO Podgorica III; ▪ Kopija katastarskog plana za katastarske parcele broj 3419, 3420, 3421/1 i 3422 KO Podgorica III.



Dostavljeno:

- Podnosiocu zahtjeva
- a/a



broj: 08-332/21-468
Podgorica, 25.05.2021.godine

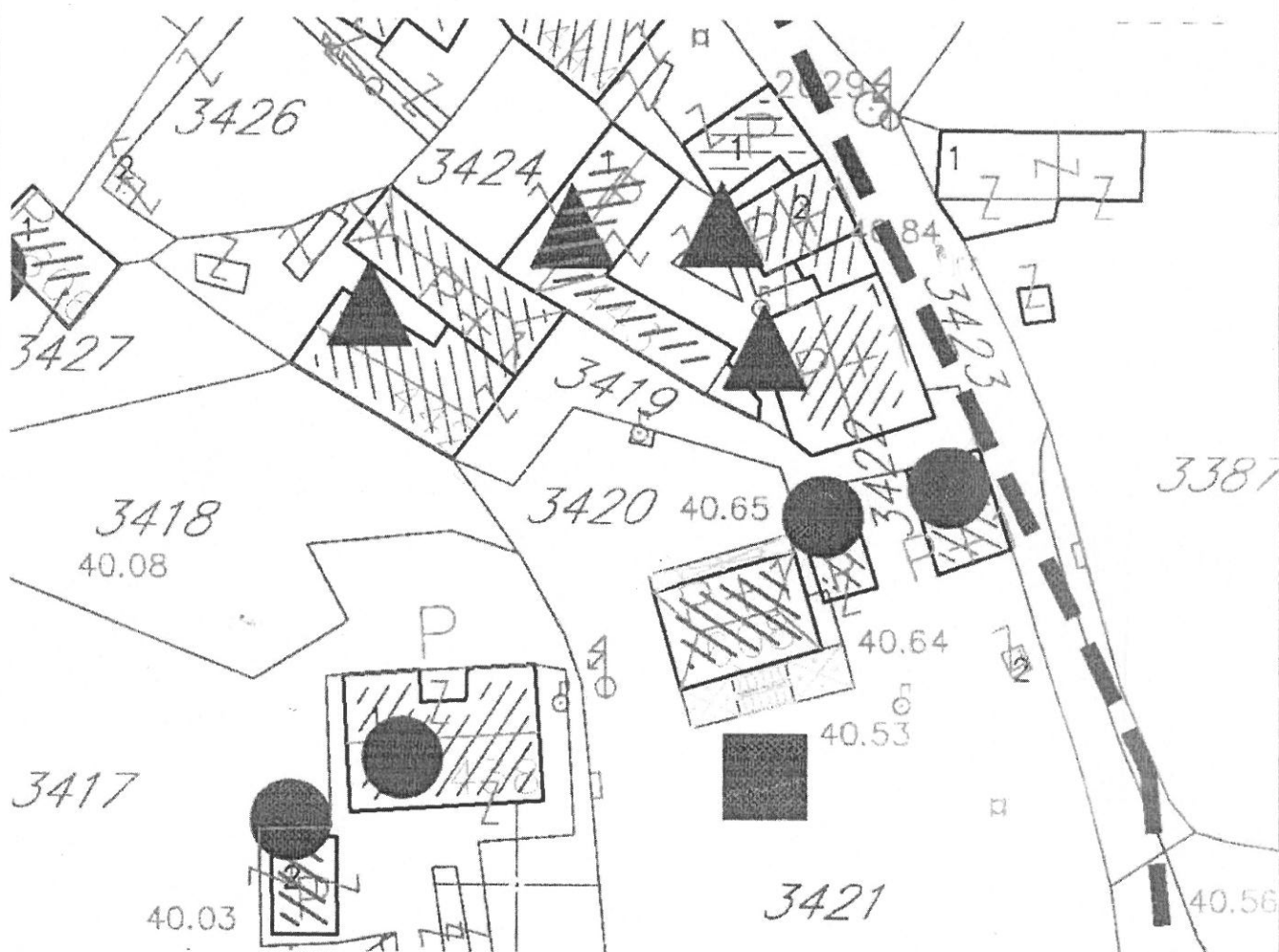


Izvod iz grafičkog priloga Urbanističkog projekta "Stara Varoš – dio zone A"

1	05 – Topografsko katastarska podloga sa granicom zahvata	katastarske parcele 3419, 3420, 3422 i dio 3421/1
---	--	--



broj: 08-332/21-468
Podgorica, 25.05.2021.godine



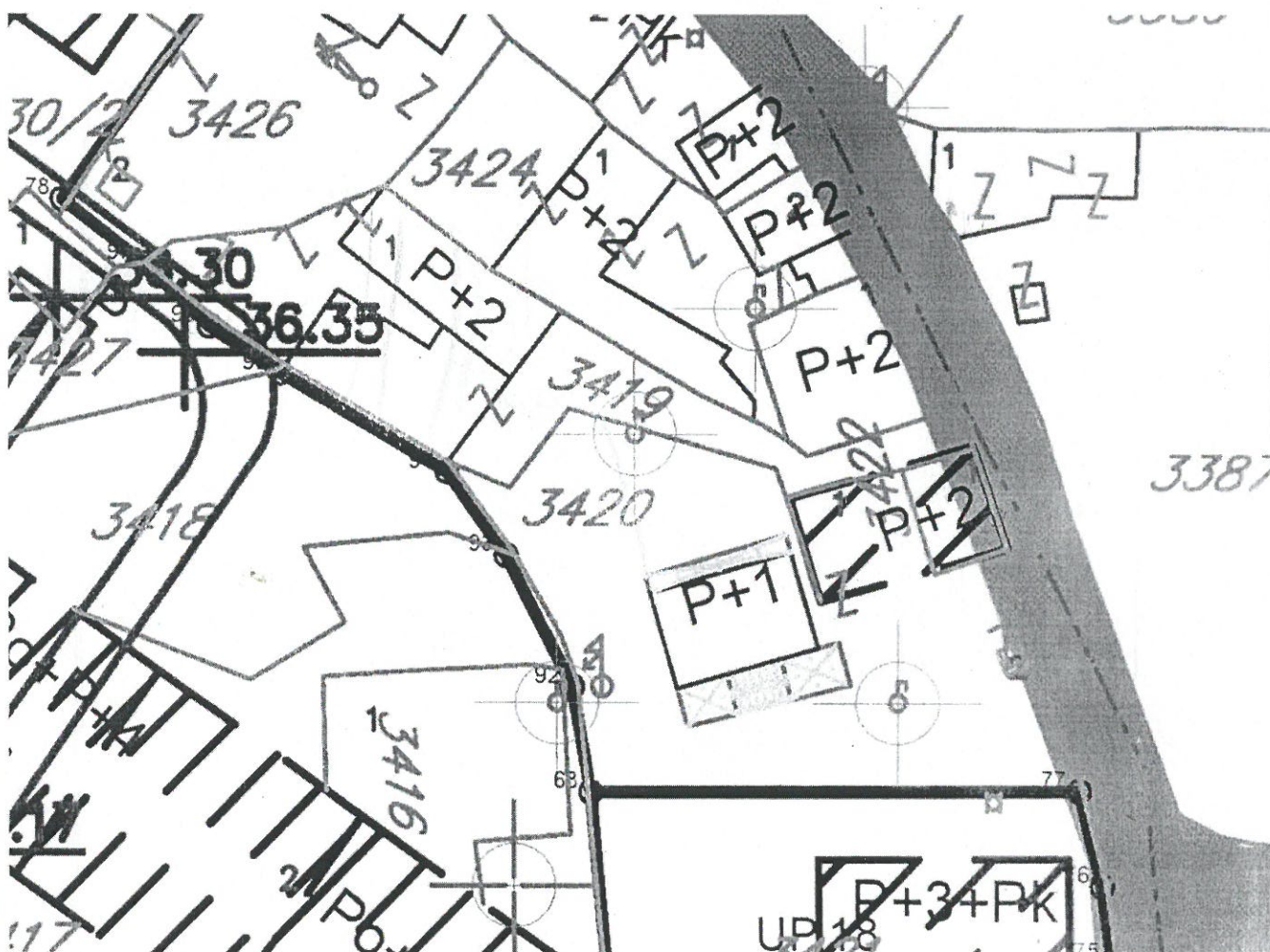
- ▲ nadgradnja objekata
- objekti predviđeni za rušenje
- dogradnja objekata

Izvod iz grafičkog priloga Urbanističkog projekta "Stara Varoš – dio zone A"

2	06 – Analiza postojećeg stanja i oblici intervencija	katatarske parcele 3419, 3420, 3422 i dio 3421/1
---	--	---



broj: 08-332/21-468
Podgorica, 25.05.2021.godine



planirani objekti

P+1

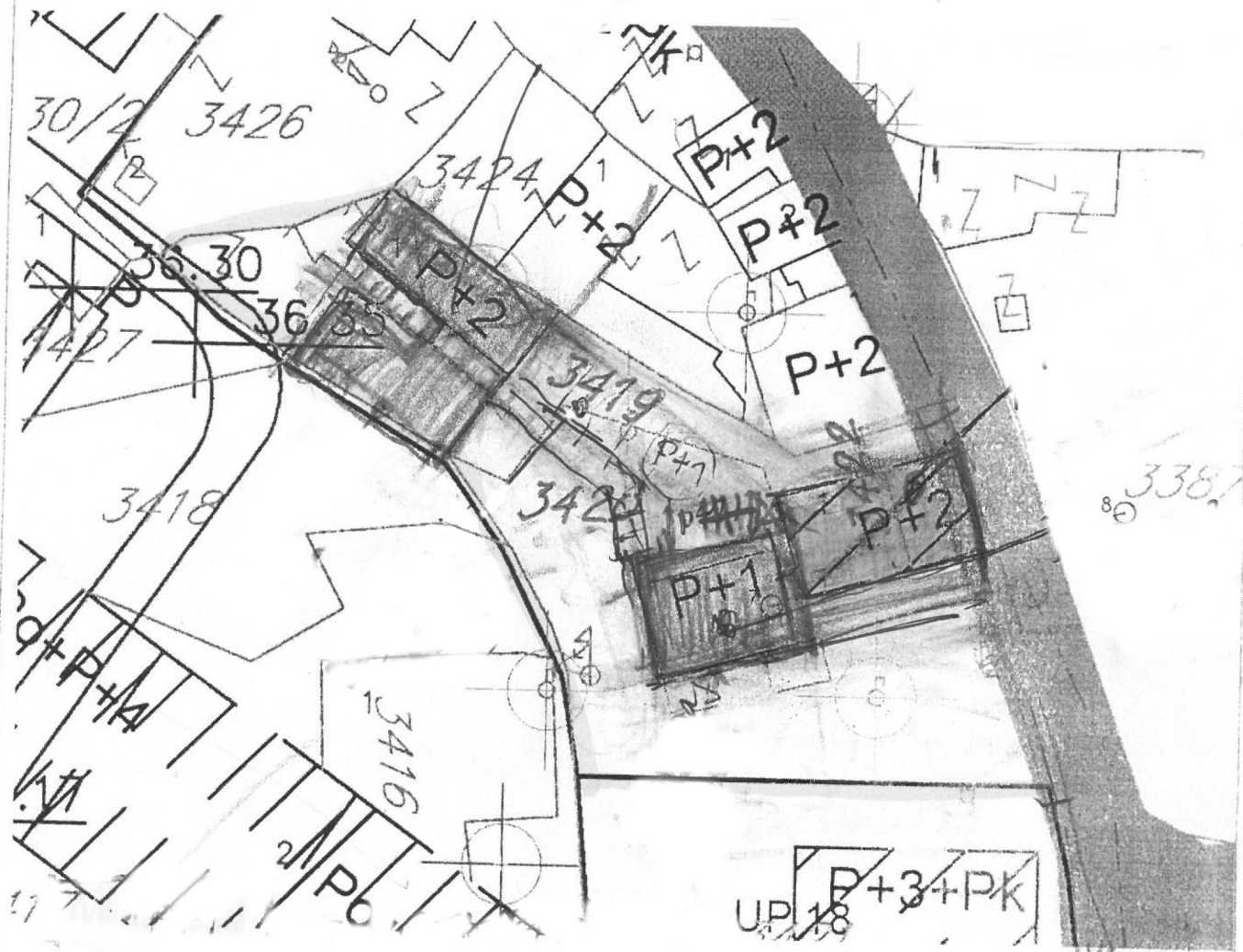
spratnost objekta


Izvod iz grafičkog priloga Urbanističkog projekta "Stara Varoš – dio zone A"

3	08 – Plan parcelacije	katastarske parcele 3419, 3420, 3422 i dio 3421/1
---	-----------------------	--



broj: 08-332/21-468
 Podgorica, 25.05.2021.godine



 planirani objekti

01 02 građevinska linija sa tačkama

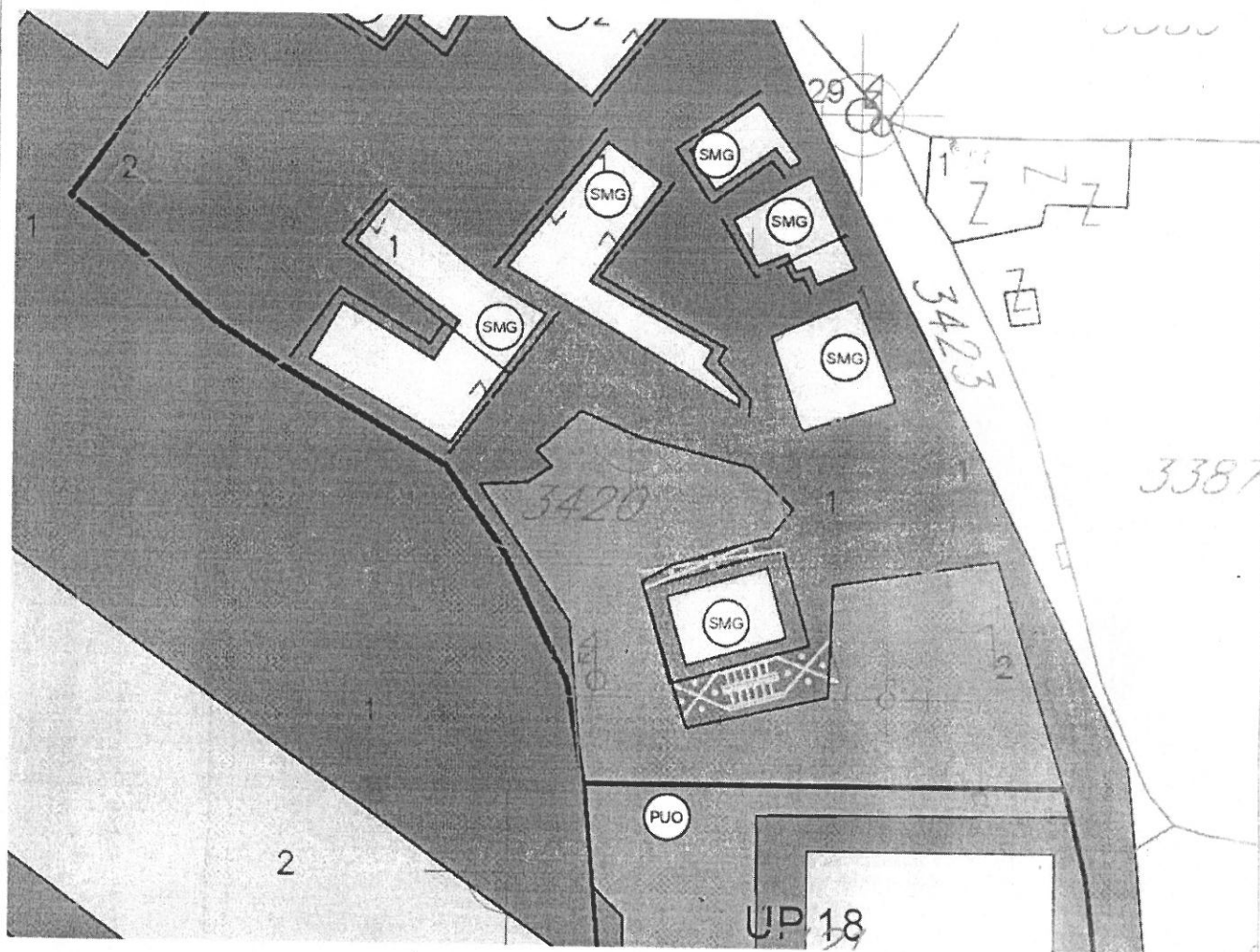
7	6603816.65	4699616.46
8	6603838.51	4699622.70

Izvod iz grafičkog priloga Urbanističkog projekta "Stara Varoš – dio zone A"

4	09 – Plan regulacije	katstarske parcele 3419, 3420, 3422 i dio 3421/1
---	----------------------	---



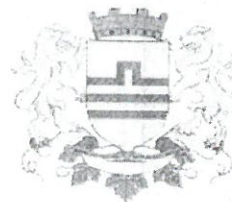
broj: 08-332/21-468
Podgorica, 25.05.2021.godine



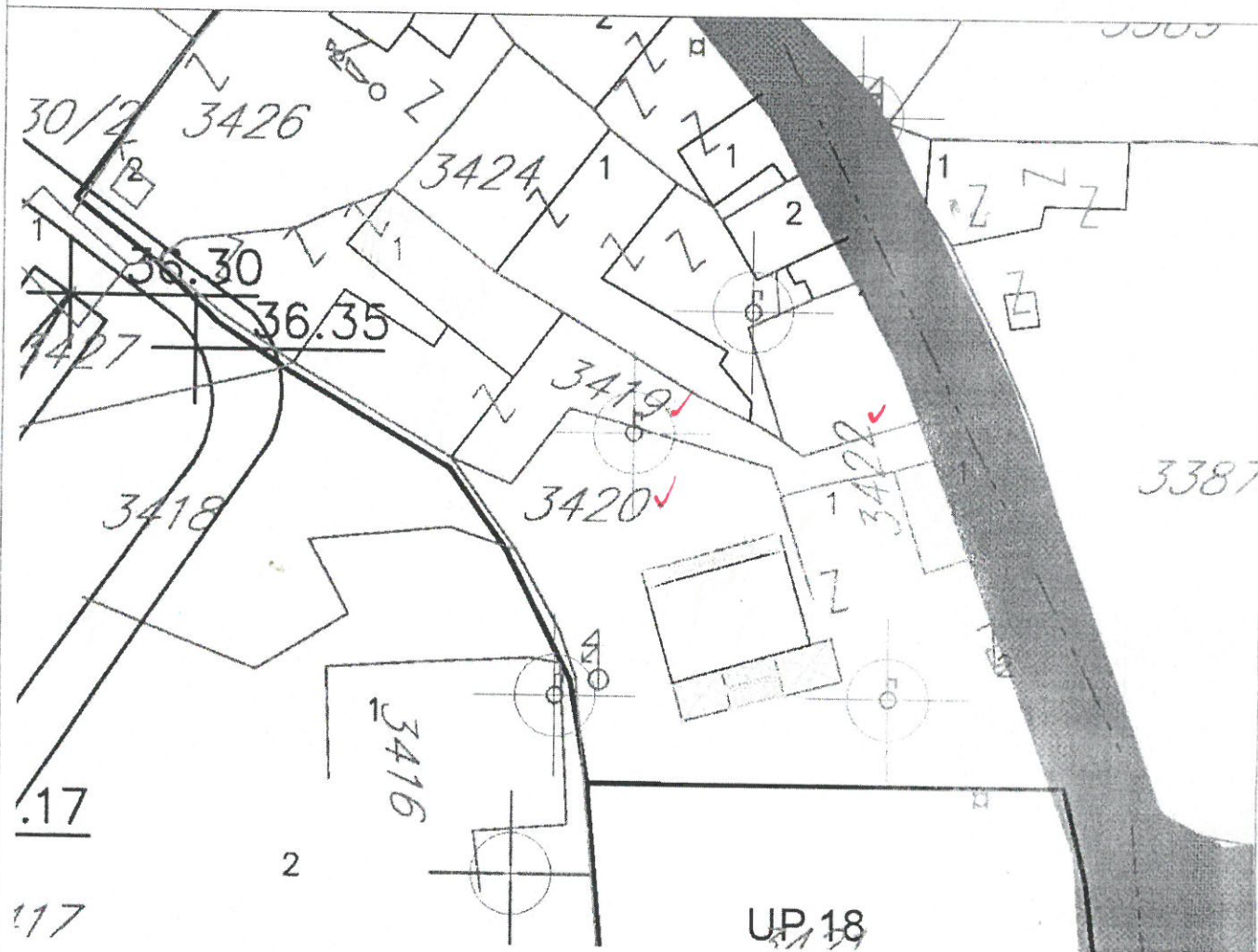
površine za stanovanje

Izvod iz grafičkog priloga Urbanističkog projekta "Stara Varoš – dio zone A"

5	07 – Plan namjene	katastarske parcele 3419, 3420, 3422 i dio 3421/1
---	-------------------	--



broj: 08-332/21-468
Podgorica, 25.05.2021.godine



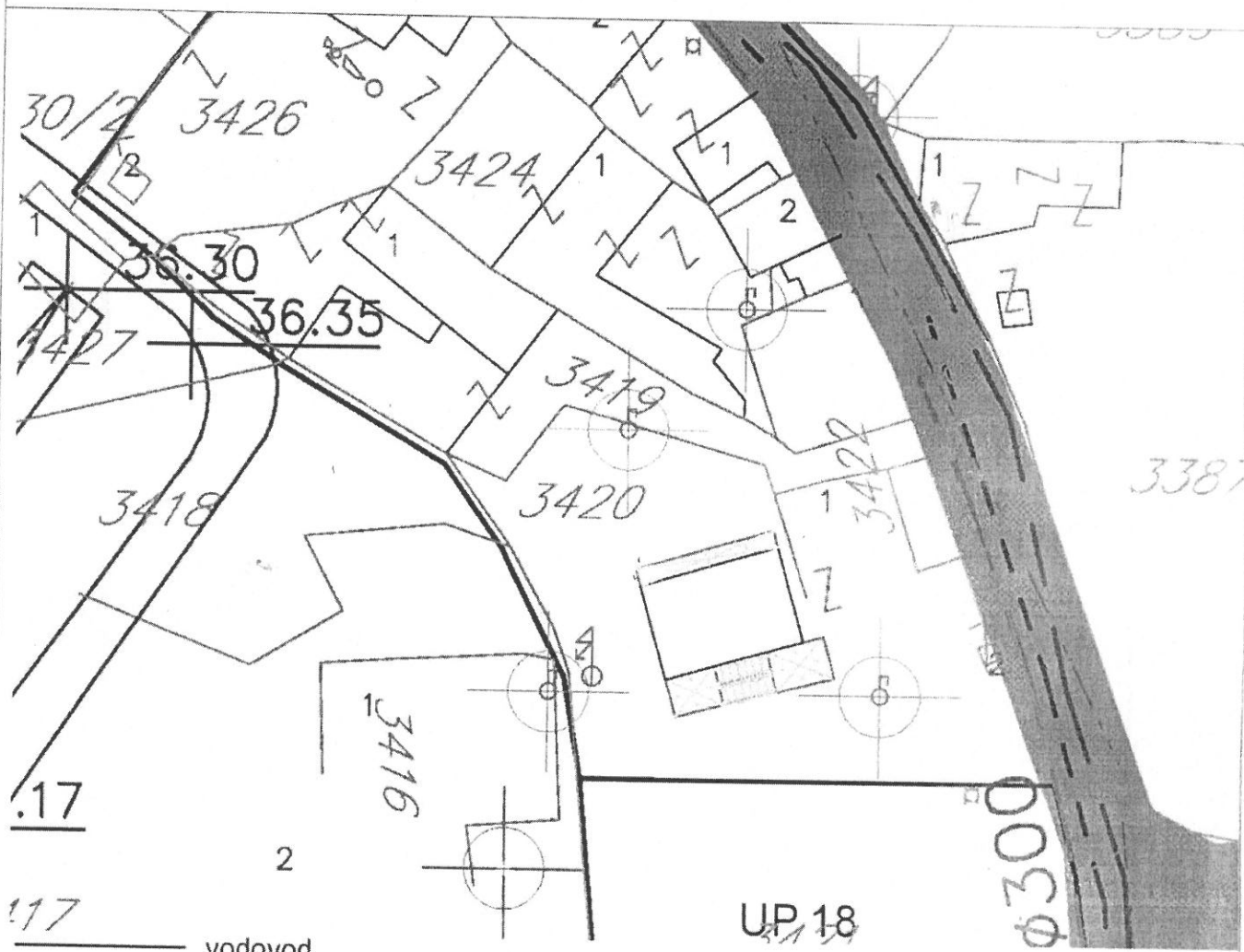
 kolsko-pješačke površine

Izvod iz grafičkog priloga Urbanističkog projekta "Stara Varoš – dio zone A"

6	10 – Plan saobraćaja	katatarske parcele 3419, 3420, 3422 i dio 3421/1
---	----------------------	---

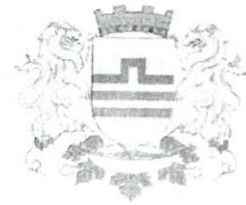


broj: 08-332/21-468
 Podgorica, 25.05.2021.godine

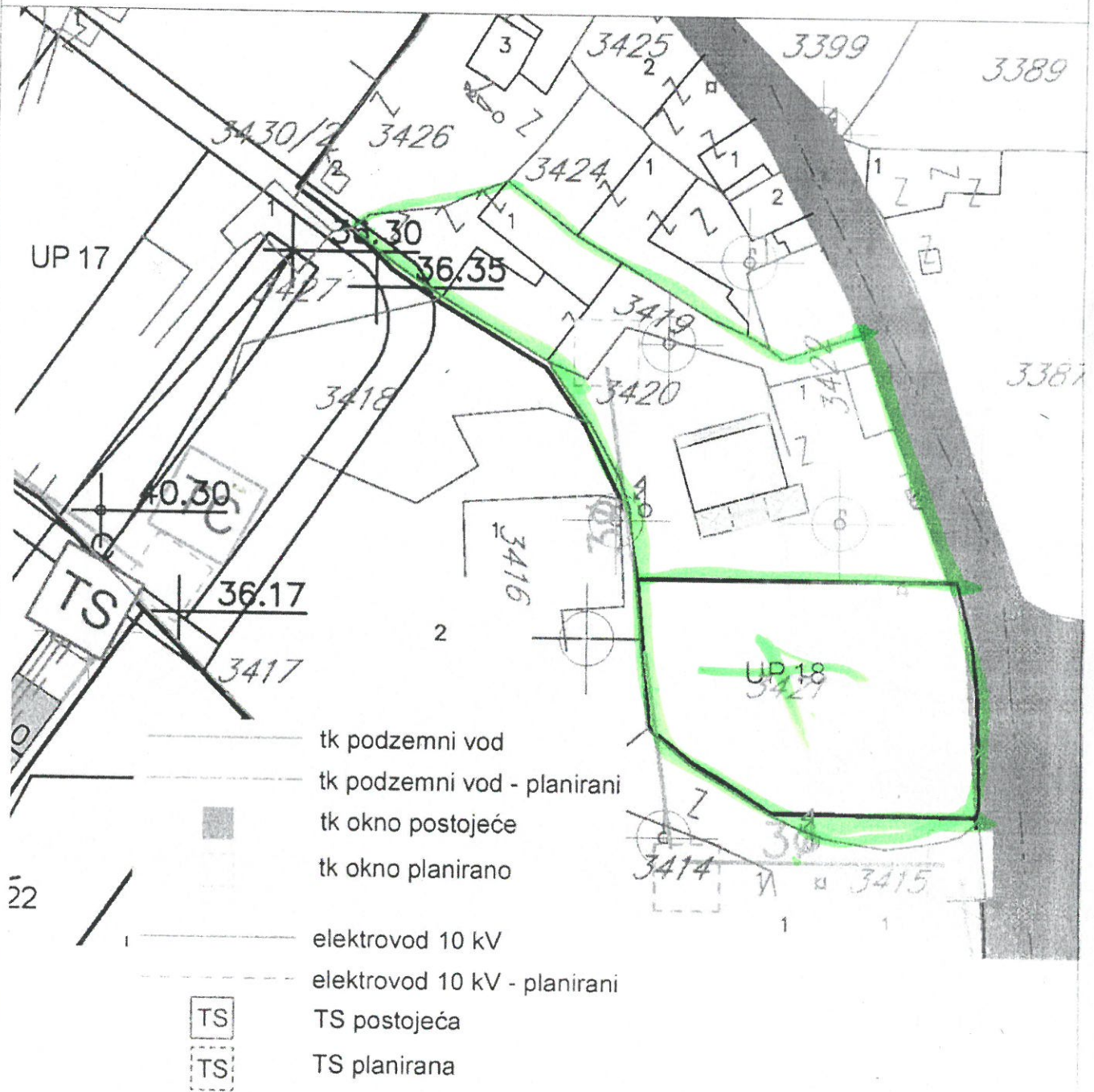


- vodovod
- - - - - vodovod - planirani
- vodovod - ukidanje
- fekalna kanalizacija
- - - - - fekalna kanalizacija - planirana
- atmosferska kanalizacija
- - - - - atmosferska kanalizacija - planirana

Izvod iz grafičkog priloga Urbanističkog projekta "Stara Varoš – dio zone A"		
7	11 – Plan hidrotehnike	katastarske parcele 3419, 3420, 3422 i dio 3421/1



broj: 08-332/21-468
 Podgorica, 25.05.2021.godine



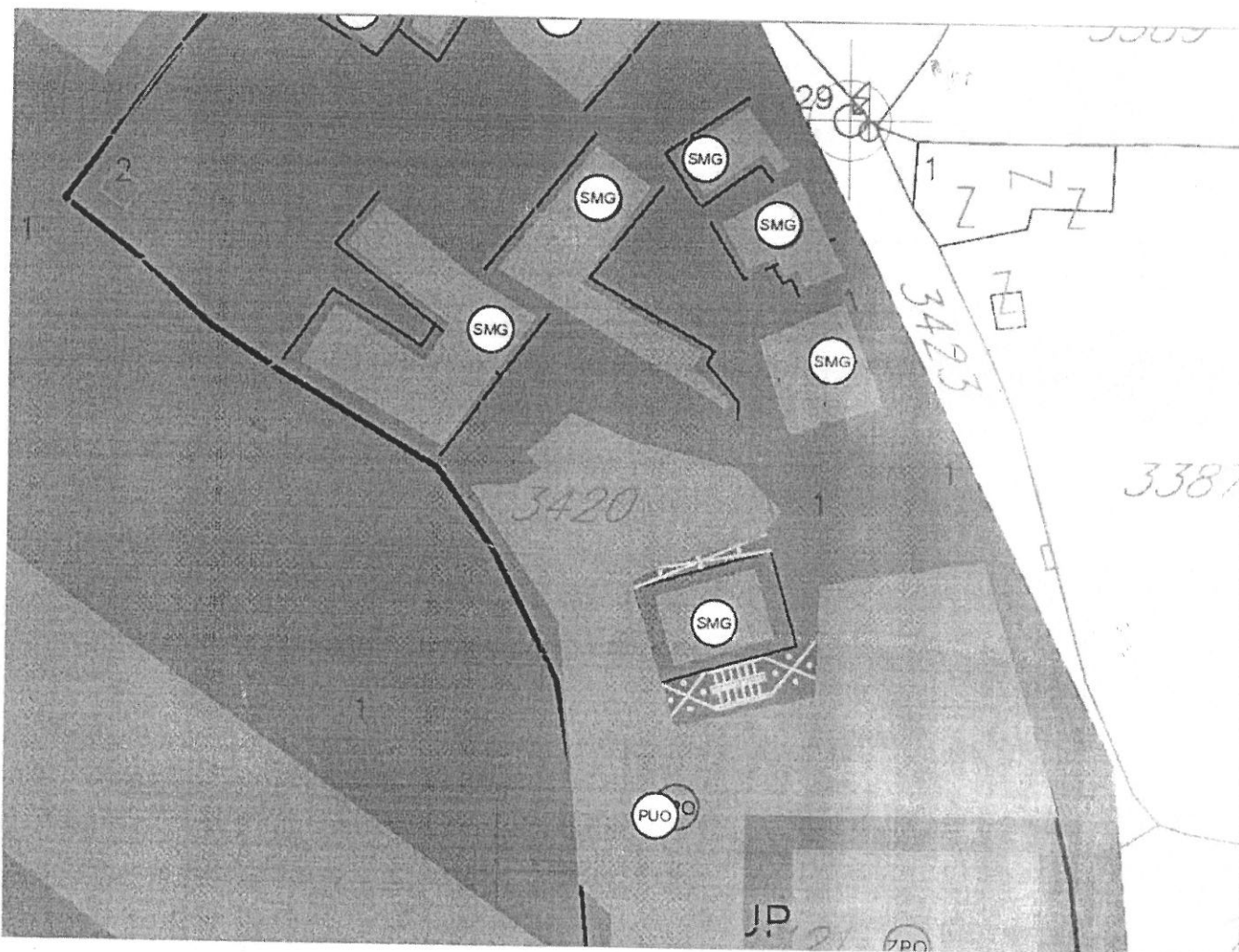
Izvod iz grafičkog priloga Urbanističkog projekta "Stara Varoš – dio zone A"

8 12 – Plan elektroenergetike I telekomunikacija

katstarske parcele
 3419, 3420, 3422 i dio 3421/1



broj: 08-332/21-468
Podgorica, 25.05.2021.godine



Izvod iz grafičkog priloga Urbanističkog projekta "Stara Varoš – dio zone A"

9	13 – Pejzažna arhitektura i urbani mobilijar	katstarske parcele 3419, 3420, 3422 i dio 3421/1
---	--	---



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. www.vikpg.co.me

Žiro računi:

PG banka: 550-1105-66

CKB: 510-8284-20

Hipotekarna banka: 520-9074-13

CRNA GORA

GLAVNI GRAD PODGORICA

Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj

Broj **113UPI-041/21-4109**

Podgorica, 18. 05. 2021. 20

131144, 3000-309/2021

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 08-332/21-468 od 07.05.2021.god., koji je kod nas evidentiran pod brojem 113UPI-041/21-4109 od 07.05.2021. godine, produžavamo važnost tehničkih uslova priključenja na gradski vodovod i kanalizaciju **za objekte stanovanja malih- gustina sa mogućnošću poslovanja na katastarskim parcelama 3419, 3420, dio 3421 i 3422 KO Podgorica III u Podgorici**, izdatih od strane ovog Društva pod brojem 113UPI-095/19-2779 od 19.03.2019. godine, na ime "Cijevna Commerce" d.o.o., uz sljedeće dopune:

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

Sve ostalo, propisano uslovima broj 113UPI-095/19-2779 od 19.03.2019.god. i dalje važi.

Rok važnosti ovog produženja je šest mjeseci od dana izdavanja.

Podgorica,
18.05.2021. 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
E-mail: vikpg@t-com.me, Web: www.vikpg.co.me

Žiro račun:

PG banka: 550-1105-66

CKB: 510-8284-20

Prva banka CG: 535-9562-08

Hipotekarna banka: 520-9074-13

CRNA GORA

GLAVNI GRAD PODGORICA

Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj

Broj: 113UP1-095/19-2779

Crna Gora, Glavni grad Podgorica
SEKRETARIJAT ZA PLANIRANJE PROSTORA I ODRŽIVI RAZVOJ

Org. jed.	Klas. znak	Redni broj	Prilog	Vrijednost
104383		3000-169/2019		

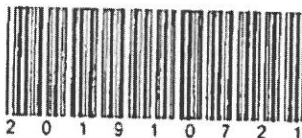
DOO "Vodovod i kanalizacija" Podgorica postupajući po zahtjevu Sekretarijata za planiranje prostora i održivi razvoj, na osnovu člana 74 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata (Službeni list CG broj 64/17), člana 19 Odluke o javnom vodosnabdijevanju na teritoriji Glavnog grada (Službeni list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

TEHNIČKE USLOVE PRIKLJUČENJA NA GRADSKI VODOVOD I KANALIZACIJU

Na osnovu zahtjeva Sekretarijata za planiranje prostora i održivi razvoj broj 08-361/19-99/1 od 12.03.2019. godine, koji je kod nas evidentiran pod brojem 113UP1-095/19-2779 od 14.03.2019. godine, za izdavanje tehničkih uslova priključenja na gradski vodovod i kanalizaciju za objekte stanovanja malih gustina sa mogućnošću poslovanja na katastarskim parcelama: 3419, 3420, dio 3421 i 3422 KO Podgorica III u Podgorici, investitora „Cijevna Commerce“ d.o.o. (prema urbanističko-tehničkim uslovima 08-352/19-99/1 od 07.03.2019. godine, izdatim od strane Sekretarijata za planiranje prostora i održivi razvoj), propisujemo sljedeće tehničke uslove priključenja na gradski vodovod i kanalizaciju. U prilogu dostavljamo situaciju sa ucrtanim postojećim hidrotehničkim instalacijama na predmetnoj lokaciji. Položaj prikazanih cjevovoda je ucrtan kao spoj osovina poklopaca šaftova, što ne odgovara stvarnom položaju cijevi, koji kod vodovoda može biti udaljen od osovine poklopca i par metara. Stvarni položaj mora se utvrditi uvidom u svaki šaht pojedinačno. Napominjemo da se u blizini lokacije može naići na priključne cjevovode za koje ovo Društvo ne posjeduje potrebne podatke o visinskom i horizontalnom položaju, jer prilikom izgradnje ovih cjevovoda nije urađen katastar instalacija, a na cjevovodu nijesu izvedeni vodovodni šaftovi, te u sadašnjem stanju nema mogućnosti da ih snimimo i ucrtamo njihov tačan položaj. U slučaju da priključne cijevi prolaze preko predmetne parcele, iste se moraju izmjestiti prije početka radova na objektu, a na osnovu zahtjeva investitora. Troškovi izmještanja padaju na teret investitora, a vodoinstalaterske radove izvodi isključivo d.o.o. "Vodovod i kanalizacija" Podgorica.

Na predmetnoj parceli evidentirano je na terenu više postojećih objekata u ruševnom stanju. Isti su bili priključeni na vodovodnu mrežu na ime Seferović Ismet, šifra 312054800, ali je priključak ukinut i objavljen. Ukoliko se na predmetnoj lokaciji naiđe na još neki priključak za postojeće objekte, iste je potrebno ukinuti i objavit, a na osnovu zahtjeva investitora.

UP-om je planirana rekonstrukcija Ulice Ljubović, u sklopu koje je predviđena izgradnja vodovoda Ø200mm, fekalne kanalizacije Ø300mm i atmosferske kanalizacije Ø400mm. Situacija DUP-om planiranog stanja – faza hidrotehnike je u prilogu urbanističko-tehničkih uslova. Za realizaciju ulične infrastrukture je nadležna Agencija za izgradnju i razvoj Podgorice d.o.o.



2 0 1 9 1 0 7 2 1

a) Vodovod:

Predmetni objekti gravitiraju Ulici Ljubović i UP-om je planirano njihovo priključenje na hidrotehničke instalacije u toj ulici. Trenutno nema uslova za trajno priključenje objekata na vodovodnu mrežu, dok ne dođe do izgradnje planiranog vodovoda, njegovog tehničkog prijema i predaje na upravljanje i održavanje ovom Društvu. Privremeno priključenje se može obaviti na postojećem cjevovodu PEVG DN63mm, otvaranjem novog čvora na cjevovodu. U tom slučaju, nakon izgradnje planiranog vodovoda u Ulici Ljubović, potrebno je izvršiti prespajanje priključaka objekata na novi cjevovod, a na osnovu zahtjeva investitora. Priključak prema objektima voditi isključivo javnom površinom.

U slučaju racionalne i tehnički logične potrošnje u vodovodnom sistemu biće obezbijeđen pritisak na mjestu priključenja oko 2.5-3bar, nakon izgradnje planiranog vodovoda.

Za registrovanje utroška vode svakog objekta posebno, potrebno je predvidjeti ugradnju vodomjera odgovarajućih dimenzija u šahtu ispred objekta. Pošto se radi o objektima stanovanja male gustine, potrebno je u šahtu ispred objekta predvidjeti ugradnju vodomjera za mjerenje utroška vode svake stambene jedinice posebno, a nikako u objektima 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 cjevovod. Minimalne dimenzije svijetlog otvora šahta za vodomjer su 1.2x1.2x1.2 m. (u koji se mogu smjestiti maksimalno 3 mala vodomjera), obavezno sa drenažom, penjalicama i poklopcem tako postavljenim da se pri silazu u šaht ne gazi po vodomjerima. Projektom obavezno prikazati detalj vodomjernog šahta - vodoinstalaterski i građevinski, sa specifikacijom i pravim dimenzijama fazonskih komada i armatura da bi dokazali usvojene dimenzije, osnovu i presjek kao i njegovu lokaciju na situaciji.

Svi vodomjeri koji se ugrađuju moraju biti klase C sa horizontalnom osovinom, impulsnim mehanizmom, mesinganim kućištem i daljinskim očitavanjem koji je prilagodjen usvojenom programu d.o.o. "Vodovod i kanalizacija" Podgorice. Takođe moraju imati plömbu Metrološkog zavoda Crne Gore sa oznakom ME.

Vodoinstalaterske radove na izradi priključka, nabavci i ugradnji vodomjera izvodi isključivo d.o.o. "Vodovod i kanalizacija" Podgorica po zahtjevu konsnika.

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

b) Fekalna kanalizacija:

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

Priključenje objekata može se izvršiti na kolektoru fekalne kanalizacije PVC DN200mm, u nekom od revizionih okana fekalne kanalizacije, na priloženoj situaciji označenih kao RO 5941 ili RO 5942, čije su kote i koordinate date u prilogu.

Priključak (izvod iz objekta), izvesti od atestiranih PVC kanalizacionih cijevi za uličnu kanalizaciju (tjemene nosivosti ne manje od SN4) prečnika DN 160 ili DN200 do uličnog revizionog okna. Kod ukrštanja sa vodovodom, kanalizaciona cijev mora da bude ispod vodovoda i to tako da je minimum 20 cm od tjemena kanalizacione cijevi do dna vodovodne cijevi. Kanalizaciona cijev ne bi smjela biti pliča od 1,0 m.

Radove na izgradnji kanalizacionog priključka, vrši stranka u vlastitoj režiji, a priključenje na postojeću gradsku kanalizaciju se vrši pod obaveznim nadzorom d.o.o. "Vodovod i kanalizacija" Podgorica, koje je potrebno obavijestiti o početku radova. Posebnu pažnju je potrebno obratiti na vodovod, kao i PTT i elektroinstalacije; čije je katastre potrebno pribaviti od nadležnih institucija. Takodje je potrebno prije početka radova na priključenju pribaviti protokol o prekopu javne površine od nadležnog organa. Internu kanalizaciju je obavezno ispratiti prije priključenja, da šut i otpadni materijal ne bi oštetili postojeću gradsku fekalnu kanalizaciju. Isto se odnosi na priključenje atmosferske kanalizacije.

S obzirom na opterećenost sistema gradske fekalne kanalizacije, nije preporučljivo priključenje podrumskih i suterenskih etaža objekata na fekalnu kanalizaciju. U slučaju da investitor priključi pomenute etaže na kolektor fekalne kanalizacije bez prepumpavanja, "Vodovod i kanalizacija" d.o.o. neće snositi nikakvu odgovornost od eventualnog izlivanja fekalnih voda u naprijed navedenim etažama objekta.

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

c) Atmosferska kanalizacija:

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

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

d) Tehnička opremljenost projekta hidrotehničkih instalacija

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

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

Projekat obavezno mora da sadrži preglednu situaciju u odgovarajućoj razmjeri, sa svim prikazanim elementima relevantnim za izbor projektnog rješenja. Svrha pregledne

situacije na kojoj insistiramo kao obaveznom dijelu projekta, je da se može sagledati kako koncepcija kompletnog rješenja, tako i veza svih ostalih priloga datih projektom.

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

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

Prilog: Situacija R = 1:1000
Geometrijski atributi fekalnih šahtova

Podgorica,
19.03.2019. godine

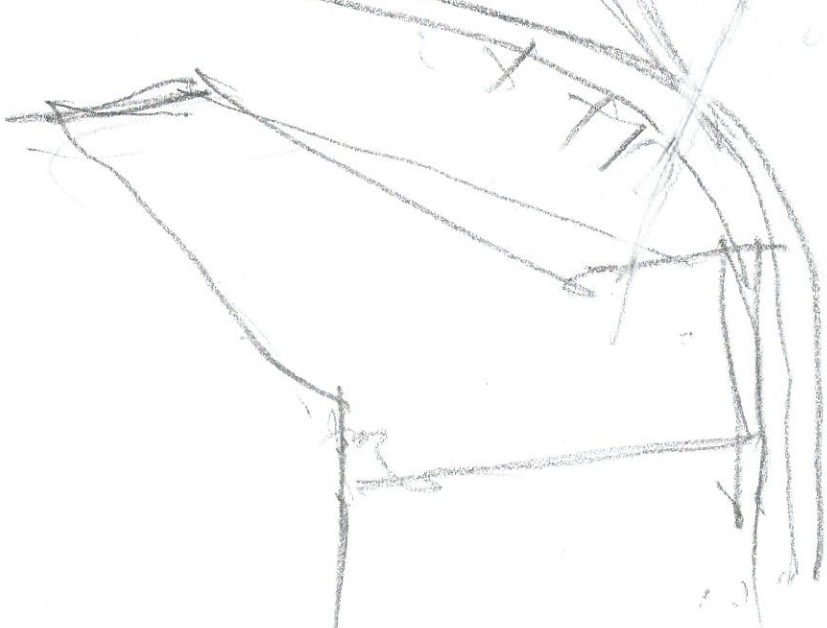
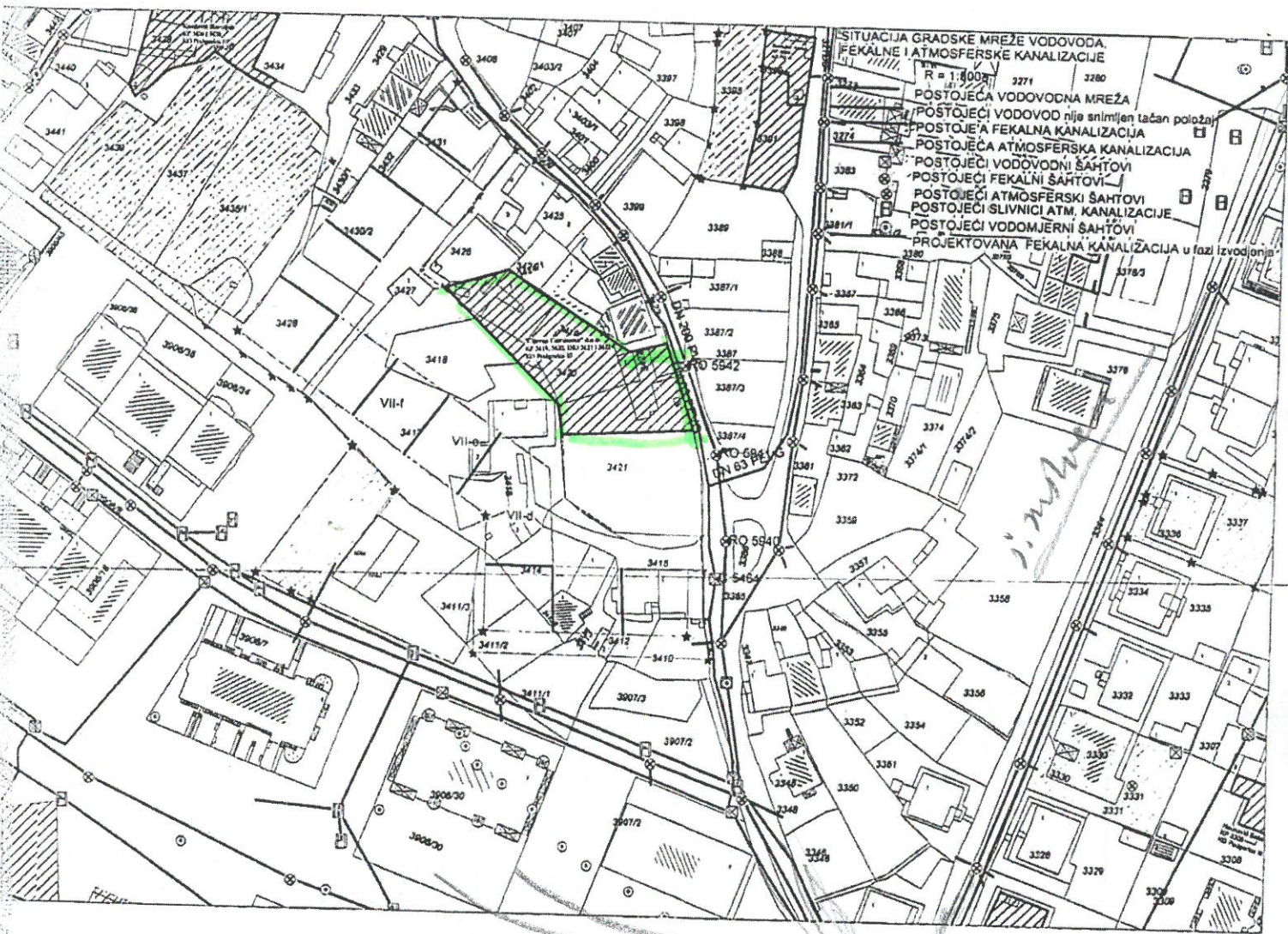
Izvršni direktor,
Filip Makrid, dipl. inž. građ.



SITUACIJA GRADSKE MREŽE VODOVODA,
FEKALNE I ATMOSFERSKE KANALIZACIJE

R = 1:5000

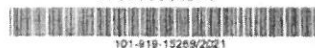
- POSTOJEĆA VODOVODNA MREŽA
- POSTOJEĆI VODOVOD nije snimljen tačan položaj
- POSTOJEĆA FEKALNA KANALIZACIJA
- POSTOJEĆA ATMOSFERSKA KANALIZACIJA
- POSTOJEĆI VODOVODNI SAHTOVI
- POSTOJEĆI FEKALNI SAHTOVI
- POSTOJEĆI ATMOSFERSKI SAHTOVI
- POSTOJEĆI SLIVNICI ATM. KANALIZACIJE
- POSTOJEĆI VODOMJERNI SAHTOVI
- PROJEKTOVANA FEKALNA KANALIZACIJA u fazi Izvodjenja



KATASTAR INSTALACIJA						
GEOMETRIJSKI ATRIBUTI SAHTOVA FEKALNE KANALIZACIJE						
BROJ RO	Y	X	KOTA POKLOPCA	KOTA DNA KOLEKTORA	KOTA DNA DEŠNE PRIKLJUČNE CIJEVI	KOTA DNA LIJEVE PRIKLJUČNE CIJEVI
RO 5940	603,841,79	4,699,583,32	KP: 40,62 mm	KDC Nizvodno 38,6 mm KDC Uzvodno 38,6 mm		
RO 5941	603,839,20	4,699,602,35	KP: 40,78 mm	KDC Nizvodno 38,71 mm KDC Uzvodno 38,71 mm		KDC Lijevo 39,61 mm
RO 5942	603,837,85	4,699,621,78	KP: 40,88 mm	KDC Nizvodno 38,9 mm KDC Uzvodno 38,9 mm		KDC Lijevo PVC DN 160 39,73 mm



17600000395



101-919-15289/2021

UPRAVA ZA KATASTAR
I DRŽAVNU IMOVINU

CRNA GORA

PODRUČNA JEDINICA
PODGORICA

Broj: 101-919-15289/2021

Datum: 15.04.2021.

KO: PODGORICA III

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 SEKRETARIJAT ZA PLANIRANJE PROSTORA I ODRŽIVI RAZVOJ 08-332/21-468 101-917/21-1632, , za potrebe izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 4173 - 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
3419			22		LJUBOVIĆ	Ovornšte KUPOVINA		192	0.00
3419		1	22		LJUBOVIĆ	Porodična stambena zgrada KUPOVINA		126	0.00
3420			22		LJUBOVIĆ	Voćnjak 1. klase KUPOVINA		212	4.75
3421	1		22 3	10/05/2019	LJUBOVIĆ	Neplodna zemljišta KUPOVINA		383	0.00
3421	1	1	22 3	10/05/2019	LJUBOVIĆ	Pomoćna zgrada KUPOVINA		22	0.00
3421	1	2	22 3	10/05/2019	LJUBOVIĆ	Pomoćna zgrada KUPOVINA		2	0.00
3421	2		22 3	10/05/2019	LJUBOVIĆ	Gradjevinska parcela KUPOVINA		607	0.00
3422		1	22 3		LJUBOVIĆ	Porodična stambena zgrada KUPOVINA		29	0.00

Ukupno

1573

4.75

Podaci o vlasniku ili nosiocu

Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Prava	Obim prava
000002976501	CIJEVNA COMMERCE DOO PODGORICA Podgorica	Svojina	1/1

Podaci o objektima i posebnim djelovima

Broj	Podbroj	Broj zgrade	Način korišćenja Osnov sticanja Sobnost	PD Godina izgradnje	Spratnost/ Sprat Površina	Prava Vlasnik ili nosilac prava Adresa, Mjesto
3419		1	Porodična stambena zgrada KUPOVINA	0	P1 126	/
3419		1	Stambeni prostor KUPOVINA 30	1	P 91	Svojina CIJEVNA COMMERCE DOO PODGORICA Podgorica 1/1 000002976501
3419		1	Stambeni prostor KUPOVINA 30	2	P1 91	Svojina CIJEVNA COMMERCE DOO PODGORICA Podgorica 1/1 000002976501

Podaci o objektima i posebnim djelovima

Broj	Podbroj	Broj zgrade	Način korišćenja Osnov sticanja Sobnost	PD Godina izgradnje	Spratnost/ Sprat Površina	Prava Vlasnik ili nosilac prava Adresa, Mjesto
3421	1	1	Pomoćna zgrada KUPOVINA	0	P 20	Svojina CIEVNA COMMERCE DOO 1/1 PODGORICA 0000002976501 Podgorica
3421	1	2	Pomoćna zgrada KUPOVINA	0	P 2	Svojina CIEVNA COMMERCE DOO 1/1 PODGORICA 0000002976501 Podgorica
3422		1	Porodična stambena zgrada KUPOVINA	0	P 29	/
3422		1	Stambeni prostor KUPOVINA 9	1	P 30	Svojina CIEVNA COMMERCE DOO 1/1 PODGORICA 0000002976501 Podgorica

Podaci o teretima i ograničenjima

Broj	Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa	Opis prava
3419				9	Dvorište	15/12/2014 14:23	Hipoteka HIP.UZZ 680/14 OD 11.12.2014G POVI.NLB DUŽ 1. CIEVNA COMMERCE 2.CIEVNA KOMERC 3. CIEVNA HOTEL GROUP 4.PETROVIC RANKO 5. PAJOVIC VALENTINA 6.MUGOŠA MARKO DUG 4.915.000.00E ROK 48 MJ+ZAB.OTUĐ.I OPTER.BEZ SAGL.POVJ+PRIST.NA NEPO.IZVRŠ.BEZ ODLAGANJA
3419				10	Dvorište	12/07/2018 11:52	Hipoteka ANEKS II ZALOŽNA IZJAVA UZZ 1122/2018 - 04.07.2018.G. POVJERIOC NLB BANKA AD PODGORICA, DUŽNIK ad1 CIEVNA COMMERCE DOO PODGORICA, DUŽNIK ad2 CIEVNA KOMERC DOO PODGORICA, DUŽNIK ad3 CIEVNA HOTEL GROUP DOO PODGORICA, DUŽNIK ad4 PETROVIĆ RANKO, DUŽNIK ad5 MONTENEGRO PREMIER DOO PODGORICA, DUG 2.208.691.63 E - ROK 120 MJESECI + ZABILJEŽBA ZABRANE OTUĐENJA I OPTEREĆ ENJA BEZ PISANE SAGLASNOSTI POVJERIOCA, TE ZABILJEŽBA SAGLASNOSTI ZA NEPOSREDNO PRINUDNO IZVRŠENJE BEZ ODLAGANJA NAKON DOSPIJELOSTI OBEZBIJEĐENOG POTRAŽIVANJA
3419		1	1	9	Stambeni prostor	15/12/2014 14:22	Hipoteka HIP.UZZ 680/14 OD 11.12.2014G POVI.NLB DUŽ 1. CIEVNA COMMERCE 2.CIEVNA KOMERC 3. CIEVNA HOTEL GROUP 4.PETROVIC RANKO 5. PAJOVIC VALENTINA 6.MUGOŠA MARKO DUG 4.915.000.00E ROK 48 MJ+ZAB.OTUĐ.I OPTER.BEZ SAGL.POVJ+PRIST.NA NEPO.IZVRŠ.BEZ ODLAGANJA
3419		1	1	10	Stambeni prostor	12/07/2018 11:52	Hipoteka ANEKS II ZALOŽNA IZJAVA UZZ 1122/2018 - 04.07.2018.G. POVJERIOC NLB BANKA AD PODGORICA, DUŽNIK ad1 CIEVNA COMMERCE DOO PODGORICA, DUŽNIK ad2 CIEVNA KOMERC DOO PODGORICA, DUŽNIK ad3 CIEVNA HOTEL GROUP DOO PODGORICA, DUŽNIK ad4 PETROVIĆ RANKO, DUŽNIK ad5 MONTENEGRO PREMIER DOO PODGORICA, DUG 2.208.691.63 E - ROK 120 MJESECI + ZABILJEŽBA ZABRANE OTUĐENJA I OPTEREĆ ENJA BEZ PISANE SAGLASNOSTI POVJERIOCA, TE ZABILJEŽBA SAGLASNOSTI ZA NEPOSREDNO PRINUDNO IZVRŠENJE BEZ ODLAGANJA NAKON DOSPIJELOSTI OBEZBIJEĐENOG POTRAŽIVANJA
3419		1	2	9	Stambeni prostor	15/12/2014 14:22	Hipoteka HIP.UZZ 680/14 OD 11.12.2014G POVI.NLB DUŽ 1. CIEVNA COMMERCE 2.CIEVNA KOMERC 3. CIEVNA HOTEL GROUP 4.PETROVIC RANKO 5. PAJOVIC VALENTINA 6.MUGOŠA MARKO DUG 4.915.000.00E ROK 48 MJ+ZAB.OTUĐ.I OPTER.BEZ SAGL.POVJ+PRIST.NA NEPO.IZVRŠ.BEZ ODLAGANJA
3419		1	2	10	Stambeni prostor	12/07/2018 11:52	Hipoteka ANEKS II ZALOŽNA IZJAVA UZZ 1122/2018 - 04.07.2018.G. POVJERIOC NLB BANKA AD PODGORICA, DUŽNIK ad1 CIEVNA COMMERCE DOO PODGORICA, DUŽNIK ad2 CIEVNA KOMERC DOO PODGORICA, DUŽNIK ad3 CIEVNA HOTEL GROUP DOO PODGORICA, DUŽNIK ad4 PETROVIĆ RANKO, DUŽNIK ad5 MONTENEGRO PREMIER DOO PODGORICA, DUG 2.208.691.63 E - ROK 120 MJESECI + ZABILJEŽBA ZABRANE OTUĐENJA I OPTEREĆ ENJA BEZ PISANE SAGLASNOSTI POVJERIOCA, TE ZABILJEŽBA SAGLASNOSTI ZA NEPOSREDNO PRINUDNO IZVRŠENJE BEZ ODLAGANJA NAKON DOSPIJELOSTI OBEZBIJEĐENOG POTRAŽIVANJA
3419		1		1	Porodična stambena zgrada	15/12/2014 14:22	Hipoteka HIP.UZZ 680/14 OD 11.12.2014G POVI.NLB DUŽ 1. CIEVNA COMMERCE 2.CIEVNA KOMERC 3. CIEVNA HOTEL GROUP 4.PETROVIC RANKO 5. PAJOVIC VALENTINA 6.MUGOŠA MARKO DUG 4.915.000.00E ROK 48 MJ+ZAB.OTUĐ.I OPTER.BEZ SAGL.POVJ+PRIST.NA NEPO.IZVRŠ.BEZ ODLAGANJA

Podaci o teretima i ograničenjima

Broj	Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa	Opis prava
3419		1		1	Porodična stambena zgrada	12/07/2018 11:52	Hipoteka ANEKS II ZALOŽNA IZJAVA UZZ 1122/2018 - 04.07.2018.G. POVJERIOCI NLB BANKA AD PODGORICA, DUŽNIK ad1 CJEVNA COMMERCE DOO PODGORICA, DUŽNIK ad2 CJEVNA KOMERC DOO PODGORICA, DUŽNIK ad3 CJEVNA HOTEL GROUP DOO PODGORICA, DUŽNIK ad4 PETROVIĆ RANKO, DUŽNIK ad5 MONTENEGRO PREMIER DOO PODGORICA, DUG 2.208.691,63 E - ROK 120 MJESECI + ZABILJEŽBA ZABRANE OTUĐENJA I OPTERECENJA BEZ PISANE SAGLASNOSTI POVJERIOCA, TE ZABILJEŽBA SAGLASNOSTI ZA NEPOSREDNO PRINUDNO IZVRŠENJE BEZ ODLAGANJA NAKON DOSPIJELOSTI OBEZBIJEĐENOG POTRAŽIVANJA
3419		1		2	Porodična stambena zgrada	12/07/2018 11:52	Hipoteka ANEKS II ZALOŽNA IZJAVA UZZ 1122/2018 - 04.07.2018.G. POVJERIOCI NLB BANKA AD PODGORICA, DUŽNIK ad1 CJEVNA COMMERCE DOO PODGORICA, DUŽNIK ad2 CJEVNA KOMERC DOO PODGORICA, DUŽNIK ad3 CJEVNA HOTEL GROUP DOO PODGORICA, DUŽNIK ad4 PETROVIĆ RANKO, DUŽNIK ad5 MONTENEGRO PREMIER DOO PODGORICA, DUG 2.208.691,63 E - ROK 120 MJESECI + ZABILJEŽBA ZABRANE OTUĐENJA I OPTERECENJA BEZ PISANE SAGLASNOSTI POVJERIOCA, TE ZABILJEŽBA SAGLASNOSTI ZA NEPOSREDNO PRINUDNO IZVRŠENJE BEZ ODLAGANJA NAKON DOSPIJELOSTI OBEZBIJEĐENOG POTRAŽIVANJA
3420				9	Voćnjak 1. klase	15/12/2014 14:22	Hipoteka HIP.UZZ 680/14 OD 11.12.2014G. POVJ.NLB DUŽ 1. CJEVNA COMMERCE 2.CJEVNA KOMERC 3. CJEVNA HOTEL GROUP 4.PETROVIĆ RANKO 5. PAJOVIĆ VALENTINA 6.MUGOŠA MARKO DUG 4.915.000,00E ROK 48 MJ+ZAB.OTUĐ.I OPTER.BEZ SAGL. POVJ+PRIST.NA NEPO.IZVRS.BEZ ODLAGANJA
3420				10	Voćnjak 1. klase	12/07/2018 11:52	Hipoteka ANEKS II ZALOŽNA IZJAVA UZZ 1122/2018 - 04.07.2018.G. POVJERIOCI NLB BANKA AD PODGORICA, DUŽNIK ad1 CJEVNA COMMERCE DOO PODGORICA, DUŽNIK ad2 CJEVNA KOMERC DOO PODGORICA, DUŽNIK ad3 CJEVNA HOTEL GROUP DOO PODGORICA, DUŽNIK ad4 PETROVIĆ RANKO, DUŽNIK ad5 MONTENEGRO PREMIER DOO PODGORICA, DUG 2.208.691,63 E - ROK 120 MJESECI + ZABILJEŽBA ZABRANE OTUĐENJA I OPTERECENJA BEZ PISANE SAGLASNOSTI POVJERIOCA, TE ZABILJEŽBA SAGLASNOSTI ZA NEPOSREDNO PRINUDNO IZVRŠENJE BEZ ODLAGANJA NAKON DOSPIJELOSTI OBEZBIJEĐENOG POTRAŽIVANJA
3421	1			9	Neplodna zemljišta	15/12/2014 14:22	Hipoteka HIP.UZZ 680/14 OD 11.12.2014G. POVJ.NLB DUŽ 1. CJEVNA COMMERCE 2.CJEVNA KOMERC 3. CJEVNA HOTEL GROUP 4.PETROVIĆ RANKO 5. PAJOVIĆ VALENTINA 6.MUGOŠA MARKO DUG 4.915.000,00E ROK 48 MJ+ZAB.OTUĐ.I OPTER.BEZ SAGL. POVJ+PRIST.NA NEPO.IZVRS.BEZ ODLAGANJA
3421	1			10	Neplodna zemljišta	12/07/2018 11:52	Hipoteka ANEKS II ZALOŽNA IZJAVA UZZ 1122/2018 - 04.07.2018.G. POVJERIOCI NLB BANKA AD PODGORICA, DUŽNIK ad1 CJEVNA COMMERCE DOO PODGORICA, DUŽNIK ad2 CJEVNA KOMERC DOO PODGORICA, DUŽNIK ad3 CJEVNA HOTEL GROUP DOO PODGORICA, DUŽNIK ad4 PETROVIĆ RANKO, DUŽNIK ad5 MONTENEGRO PREMIER DOO PODGORICA, DUG 2.208.691,63 E - ROK 120 MJESECI + ZABILJEŽBA ZABRANE OTUĐENJA I OPTERECENJA BEZ PISANE SAGLASNOSTI POVJERIOCA, TE ZABILJEŽBA SAGLASNOSTI ZA NEPOSREDNO PRINUDNO IZVRŠENJE BEZ ODLAGANJA NAKON DOSPIJELOSTI OBEZBIJEĐENOG POTRAŽIVANJA
3421	1	1		1	Pomoćna zgrada	12/07/2018 11:52	Hipoteka ANEKS II ZALOŽNA IZJAVA UZZ 1122/2018 - 04.07.2018.G. POVJERIOCI NLB BANKA AD PODGORICA, DUŽNIK ad1 CJEVNA COMMERCE DOO PODGORICA, DUŽNIK ad2 CJEVNA KOMERC DOO PODGORICA, DUŽNIK ad3 CJEVNA HOTEL GROUP DOO PODGORICA, DUŽNIK ad4 PETROVIĆ RANKO, DUŽNIK ad5 MONTENEGRO PREMIER DOO PODGORICA, DUG 2.208.691,63 E - ROK 120 MJESECI + ZABILJEŽBA ZABRANE OTUĐENJA I OPTERECENJA BEZ PISANE SAGLASNOSTI POVJERIOCA, TE ZABILJEŽBA SAGLASNOSTI ZA NEPOSREDNO PRINUDNO IZVRŠENJE BEZ ODLAGANJA NAKON DOSPIJELOSTI OBEZBIJEĐENOG POTRAŽIVANJA
3421	1	1		1	Pomoćna zgrada	15/12/2014 14:22	Hipoteka HIP.UZZ 680/14 OD 11.12.2014G. POVJ.NLB DUŽ 1. CJEVNA COMMERCE 2.CJEVNA KOMERC 3. CJEVNA HOTEL GROUP 4.PETROVIĆ RANKO 5. PAJOVIĆ VALENTINA 6.MUGOŠA MARKO DUG 4.915.000,00E ROK 48 MJ+ZAB.OTUĐ.I OPTER.BEZ SAGL. POVJ+PRIST.NA NEPO.IZVRS.BEZ ODLAGANJA
3421	1	1		2	Pomoćna zgrada	12/07/2018 11:52	Hipoteka ANEKS II ZALOŽNA IZJAVA UZZ 1122/2018 - 04.07.2018.G. POVJERIOCI NLB BANKA AD PODGORICA, DUŽNIK ad1 CJEVNA COMMERCE DOO PODGORICA, DUŽNIK ad2 CJEVNA KOMERC DOO PODGORICA, DUŽNIK ad3 CJEVNA HOTEL GROUP DOO PODGORICA, DUŽNIK ad4 PETROVIĆ RANKO, DUŽNIK ad5 MONTENEGRO PREMIER DOO PODGORICA, DUG 2.208.691,63 E - ROK 120 MJESECI + ZABILJEŽBA ZABRANE OTUĐENJA I OPTEREC

Podaci o teretima i ograničenjima

Broj	Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa	Opis prava
							ENJA BEZ PISANE SAGLASNOSTI POVJERIOCA, TE ZABILJEŽBA SAGLASNOSTI ZA NEPOSREDNO PRINUDNO IZVRŠENJE BEZ ODLAGANJA NAKON DOSPIJELOSTI OBEZBIJEDENOG POTRAŽIVANJA
3421	1	2		1	Pomoćna zgrada	12/07/2018 11:52	Hipoteka ANEKS II ZALOŽNA IZJAVA UZZ 1122/2018 - 04.07.2018.G. POVJERIOCI NLB BANKA AD PODGORICA, DUŽNIK ad1 CJEVNA COMMERCE DOO PODGORICA, DUŽNIK ad2 CJEVNA KOMERC DOO PODGORICA, DUŽNIK ad3 CJEVNA HOTEL GROUP DOO PODGORICA, DUŽNIK ad4 PETROVIĆ RANKO, DUŽNIK ad5 MONTENEGRO PREMIER DOO PODGORICA, DUG 2.208.691,63 E - ROK 120 MJESECI + ZABILJEŽBA ZABRANE OTUĐENJA I OPTEREĆENJA BEZ PISANE SAGLASNOSTI POVJERIOCA, TE ZABILJEŽBA SAGLASNOSTI ZA NEPOSREDNO PRINUDNO IZVRŠENJE BEZ ODLAGANJA NAKON DOSPIJELOSTI OBEZBIJEDENOG POTRAŽIVANJA
3421	1	2		1	Pomoćna zgrada	15/12/2014 14:22	Hipoteka HIP.UZZ 680/14 OD 11.12.2014G. POVJ.NLB DUŽ 1. CJEVNA COMMERCE 2.CJEVNA KOMERC 3. CJEVNA HOTEL GROUP 4.PETROVIĆ RANKO 5. PAJOVIĆ VALENTINA 6.MUGOSA MARKO DUG 4.915.000.00E ROK 48 MJ+ZAB OTUĐ.I OPTER.BEZ SAGL.POVJ+PRIST.NA NEPO.IZVRŠ.BEZ ODLAGANJA
3421	1	2		2	Pomoćna zgrada	12/07/2018 11:52	Hipoteka ANEKS II ZALOŽNA IZJAVA UZZ 1122/2018 - 04.07.2018.G. POVJERIOCI NLB BANKA AD PODGORICA, DUŽNIK ad1 CJEVNA COMMERCE DOO PODGORICA, DUŽNIK ad2 CJEVNA KOMERC DOO PODGORICA, DUŽNIK ad3 CJEVNA HOTEL GROUP DOO PODGORICA, DUŽNIK ad4 PETROVIĆ RANKO, DUŽNIK ad5 MONTENEGRO PREMIER DOO PODGORICA, DUG 2.208.691,63 E - ROK 120 MJESECI + ZABILJEŽBA ZABRANE OTUĐENJA I OPTEREĆENJA BEZ PISANE SAGLASNOSTI POVJERIOCA, TE ZABILJEŽBA SAGLASNOSTI ZA NEPOSREDNO PRINUDNO IZVRŠENJE BEZ ODLAGANJA NAKON DOSPIJELOSTI OBEZBIJEDENOG POTRAŽIVANJA
3422		1	1	9	Stambeni prostor	15/12/2014 14:22	Hipoteka HIP.UZZ 680/14 OD 11.12.2014G. POVJ.NLB DUŽ 1. CJEVNA COMMERCE 2.CJEVNA KOMERC 3. CJEVNA HOTEL GROUP 4.PETROVIĆ RANKO 5. PAJOVIĆ VALENTINA 6.MUGOSA MARKO DUG 4.915.000.00E ROK 48 MJ+ZAB OTUĐ.I OPTER.BEZ SAGL.POVJ+PRIST.NA NEPO.IZVRŠ.BEZ ODLAGANJA
3422		1	1	10	Stambeni prostor	12/07/2018 11:52	Hipoteka ANEKS II ZALOŽNA IZJAVA UZZ 1122/2018 - 04.07.2018.G. POVJERIOCI NLB BANKA AD PODGORICA, DUŽNIK ad1 CJEVNA COMMERCE DOO PODGORICA, DUŽNIK ad2 CJEVNA KOMERC DOO PODGORICA, DUŽNIK ad3 CJEVNA HOTEL GROUP DOO PODGORICA, DUŽNIK ad4 PETROVIĆ RANKO, DUŽNIK ad5 MONTENEGRO PREMIER DOO PODGORICA, DUG 2.208.691,63 E - ROK 120 MJESECI + ZABILJEŽBA ZABRANE OTUĐENJA I OPTEREĆENJA BEZ PISANE SAGLASNOSTI POVJERIOCA, TE ZABILJEŽBA SAGLASNOSTI ZA NEPOSREDNO PRINUDNO IZVRŠENJE BEZ ODLAGANJA NAKON DOSPIJELOSTI OBEZBIJEDENOG POTRAŽIVANJA
3422		1		1	Porodična stambena zgrada	12/07/2018 11:52	Hipoteka ANEKS II ZALOŽNA IZJAVA UZZ 1122/2018 - 04.07.2018.G. POVJERIOCI NLB BANKA AD PODGORICA, DUŽNIK ad1 CJEVNA COMMERCE DOO PODGORICA, DUŽNIK ad2 CJEVNA KOMERC DOO PODGORICA, DUŽNIK ad3 CJEVNA HOTEL GROUP DOO PODGORICA, DUŽNIK ad4 PETROVIĆ RANKO, DUŽNIK ad5 MONTENEGRO PREMIER DOO PODGORICA, DUG 2.208.691,63 E - ROK 120 MJESECI + ZABILJEŽBA ZABRANE OTUĐENJA I OPTEREĆENJA BEZ PISANE SAGLASNOSTI POVJERIOCA, TE ZABILJEŽBA SAGLASNOSTI ZA NEPOSREDNO PRINUDNO IZVRŠENJE BEZ ODLAGANJA NAKON DOSPIJELOSTI OBEZBIJEDENOG POTRAŽIVANJA
3422		1		1	Porodična stambena zgrada	15/12/2014 14:22	Hipoteka HIP.UZZ 680/14 OD 11.12.2014G. POVJ.NLB DUŽ 1. CJEVNA COMMERCE 2.CJEVNA KOMERC 3. CJEVNA HOTEL GROUP 4.PETROVIĆ RANKO 5. PAJOVIĆ VALENTINA 6.MUGOSA MARKO DUG 4.915.000.00E ROK 48 MJ+ZAB OTUĐ.I OPTER.BEZ SAGL.POVJ+PRIST.NA NEPO.IZVRŠ.BEZ ODLAGANJA
3422		1		2	Porodična stambena zgrada	12/07/2018 11:52	Hipoteka ANEKS II ZALOŽNA IZJAVA UZZ 1122/2018 - 04.07.2018.G. POVJERIOCI NLB BANKA AD PODGORICA, DUŽNIK ad1 CJEVNA COMMERCE DOO PODGORICA, DUŽNIK ad2 CJEVNA KOMERC DOO PODGORICA, DUŽNIK ad3 CJEVNA HOTEL GROUP DOO PODGORICA, DUŽNIK ad4 PETROVIĆ RANKO, DUŽNIK ad5 MONTENEGRO PREMIER DOO PODGORICA, DUG 2.208.691,63 E - ROK 120 MJESECI + ZABILJEŽBA ZABRANE OTUĐENJA I OPTEREĆENJA BEZ PISANE SAGLASNOSTI POVJERIOCA, TE ZABILJEŽBA SAGLASNOSTI ZA NEPOSREDNO PRINUDNO IZVRŠENJE BEZ ODLAGANJA NAKON DOSPIJELOSTI OBEZBIJEDENOG POTRAŽIVANJA

CRNA GORA

UPRAVA ZA KATASTAR I DRŽAVNU IMOVINU

PODRUČNA JEDINICA: PODGORICA

Broj: 101-917/21-1632

Datum: 22.04.2021.



Katastarska opština: PODGORICA III

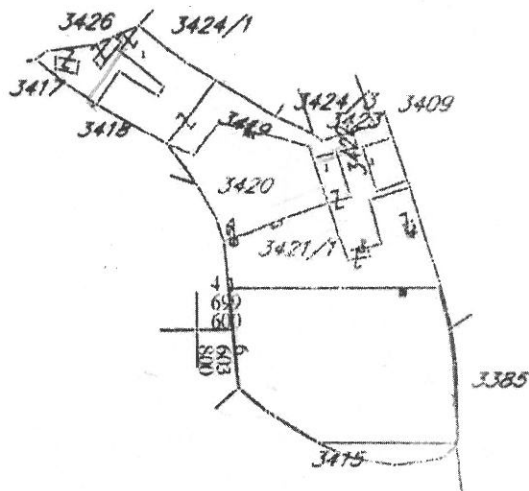
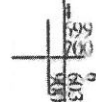
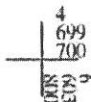
Broj lista nepokretnosti: 5699

Broj plana: 11,43

Parcele: 3419, 3420, 3421/1, 3422

KOPIJA PLANA

Razmjera 1: 1000



IZVOD IZ DIGITALNOG PLANA
Obradio:





Crna Gora
Pisarnica - Glavni grad - Podgorica

Prilimjeno: 25. 10. 2021				
Org. jed.	Jed. klas. znak	Redni broj	Prilog	Vrijednost
30	332	1/21	334	1

Urban Studio
Pisarnica - Glavni grad - Podgorica
Bulevar Oslobođenja 11, Podgorica
T: +382 20 555 1280-92
E: urbanstudiopodgorica@gmail.com
urbanstudio.cg@icloud.com

Žiro račun kod CKB banka A.D. Podgorica 510-65896-38
Žiro račun kod NLB banka A.D. Podgorica 530-17208-90
Žiro račun kod Hypo Alpe-Adria-Banka A.D. Podgorica 555-1280-92
Žiro račun kod Lovćen Banka A.D. Podgorica 565-129-88
E-mail: urbanstudiopodgorica@gmail.com
urbanstudio.cg@icloud.com

GLAVNI GRADSKI ARHITEKTA GLAVNOG GRADA PODGORICE

Postovani,

U skladu sa Vašom molbom za tumačenje smjernica iz planskog dokumenta čiji smo obrađivači, obavještavamo Vas sljedeće:

- Obzirom na to da se gabarit planiranog objekta spratnosti P+2, direktno naslonio na saobraćajnicu, a imajući u vidu i predviđenu rekonstrukciju objekta na istočnoj strani, mišljenja smo da je prihvatljivo spajanje dva objekta u okviru građevinskih linija izbjegavajući gradnju novog objekta na saobraćajnici. U ovom slučaju, prilikom projektovanja, potrebno je poštovati ukupno dozvoljene parametre za objekte, kao i planirana spratnost.
- Postojeći objekat prizemne spratnosti koji se nalazi na samoj granici katastarske parcele, obzirom da je zbog dotrajalosti predviđeno njegovo rušenje, projektovati na način da isti može dislocirati u odnosu na granicu katastarske parcele, i da svojom bruto površinom ne pređe ukupno dozvoljenu BGP za objekte na urbanističkoj parceli.

S poštovanjem,

Za radni tim:

Arh. Gordana Raičević, dipl. ing.

Izvršni direktor:
Ana Raičević, spec. sci. arh.



PROJEKTNI ZADATAK

**za izradu IDEJNOG RJEŠENJA za STAMBENE OBJEKTE
na katastarskim parcelama broj 3419, 3420, 3422 i dijelu 3421/1,
DUP Stara Varoš – dio zone A u Podgorici**

Na osnovu Urbanističko-tehničkih uslova za izgradnju i rekonstrukciju objekata na katastarskim parcelama broj 3419, 3420, 3422 i dijelu 3421/1, broj **08-332/21-468** od **25.05.2021.** donijetu od strane Gradonačelnika Glavnog grada – Podgorica :

Potrebno je uraditi **Idejno rješenje za Stambene objekte – na katastarskim parcelama broj 3419, 3420, 3422 i dijelu 3421/1, DUP Stara Varoš – dio zone A u Podgorici**, u svrhu pribavljanja **Saglasnosti Glavnog gradskog arhitekta na idejno rješenje.**

Idejno rješenje uraditi saglasno sa Urbanističko tehničkim uslovima, uslovima nadležnog preduzeća za oblast hidrotehničke infrastrukture i na osnovu drugih uslova utvrdjenih posebnim propisima, a u skladu sa odredbama važećeg Zakona, važećim tehničkim normativima, standardima i normama kvaliteta.

Funkcionalno rješenje uraditi u skladu sa zahtjevima iz urbanističko tehničkih uslova vodeći računa o propisanim dimenzijama svih sadržaja.

Struktura rješenja stambenih jedinica i pratećih sadržaja stambenog objekta treba da zadovolje potrebe budućih korisnika vodeći računa o ostvarivanju prostornog komfora i funkcionalnosti, kao i o logičnoj distribuciji sadržaja objekta.

Planirani objekat je spratnosti PO +P + 2 (podrum, prizemlje, 2 sprata -), namjenjeni stanovanju kao jednosobne i dvosobne stambene jedinice. Parkiranje vozila predvidjeti u podzemnoj etaži. Krov objekta projektovati kao ravan.

Raspored stambenih jedinica, kao i dimenzije gabarita objekta su definisani urbanističko tehničkim uslovima. U okviru ovih smjernica bi trebalo ostvariti optimalna rješenja zadovoljavajući racionalnost površina, kvalitet funkcionalne organizacije prostora i kvalitet prirodnog osvijetljenja.

Sva vanjska fasadna bravarija treba da bude od kvalitetnog plastificiranog ili eloksiranog aluminijuma.

Ulaz pozicionirati tako da bude dostupan sa pješačke staze koje vode od ulice.

Objekat projektovati sa spoljnim zidovima od materijala koji svojim karakteristikama moraju zadovoljiti parametre arhitektonske fizike (da dobijeni rezultati zadovoljavaju termo-difuzne karakteristike fasadnog zida za ovu klimatsku zonu).

Unutrašnje pregradne zidove projektovati kao zidane ili gipsane u zavisnosti od toga koja je namjena prostorije.

Tehničku dokumentaciju uraditi u skladu sa Urbanističko tehničkim uslovima, važećom tehničkom regulativom, uputstvima i standardima i u skladu sa Pravilnikom o načinu izrade, razmjeri i bližoj sadržini tehničke dokumentacije.

Investitor :

“CIJEVNA COMMERCE” d.o.o.

TEHNIČKI OPIS

I. TEHNIČKI OPIS OBJEKTA

Opšti podaci o vrsti i namjeni objekta

Objekat se nalazi na katastarskim parcelama broj 3419, 3420, 3422 i dijelu 3421/1, DUP Stara Varoš – dio zone A u Podgorici. Namjena objekta je kolektivno stanovanje. Objekat ima prilaz sa istočne strane.

Lokacija

U skladu sa UTU dobijenih od Glavnog grada Podgorica, Sekretarijata za planiranje prostora i održivi razvoj, Sektor za planiranje broj 08-332/21-468 od 25.05.2021., urađen je projekat stambenih objekta.

Opis funkcionalnog rješenja

Objekat je projektovan kao idejno rješenje za stambeni objekat spratnosti Po+P+2, u jednom dijelu Po+ P+1, prema svim zadatim uslovima UTU-ima.

Objekat je projektovan u okviru zadatah vertikalnih i horizontalnih gabarita, građevinskih i regulacionih linija.

Ukupna BGRP za stambene objekte iznosi:

Objekat A- 378.81 m²

Objekat B- 417.1 m²

Ukupno 932,73m²

Arhitektura objekta je u skladu sa okruženjem i prilagodjena prirodnim uslovima šireg prostora i savremenim tendencijama u arhitekturi, kroz primjenu savremenih tehnologije rjesenja fasadnih površina. koje cine uglavnom francuske balkonski otvori jednosobnih i dvosobnih stambenih jedinica i ukupne visine gabarita P+2, sa izdignutim prizemljem od 112cm od terena. Unaprijedjeno je stanovanje sa ozelenjenim parterom.

U DATOJ TABELI PRIKAZANE SU BRUTO I NETO POVRŠINE ETAŽA, VRSTA I UKUPAN BROJ STAMBENIH JEDINICA

ETAŽA	NETO POVRŠINA	BRUTO POVRŠINA	BROJ JEDNOSOBNIH STANOVA	BROJ DVOSOBNIH STANOV A	UKUPAN BROJ STAMBENIH JEDINICA
PODRUM	518,85	573	/	/	/
PRIZEMLJE					4
OBJEKAT A	91,85 + 14,48	126,27	2	/	
OBJEKAT B	127,03 + 14,05	163,07	/	2	
PRVI SPRAT					4
OBJEKAT A	91,85 + 14,48	126,27	2	/	
OBJEKAT B	127,03 + 14,05	163,07		2	
DRUGI SPRAT					3
OBJEKAT A	91,85 + 14,48	126,27	2	/	
OBJEKAT B	64,05 + 14,05	90,95	/	1	
KOMUNIKACIJE KROV					
OBJEKAT A	14,48	18,11	/	/	
OBJEKAT B	14,05	17,51			

UKUPNA NETO POVRŠINA OBJEKTA	707,78m ²
UKUPNA NETO POVRŠINA OBJEKTA SA GARAŽOM	1226,63m ²
UKUPNA BRUTO POVRŠINA OBJEKTA	831,52m ²
UKUPAN BROJ JEDNOSOBNIH STANOVA	6
UKUPAN BROJ DVOSOBNIH STANOVA	5
UKUPAN BROJ STAMBENIH JEDINICA ZGRADE	11
UKUPAN BROJ PARKING MJESTA U GARAŽI	16

PARAMETRI

Površina katastarske parcele 3419 KO Podgorica III, iznosi 318.00 m².

Površina katastarske parcele 3420 KO Podgorica II, iznosi 212.00 m²

Površina katastarske parcele 3421/1 KO Podgorica III, iznosi 407.00 m²

Površina katastarske parcele 3422 KO Podgorica III, iznosi 59.00 m²

UKUPNA POVRŠINA KATASTARSKIH PARCELA - 996 m²

INDEKS IZGRAĐENOSTI- 0,83

INDEKS ZAUZETOSTI - 0,29

TABELA SVIH STAMBENIH JEDINICA ZGRADE PO OZNAKAMA OZNAČENIH U GRAFIČKOM DIJELU PROJEKTA

Oznaka stambene jedinice	Vrsta stambene jedinice	Neto površina stambene jedinice	Ulaz u zgradi
Tip 1	Jednosoban stan	49,65m ²	OBJEKAT A
Tip 2	Jednosoban stan	42,20m ²	OBJEKAT A
Tip 3	Dvosoban stan	62,98m ²	OBJEKAT B
Tip 4	Dvosoban stan	64,05m ²	OBJEKAT B

PROSTORNI SADRŽAJI STANA

TIP 1 - JEDNOSOBAN STAN

01 HODNIK	5.15 m ²
02 KUPATILO	4.85 m ²
03 KUHINJA I TRPEZARIJA	6.95 m ²
04 DNEVNI BORAVAK	18.00 m ²
05 SPAVAĆA SOBA	14.70 m ²

NETO POVRŠINA UKUPNO: 49.65 m²

TIP 2 -JEDNOSOBAN STAN

01 HODNIK	4.05 m ²
02 KUPATILO	4.15 m ²
03 KUHINJA I TRPEZARIJA	8.40 m ²
04 DNEVNI BORAVAK	15.25 m ²
05 SPAVAĆA SOBA	10.35 m ²

NETO POVRŠINA UKUPNO: 42.20 m²

TIP 3 - DVOSOBAN STAN

01 HODNIK	7.80m ²
02 KUPATILO	5.12m ²
03 DNEVNI BORAVAK	14.17m ²
04 KUHINJA I TRPEZARIJA	11.95m ²
05 SPAVAĆA SOBA	14.22m ²
06 SPAVAĆA SOBA	9,72m ²

NETO POVRŠINA UKUPNO: 62.98m²

TIP 4 - DVOSOBAN STAN

01 HODNIK	12.00m ²
02 KUPATILO	5,98m ²
03 DNEVNI BORAVAK	13.98m ²
04 KUHINJA I TRPEZARIJA	12.25m ²
05 SPAVAĆA SOBA	9.92m ²
05 SPAVAĆA SOBA	9.92m ²

NETO POVRŠINA UKUPNO: 64.05 m²

KONSTRUKCIJA

Objekat je projektovan sa karakteristikama primjenjenog modularnog sistema konstrukcije, AB stubovima i platnima kao primarna konstrukcija ispunjena termo blokovima debljine 20cm. Prema području seizmickog intenziteta, predviđaju se armirani zidovi, stubovi i zidna platna. Temeljna ploča (kontra ploča) predviđena je od armiranog betona. Stepenište je takođe od armiranog betona. Spoljni zidovi se termički obrađuju termičkom izolacijom. Unutrašnji konstruktivni zidovi su takođe od armiranog betona kao dijelom i od šuplje odnosno giter blokova u produžnom malteru. Pregradni zidovi se predviđaju od pune ili šuplje opeke sa istovremenom izradom armiranobetonskog serklaža u visini otvora vrata sa potrebnom armaturom i oplatom. Krovna ravna odnosno međuspratna konstrukcija predviđa se kao monolitna armirano-betonska ploča u odgovarajućoj oplati sa potrebnom armaturom.

Krovna konstrukcija se predviđa kao neprohodan ravan betonski krov.

UNUTRAŠNJA OBRADA

Svi zidovi i plafoni malterišu se krečnim odnosno produžnim malterom u dva sloja sa prethodnim prskanjem cementnim mljekom, a naročito djelovi od betona. Po dogovoru sa investitorom može da se primjeni i ugradnja gips kartonskih ploča umjesto produžnog

maltera kao suv način izravnavanja zidova. Po završnom malterisanju izvršiti gletovanje zidnih i plafonskih površina a potom bojiti posnom bojom, polikolornom ili kao varijanta mogu se postaviti tapete. Zidovi sanitarnih prostorija i radnog djela kuhinje oblažu se u keramičkim pločicama u cementnom malteru. Podovi se predviđaju od parketa i keramičkih pločica.

STOLARIJA

Svi prozori se predviđaju od aluminijuma sa termoprekidom, standardnih dimenzija domaćih proizvođača. Prozori su zastakljeni float dvostrukim ili termopan staklom. Unutrašnja vrata su od punog drveta ili šperovana, obostrano furnirana ili obojena akrilnom bojom. Ulazna vrata su od aluminijuma sa termoprekidom. Sva stolarija treba da je snabdevena okovom i mehanizmima za njihovo otvaranje.

MJERE ZA SPRECAVANJE ILI SMANJIVANJE ŠTETNIH UTICAJA NA OKOLINU

Mjere koje treba preduzeti i o kojima treba voditi računa prilikom realizacije projekta za sprečavanje štetnih posledica na okolinu, a koje se mogu svrstati pod ključne rizike su:

- Očuvanje prirode/arheologije
- Odlaganje otpada: transport i otklanjanje zemlje i građevinskog otpada mora biti izuzetno važno pitanje.
- Emitovanje gasova: atmosferska emitovanja, posebno prašine koje su rezultat razaranja ili drugih procesa na zemljištu.
- Iritacija: radovi na zemljištu kao što su pripremanje bitumena ili miniranje, buka i visok saobraćaj.
 - Atmosferske emisije: prašina koja uključuje prašinu od opeke, kretanja vozila na gradilištu, isparenja od varenja, rastvarača u pripremi farbi, smola i sličnih materijala, prašina koja sadrži azbest, isparljive organske materije iz izduvnih gasova, cisterni, goriva, emisija toksičnih supstanci, npr. magnezijuma i krečnog praha iz građevinskog materijala.
- Upravljanje vodosnabdjevanjem i otpadnim vodama: otpadne vode ispuštene tokom građevinskih radova kao što su voda iz podzemnih pumpnih sistema i voda korišćena u toku građevinskih radova koja može imati visoku koncentraciju zabranjenih čvrstih sastojaka, zatim zemljani radovi i drugi procesi koji mogu uzrokovati poremećaj hidrološke ravnoteže u okruženju kroz uzrokovanje vodenih tokova iz otpadnih voda ili upotrebom kontaminiranih podzemnih voda
- Čuvanje i skладиštenje materijala: rizici zagađenja curenjem ulja ili goriva zbog loše zaštite.
- Upravljanje čvrstim i opasnim otpadom: opasni i čvrsti otpad kao zaraženo zemljište, građevinski krš (uključujući materijal sa sadržinom azbesta), otpadno gorivo i maziva, uljne filtere i baterije. Potencijalni problemi zagađenja uključuju: bacanje građevinskog materijala u ili u blizini vodotoka ili površinskih odvodnih cijevi, skladištenje, tretman i transport kontaminirane zemlje, preostale boje i rastvori u kontejnerima.
- Ostalo: obezbjeđenje gradilišta zbog potencijalnog zagađenja koje se prouzrokuje na primer krađom ili vandalizmom, uticaj saobraćaja na lokalno stanovništvo zbog ograničenja izduvnih gasova, nivoa buke, frekvencije saobraćaja, održavanja, čišćenja vozila. Neke od mogućnosti za poboljšavanje uslova životne sredine prilikom izgradnje objekta su sledeći:
 - izbjegavati upotrebu cementa, papirne kartonske hermetički zatvorene i zastakljene formulacije koje u sebi sadrže vlakna kao filtere,

- izbjegavati hermetički zatvorene formulacije koje sadrže olovo kao agens isušivanja,
- koristiti bezolovne boje i farbe i sredstva za zaštitu drveta,
- minimizirati upotrebu boja baziranih na rastvorima ili ih zamjeniti sa materijalima baziranih na vodenim rastvorima,
- kontrolisati ili eliminisati paljenje otpada na gradilištu, tehnika za minimiranje stvaranja prašine i isparavanja kao na primer oprema za pročišćavanje vazduha,
- pokrivanje skela,
- pranje putnih površina cijevom i pranje vozila,
- odgovarajuća kontrola oko rezervoara i skladišta materijala da bi se izbjeglo rasipanje,
- reciklaža otpadnih voda.

Sljedeća pitanja koja su uzeta u obzir prilikom projektovanja na datoj lokaciji su:

- koliko blizu su susedne kuce,
- kakvo je okruženje,
- zemljište, uraditi elaborat geološko istraživanja tla
- koje vrste flore i faune su prisutne, dali su neke vrste od posebnoga značaja
- da li je lokacija sama po sebi od kulturološkog, arheološkog, istorijskog ili društvene vrednosti,
- da li u blizoj okolini ima nekih vodenih površina, šuma, padina, močvara ili drugih lako podložnih promjena terena.
- da li je oblast lokacija gradilišta sklona klizištu tla, plavljenje obilnim padavinama, zemljotresima i drugim katastrofama,
- da li je gradiliste na strmoj kosini,
- da li je tlo dovoljno stabilno, kakva je njegova nosivost, tekstura, propustljivost
- da li ce korišćenje gradilišta zahtjevati izgradnju ili popravljena puta,
- da li su vodovodni i sanitarni sistemi vec u upotrebi ili ih treba obezbediti,
- da li postoje dopunski istorijski podaci o atmosferskim padavinama površinskih voda i klimatskih uslovia,
- da li se moze odrediti obim i kvalitet zaliha podzemnih voda

ODGOVORNI PROJEKTANT





Arh. Nikola Drakic dia.

00.IZVOD IZ PLANA REGULACIJE

R 1 : 200


Koordinate GL1		
	X	Y
1	6603841.45	4699485.17
2	6603867.67	4699473.43
3	6603600.33	4699696.89
4	6603598.64	4699657.29
5	6603740.50	4699573.76
6	6603756.53	4699595.76
7	6603816.65	4699616.46
8	6603838.51	4699622.70
9	6603777.65	4699561.75
10	6603842.43	4699561.75
11	6603671.63	4699670.91
12	6603738.01	4699623.27
13	6603636.34	4699657.68
14	6603683.63	4699623.61
15	6603737.94	4699623.39
16	6603788.46	4699587.36

LEGENDA

-  granica plana
-  granica urbanističke parcele sa tačkama
-  01  02 građevinska linija sa tačkama

UP 123 oznaka urbanističke parcele

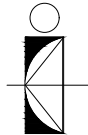
P+1 spratnost objekta

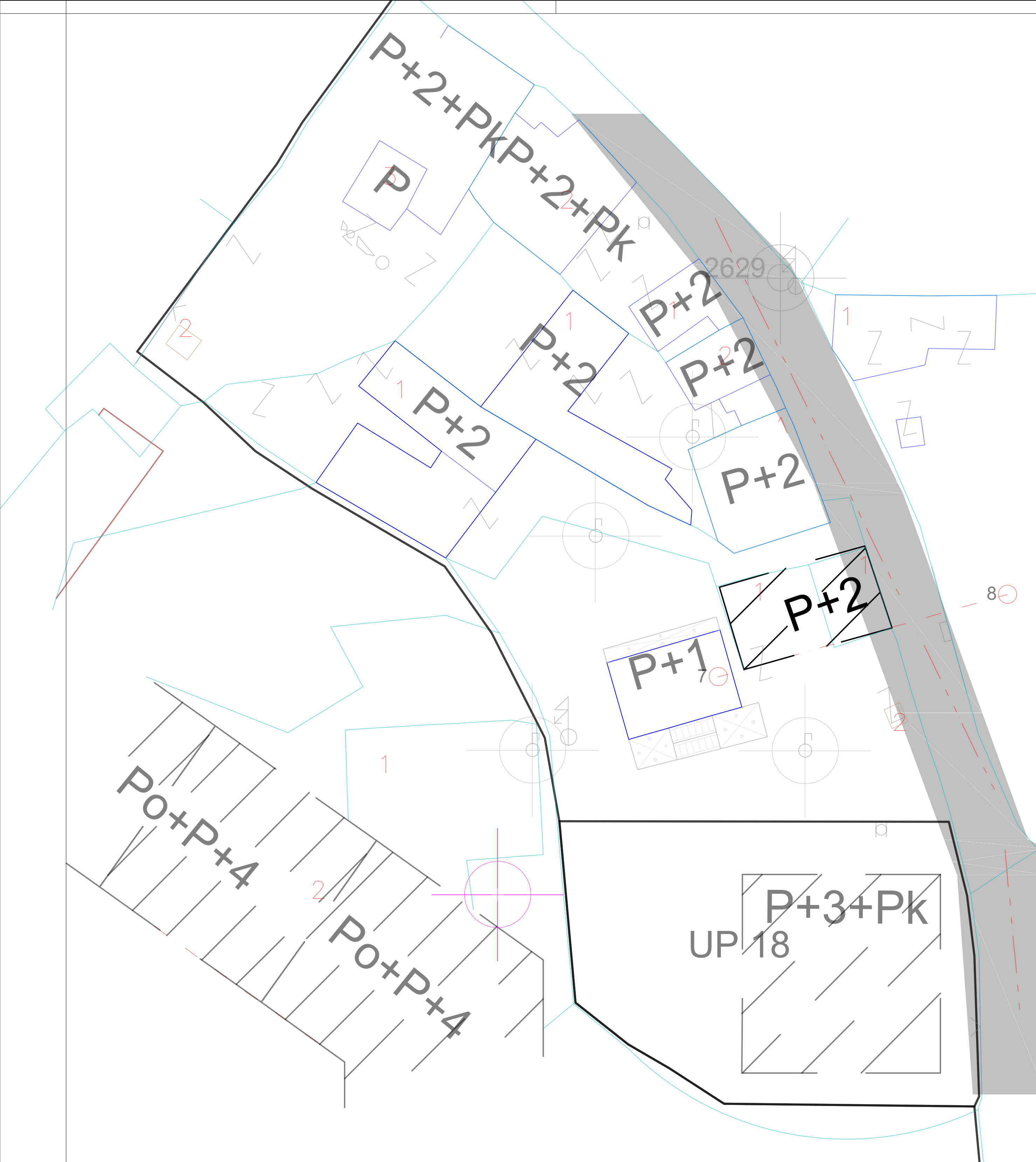
 parking površine

 kolsko-pješačke površine

 planirani objekti

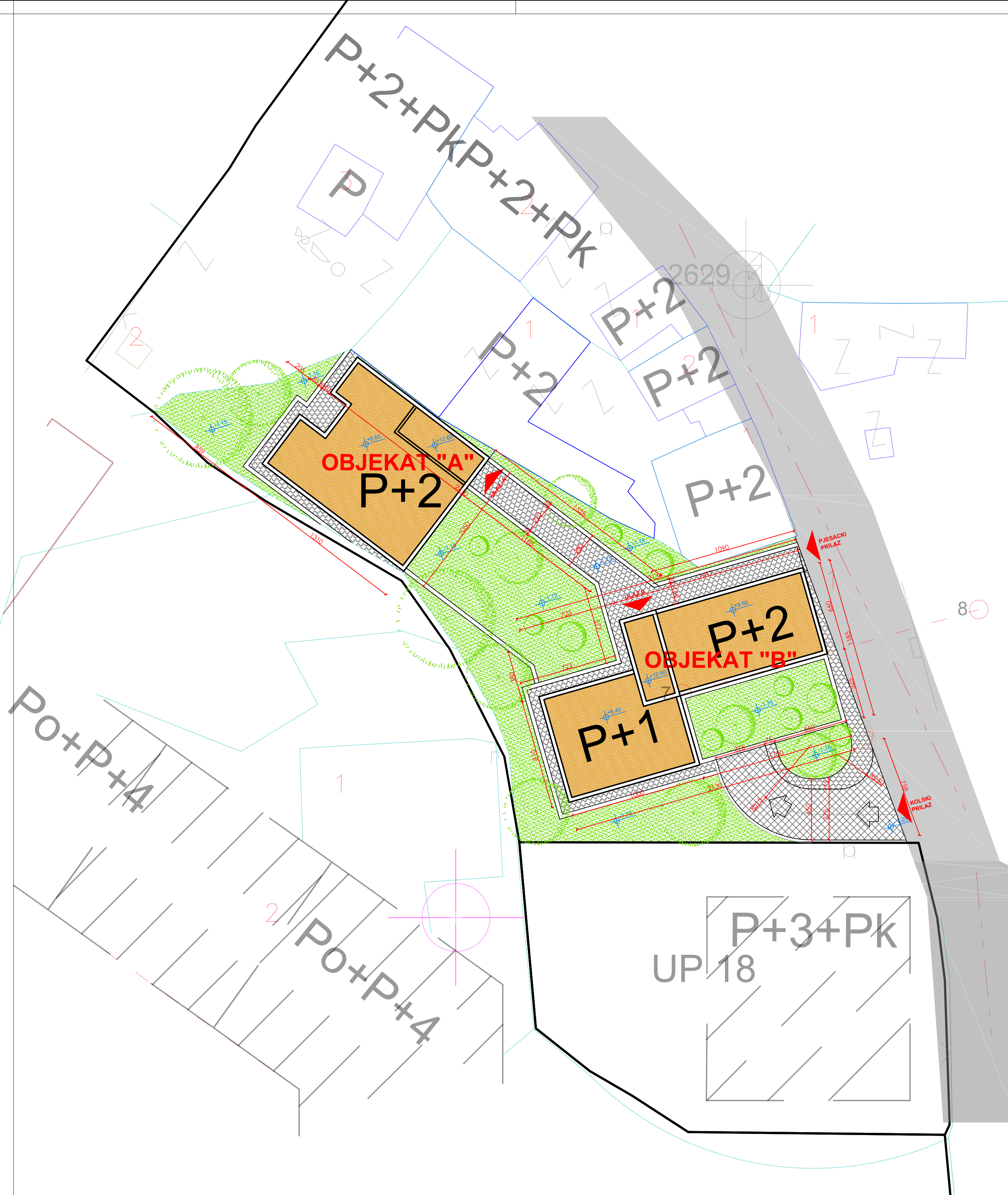
Odluka o UP-u "Stara Varoš - dio zone A" u Podgorici
Broj 02-030/18-1509
Podgorica, 27. decembra 2018. godine
SKUPŠTINA GLAVNOG GRADA - PODGORICE
PREDSJEDNIK SKUPŠTINE
dr Đorđe Suhlić

 PROJEKTANT: INKOPLAN d. o. o. za inženjering & konsalting & planiranje - Podgorica		INVESTITOR: "CIJEVNA COMMERCE " d.o.o. Podgorica	
Objekat:	STAMBENI OBJEKTI	Lokacija: kat. parc. 3419, 3420, 3422 i u dijelu 3421/1 KO Podgorica III	
Glavni inženjer:	arh. Nikola Drakić, dipl.ing.	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni inženjer:	arh. Nikola Drakić, dipl.ing.	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTONSKI PROJEKAT	Razmjera R - 1 : 200
Saradnici:	Vuksanović Danijela, spec.sci.arh. Koljenšić Marko, dipl.ing.arh.	Prilog: IZVOD IZ PLANA REGULACIJE	br. priloga 01 br. strane 01
Datum izrade i M.P. NOVEMBAR , 2021 g.		Datum revizije i MP	



01. SITUACIJA

R 1 : 200



LEGENDA

- granica plana
- granica urbanističke parcele sa tačkama
- 01⊕ --- 02⊕ građevinska linija sa tačkama

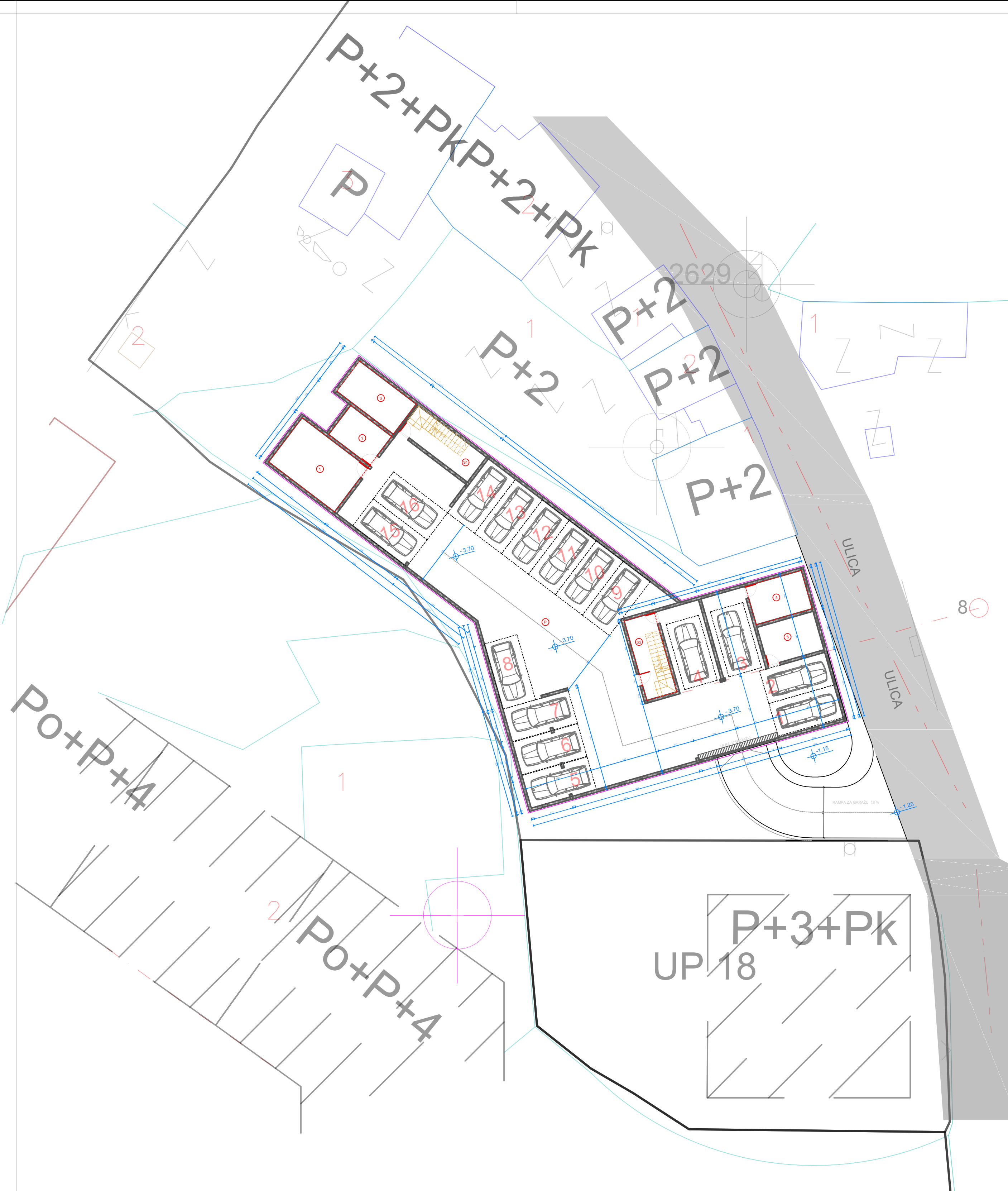
UP 123 oznaka urbanističke parcele

P+1 spratnost objekta

- PLANIRANI OBJEKTI
- ulica / kolsko-pješačke površine
- ZELENE POVRŠINE 360 m²
- POPLOČAVANJE 140 m²
- RAMPA ZA PODZEMNU GARAŽU 55 m²

PROJEKTANT: INKOPLAN d. o. o. za inženjering & konsalting & planiranje - Podgorica		INVESTITOR: "CIJEVNA COMMERCE " d.o.o. Podgorica		
Objekat:	STAMBENI OBJEKTI	Lokacija: kat. parc. 3419, 3420, 3422 i u dijelu 3421/1 KO Podgorica III		
Glavni inženjer:	arh. Nikola Drakić, dipl.ing.	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE		
Odgovorni inženjer:	arh. Nikola Drakić, dipl.ing.	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTONSKI PROJEKAT	Razmjera R - 1 : 200	
Saradnici:	Vuksanović Danijela, spec.sci.arh. Koljenšić Marko, dipl.ing.arh.	Prilog: SITUACIJA	br. priloga 02	br. strane 01
Datum izrade i M.P. NOVEMBAR , 2021 g.		Datum revizije i MP		

02. OSNOVA PODZEMNE GARAŽE R 1 : 200

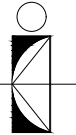


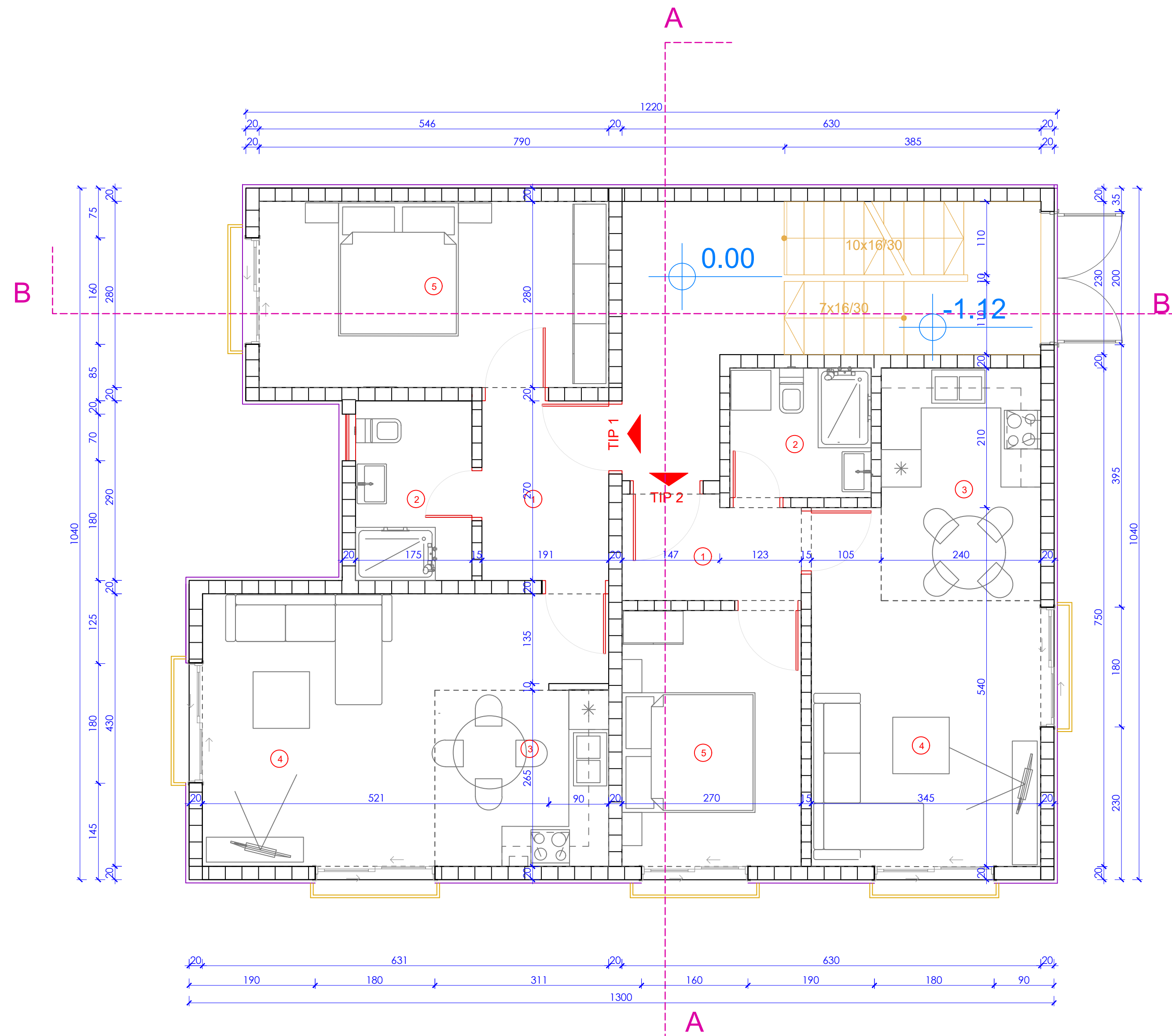
LEGENDA

01 TEHNIČKA PROSTORIJA	25 m ²
02 TEHNIČKA PROSTORIJA	10.25 m ²
03 TEHNIČKA PROSTORIJA	14.70 m ²
04 TEHNIČKA PROSTORIJA	12.70 m ²
05 TEHNIČKA PROSTORIJA	12.70 m ²
S1 STEPENIŠTE 1	14.50 m ²
S2 STEPENIŠTE 2	14.00 m ²
P PARKING PROSTOR	415.00 m ²
NETO POVRšina UKUPNO:	518.85 m²

BROJ PARKING MJESTA > 16 PM

BRGP - BRUTO POVRšina GARAŽE : 573 m²

 PROJEKTANT: INKOPLAN d. o. o. za inženjering & konsalting & planiranje - Podgorica		INVESTITOR: "CIJEVNA COMMERCE " d.o.o. Podgorica	
Objekat:	STAMBENI OBJEKTI	Lokacija: kat. parc. 3419, 3420, 3422 i u dijelu 3421/1 KO Podgorica III	
Glavni inženjer:	arh. Nikola Drakić, dipl.ing.	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni inženjer:	arh. Nikola Drakić, dipl.ing.	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTONSKI PROJEKAT	Razmjera R - 1 : 200
Saradnici:	Vuksanović Danijela, spec.sci.arh. Koljenšić Marko, dipl.ing.arh.	Prilog: PODZEMNA GARAŽA	br. priloga 03 br. strane 01
Datum izrade i M.P. NOVEMBAR , 2021 g.		Datum revizije i MP	



TIP 1 - JEDNOSOBAN STAN

01 HODNIK	5.15 m ²
02 KUPATILO	4.85 m ²
03 KUHINJA I TRPEZARIJA	6.95 m ²
04 DNEVNI BORAVAK	18.00 m ²
05 SPAVAĆA SOBA	14.70 m ²

NETO POVRSINA UKUPNO: 49.65 m²

TIP 2 - JEDNOSOBAN STAN

01 HODNIK	4.05 m ²
02 KUPATILO	4.15 m ²
03 KUHINJA I TRPEZARIJA	8.40 m ²
04 DNEVNI BORAVAK	15.25 m ²
05 SPAVAĆA SOBA	10.35 m ²

NETO POVRSINA UKUPNO: 42.20 m²

NETO POVRSINA UKUPNO: 91.85 m²

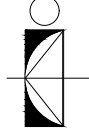
BRGP - BRUTO POVRSINA UKUPNO: 126.27 m²

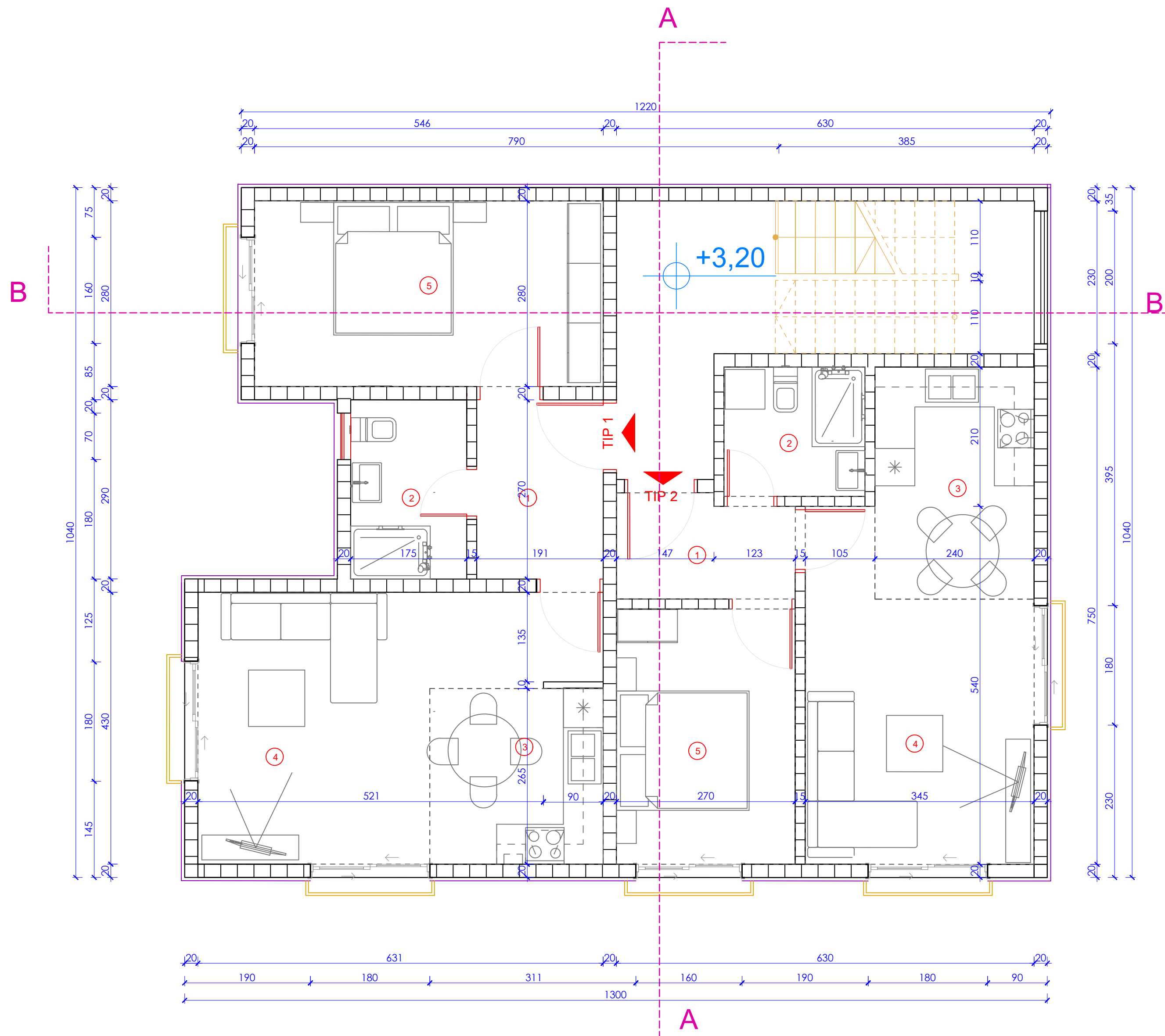
BRGP - BRUTO POVRSINA OBJEKTA : 378.81 m²

STAMBENI OBJEKTI, STARA VAROŠ, PODGORICA

OBJEKAT A - OSNOVA VISOKOG PRIZEMLJA

4.1

PROJEKTANT:  INKOPLAN d. o. o. za inženjering & konsalting & planiranje - Podgorica		INVESTITOR: "CIJEVNA COMMERCE" d.o.o. Podgorica	
Objekat:	STAMBENI OBJEKTI	Lokacija: kat. parc. 3419, 3420, 3422 i u dijelu 3421/1 KO Podgorica III	
Glavni inženjer:	arh. Nikola Drakić, dipl.ing.	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni inženjer:	arh. Nikola Drakić, dipl.ing.	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTONSKI PROJEKAT	Razmjera 1:50
Saradnici:	Vuksanović Danijela, spec.sci.arh. Koljenšić Marko, dipl.ing.arh.	Prilog: OSNOVA VISOKOG PRIZEMLJA OBJEKAT A	br. priloga 04 br. strane 01
Datum izrade i M.P. NOVEMBAR, 2021 g.		Datum revizije i MP	



TIP 1 - JEDNOSOBAN STAN

01 HODNIK	5.15 m ²
02 KUPATILO	4.85 m ²
03 KUHINJA I TRPEZARIJA	6.95 m ²
04 DNEVNI BORAVAK	18.00 m ²
05 SPAVAĆA SOBA	14.70 m ²

NETO POVRSINA UKUPNO: 49.65 m²

TIP 2 - JEDNOSOBAN STAN

01 HODNIK	4.05 m ²
02 KUPATILO	4.15 m ²
03 KUHINJA I TRPEZARIJA	8.40 m ²
04 DNEVNI BORAVAK	15.25 m ²
05 SPAVAĆA SOBA	10.35 m ²

NETO POVRSINA UKUPNO: 42.20 m²

NETO POVRSINA UKUPNO: 91.85 m²

BRGP - BRUTO POVRSINA UKUPNO: 126.27 m²

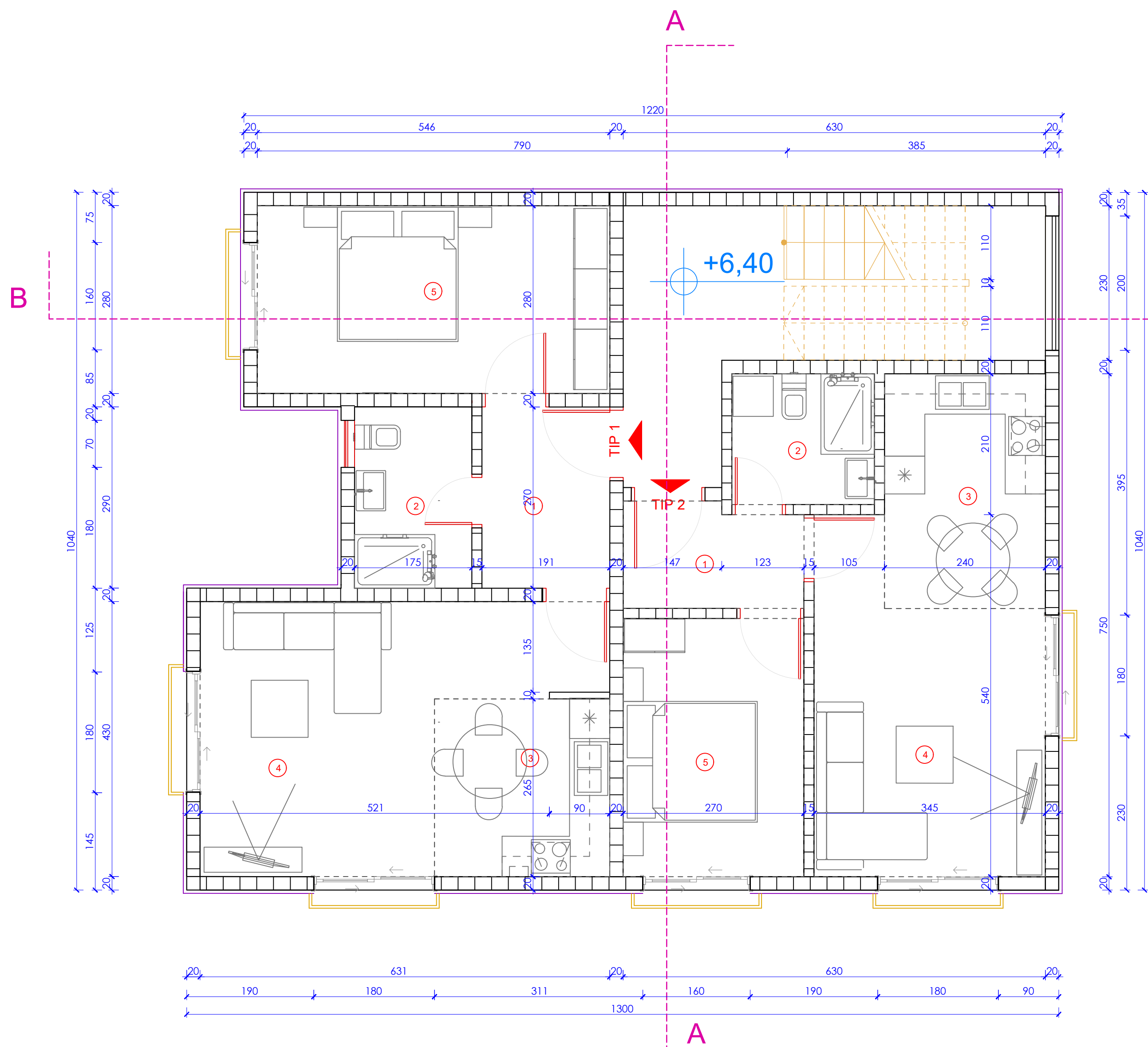
BRGP - BRUTO POVRSINA OBJEKTA : 378.81 m²

STAMBENI OBJEKTI, STARA VAROŠ, PODGORICA

OBJEKAT A - OSNOVA I SPRATA

4.2

PROJEKTANT: INKOPLAN d. o. o. za inženjering & konsalting & planiranje - Podgorica		INVESTITOR: "CIJEVNA COMMERCE" d.o.o. Podgorica	
Objekat:	STAMBENI OBJEKTI	Lokacija: kat. parc. 3419, 3420, 3422 i u dijelu 3421/1 KO Podgorica III	
Glavni inženjer:	arh. Nikola Drakić, dipl.ing.	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni inženjer:	arh. Nikola Drakić, dipl.ing.	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTONSKI PROJEKAT	Razmjera 1:50
Saradnici:	Vuksanović Danijela, spec.sci.arh. Koljenšić Marko, dipl.ing.arh.	Prilog: OSNOVA I SPRATA OBJEKAT A	br. priloga 04 br. strane 02
Datum izrade i M.P. NOVEMBAR, 2021 g.		Datum revizije i MP	



TIP 1 - JEDNOSOBAN STAN

01 HODNIK	5.15 m ²
02 KUPATILO	4.85 m ²
03 KUHINJA I TRPEZARIJA	6.95 m ²
04 DNEVNI BORAVAK	18.00 m ²
05 SPAVAĆA SOBA	14.70 m ²

NETO POVRSINA UKUPNO: 49.65 m²

TIP 2 - JEDNOSOBAN STAN

01 HODNIK	4.05 m ²
02 KUPATILO	4.15 m ²
03 KUHINJA I TRPEZARIJA	8.40 m ²
04 DNEVNI BORAVAK	15.25 m ²
05 SPAVAĆA SOBA	10.35 m ²

NETO POVRSINA UKUPNO: 42.20 m²

NETO POVRSINA UKUPNO: 91.85 m²

BRGP - BRUTO POVRSINA UKUPNO: 126.27 m²

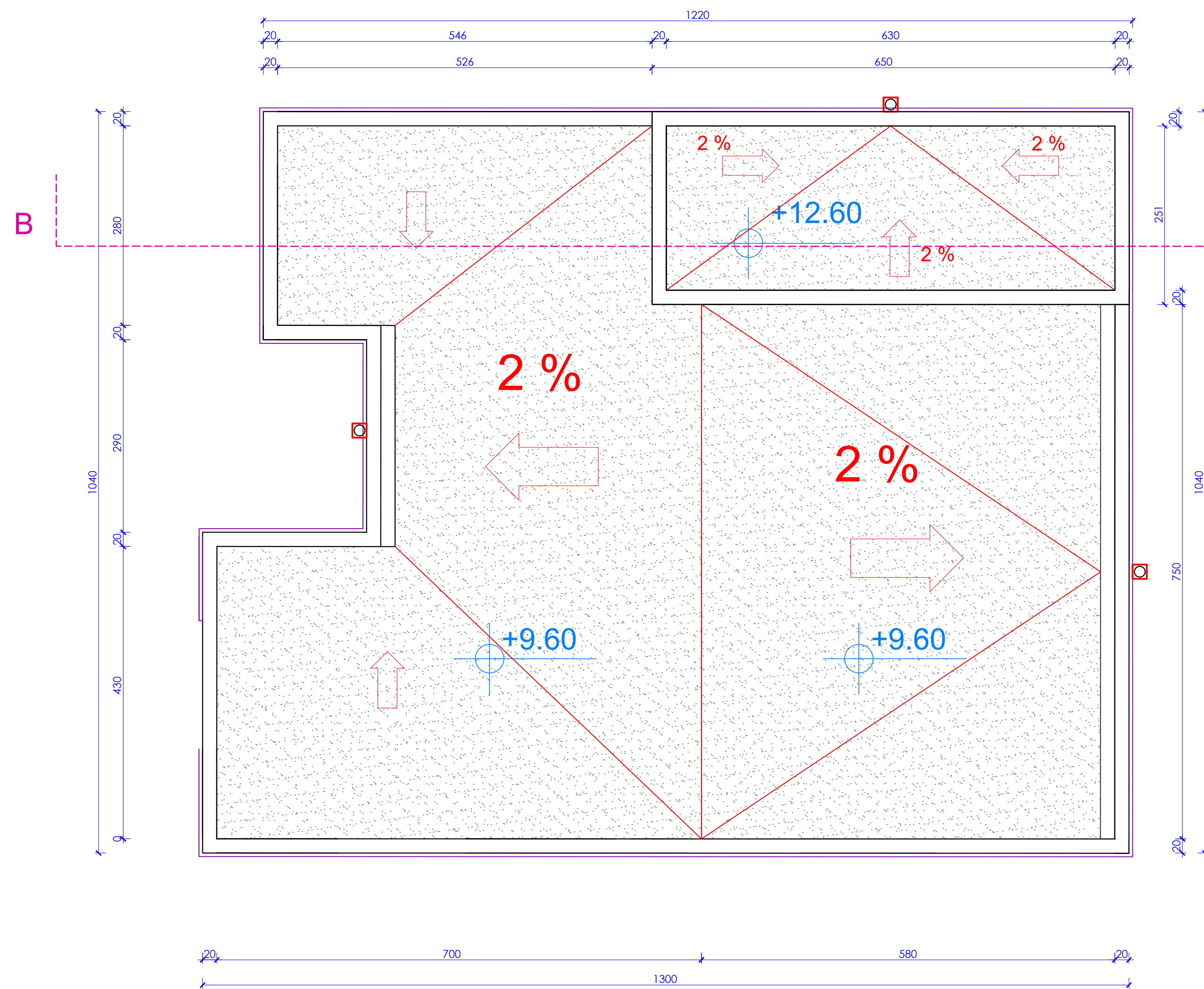
BRGP - BRUTO POVRSINA OBJEKTA : 378.81 m²

STAMBENI OBJEKTI, STARA VAROŠ, PODGORICA

OBJEKAT A - OSNOVA II SPRATA

4.3

PROJEKTANT: INKOPLAN d. o. o. za inženjering & konsalting & planiranje - Podgorica		INVESTITOR: "CIJEVNA COMMERCE " d.o.o. Podgorica	
Objekat:	STAMBENI OBJEKTI	Lokacija: kat. parc. 3419, 3420, 3422 i u dijelu 3421/1 KO Podgorica III	
Glavni inženjer:	arh. Nikola Drakić, dipl.ing.	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni inženjer:	arh. Nikola Drakić, dipl.ing.	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTONSKI PROJEKAT	Razmjera 1:50
Saradnici:	Vuksanović Danijela, spec.sci.arh. Koljenšić Marko, dipl.ing.arh.	Prilog: OSNOVA II SPRATA OBJEKAT A	br. priloga 04 br. strane 03
Datum izrade i M.P. NOVEMBAR , 2021 g.		Datum revizije i MP	

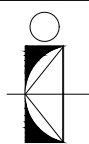


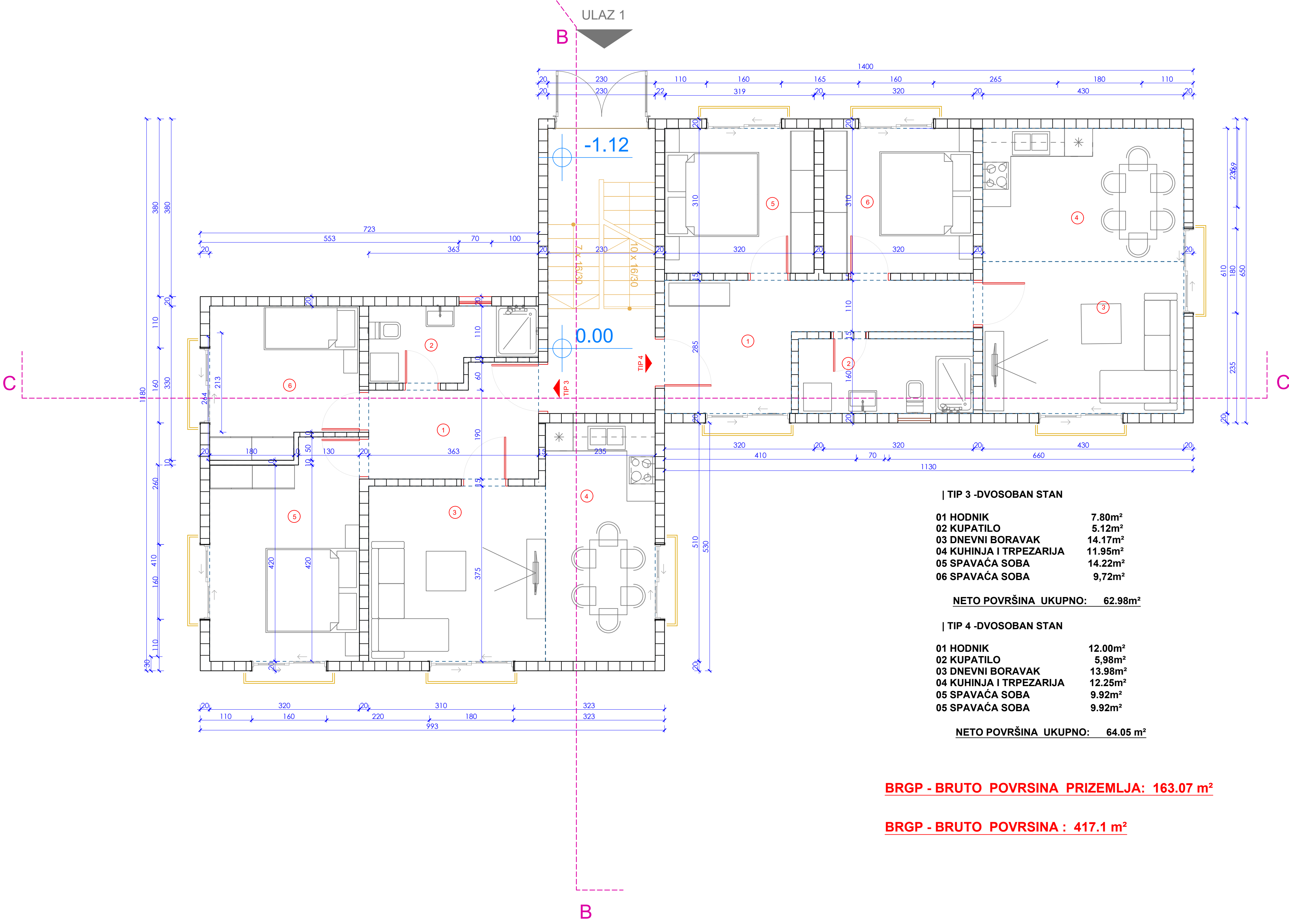
BRGP - BRUTO POVRšina OBJEKTA : 378.81 m²

STAMBENI OBJEKTI, STARA VAROŠ, PODGORICA

OBJEKAT A - OSNOVA KROVA

4.4

 PROJEKTANT: INKOPLAN d. o. o. za inženjering & konsalting & planiranje - Podgorica		INVESTITOR: "CIJEVNA COMMERCE" d.o.o. Podgorica		
Objekat:	STAMBENI OBJEKTI	Lokacija: kat. parc. 3419, 3420, 3422 i u dijelu 3421/1 KO Podgorica III		
Glavni inženjer:	arh. Nikola Drakić, dipl.ing.	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE		
Odgovorni inženjer:	arh. Nikola Drakić, dipl.ing.	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTONSKI PROJEKAT	Razmjera R - 1 : 50	
Saradnici:	Vuksanović Danijela, spec.sci.arh. Koljenšić Marko, dipl.ing.arh.	Prilog: OSNOVA KROVA OBJEKAT A	br. priloga 4	br. strane 04
Datum izrade i M.P. NOVEMBAR , 2021 g.		Datum revizije i MP		



| TIP 3 - DVOSOBAN STAN

- 01 HODNIK 7.80m²
- 02 KUPATILO 5.12m²
- 03 DNEVNI BORAVAK 14.17m²
- 04 KUHINJA I TRPEZARIJA 11.95m²
- 05 SPAVAČA SOBA 14.22m²
- 06 SPAVAČA SOBA 9.72m²

NETO POVRŠINA UKUPNO: 62.98m²

| TIP 4 - DVOSOBAN STAN

- 01 HODNIK 12.00m²
- 02 KUPATILO 5.98m²
- 03 DNEVNI BORAVAK 13.98m²
- 04 KUHINJA I TRPEZARIJA 12.25m²
- 05 SPAVAČA SOBA 9.92m²
- 05 SPAVAČA SOBA 9.92m²

NETO POVRŠINA UKUPNO: 64.05 m²

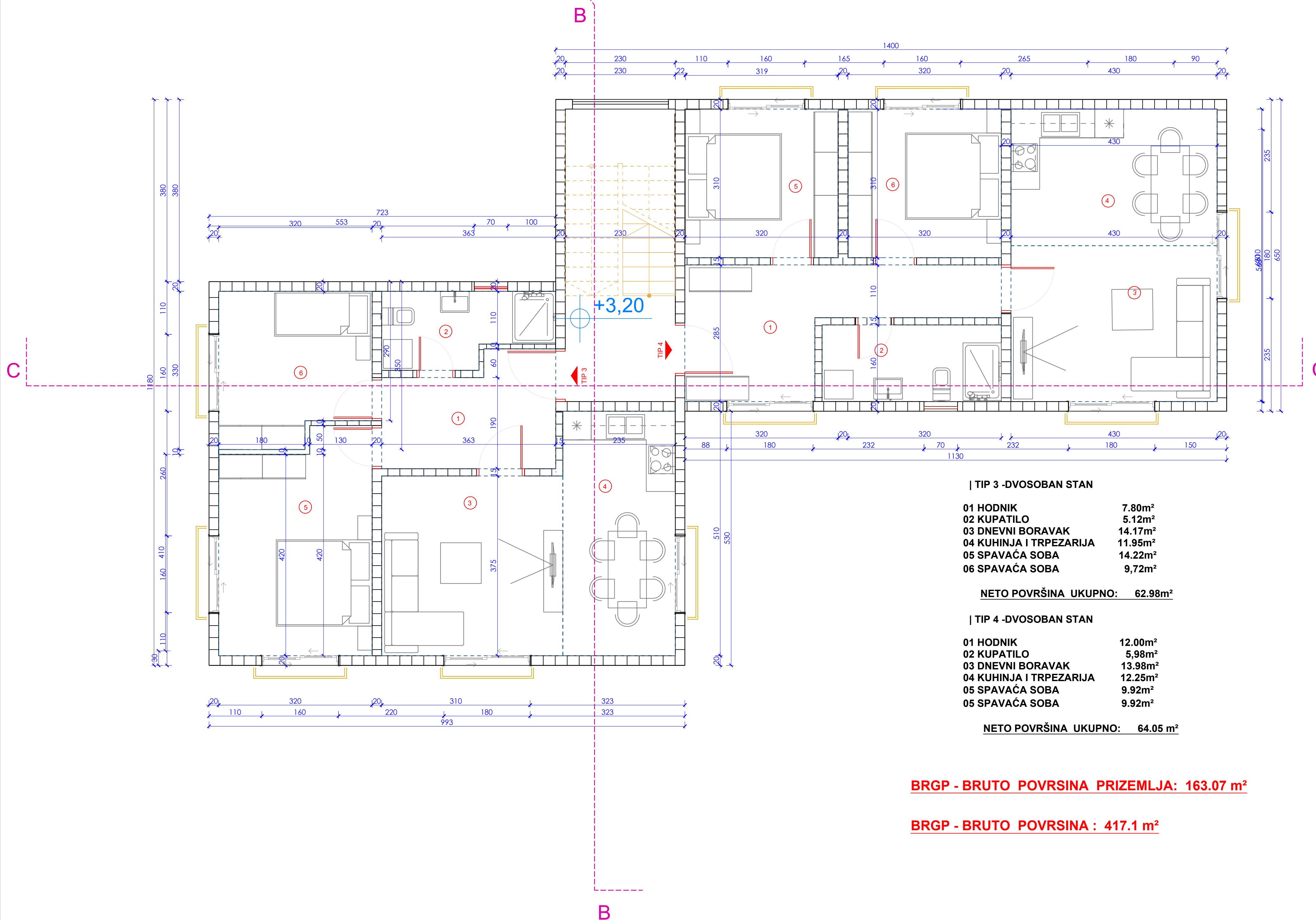
BRGP - BRUTO POVRŠINA PRIZEMLJA: 163.07 m²

BRGP - BRUTO POVRŠINA : 417.1 m²

STAMBENI OBJEKTI, STARA VAROŠ, PODGORICA

OBJEKAT B - OSNOVA VISOKOG PRIZEMLJA **5.1**

	PROJEKTANT: INKOPLAN d. o. o. za inženjering & konsalting & planiranje - Podgorica	INVESTITOR: "CIJEVNA KOMERC" d.o.o. Podgorica	
Objekat:	STAMBENI OBJEKTI	Lokacija: kat. par. br 3419, 3420, 3422 i dijelu 3421/1, DUP Stara Varoš - dio zone A u Podgorici	
Glavni inženjer:	arh. Nikola Drakić, dipl.ing.	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni inženjer:	arh. Nikola Drakić, dipl.ing.	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTONSKI PROJEKAT	Razmjera 1:50
Saradnici:	Vuksanović Danijela, spec.sci.arh. Koljenšić Marko, dipl.ing.arh.	Prilog: OSNOVA VISOKOG PRIZEMLJA OBJEKAT B	br. priloga 05 br. strane 01
Datum izrade i M.P. NOVEMBAR, 2021 g.		Datum revizije i MP	



| TIP 3 - DVOSOBAN STAN

01 HODNIK	7.80m ²
02 KUPATILO	5.12m ²
03 DNEVNI BORAVAK	14.17m ²
04 KUHINJA I TRPEZARIJA	11.95m ²
05 SPAVAČA SOBA	14.22m ²
06 SPAVAČA SOBA	9.72m ²

NETO POVRŠINA UKUPNO: 62.98m²

| TIP 4 - DVOSOBAN STAN

01 HODNIK	12.00m ²
02 KUPATILO	5.98m ²
03 DNEVNI BORAVAK	13.98m ²
04 KUHINJA I TRPEZARIJA	12.25m ²
05 SPAVAČA SOBA	9.92m ²
05 SPAVAČA SOBA	9.92m ²

NETO POVRŠINA UKUPNO: 64.05 m²

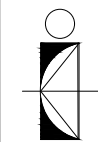
BRGP - BRUTO POVRŠINA PRIZEMLJA: 163.07 m²

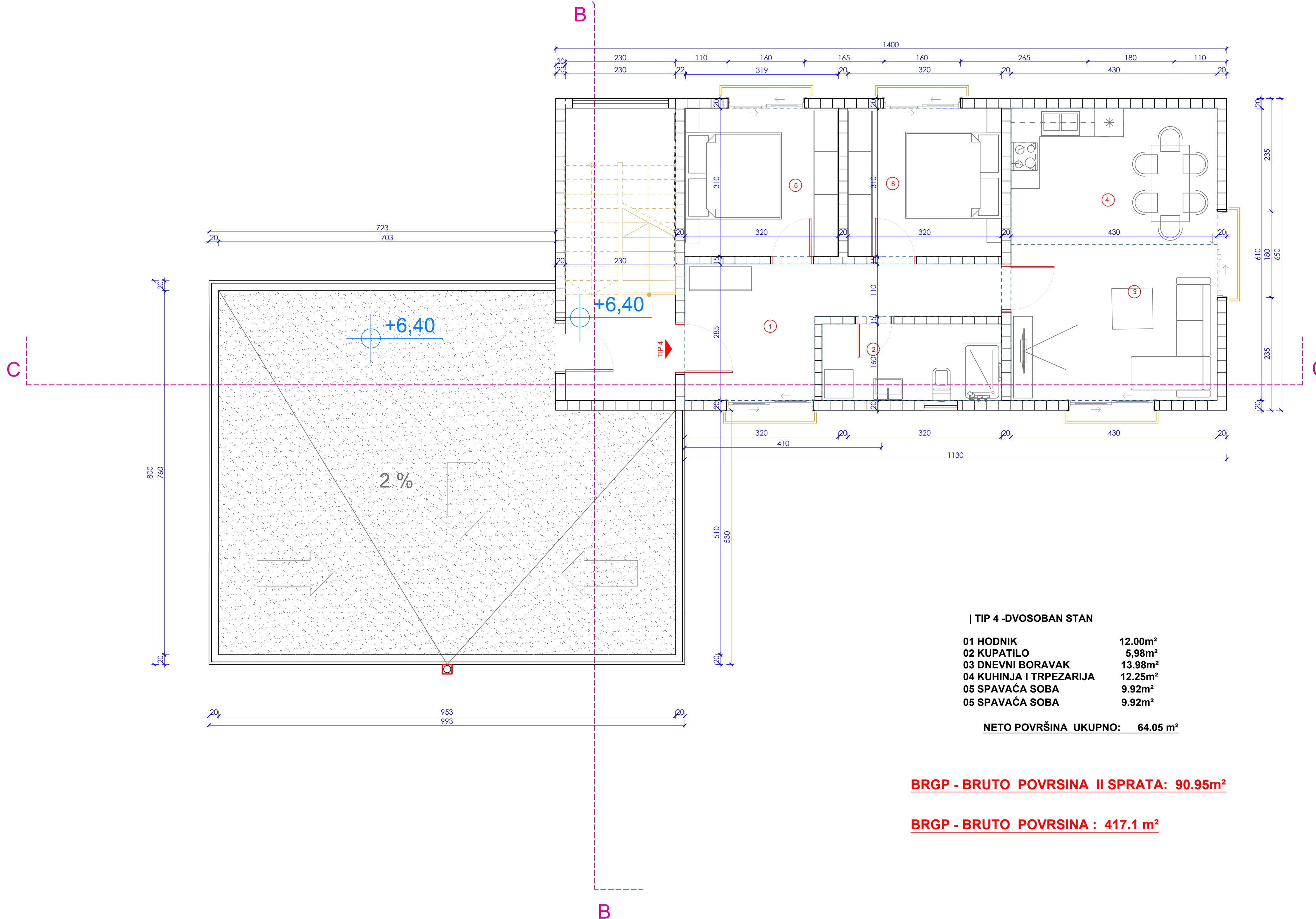
BRGP - BRUTO POVRŠINA : 417.1 m²

STAMBENI OBJEKTI, STARA VAROŠ, PODGORICA

OBJEKAT B - OSNOVA I SPRATA

5.2

 PROJEKTANT: INKOPLAN d. o. o. za inženjering & konsalting & planiranje - Podgorica		INVESTITOR: "CIJEVNA KOMERC" d.o.o. Podgorica	
Objekat:	STAMBENI OBJEKTI	Lokacija: kat. par. br 3419, 3420, 3422 i dijelu 3421/1, DUP Stara Varoš - dio zone A u Podgorici	
Glavni inženjer:	arh. Nikola Drakić, dipl.ing.	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni inženjer:	arh. Nikola Drakić, dipl.ing.	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTONSKI PROJEKAT	Razmjera 1:50
Saradnici:	Vuksanović Danijela, spec.sci.arh. Koljenšić Marko, dipl.ing.arh.	Prilog: OSNOVA I SPRATA OBJEKAT B	br. priloga 05 br. strane 02
Datum izrade i M.P. NOVEMBAR, 2021 g.		Datum revizije i MP	



| TIP 4 - DVOSOBAN STAN

01 HODNIK	12.00m ²
02 KUPATILO	5.98m ²
03 DNEVNI BORAVAK	13.98m ²
04 KUHINJA I TRPEZARIJA	12.25m ²
05 SPAVAČA SOBA	9.92m ²

NETO POVRŠINA UKUPNO: 64.05 m²

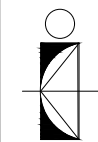
BRGP - BRUTO POVRŠINA II SPRATA: 90.95m²

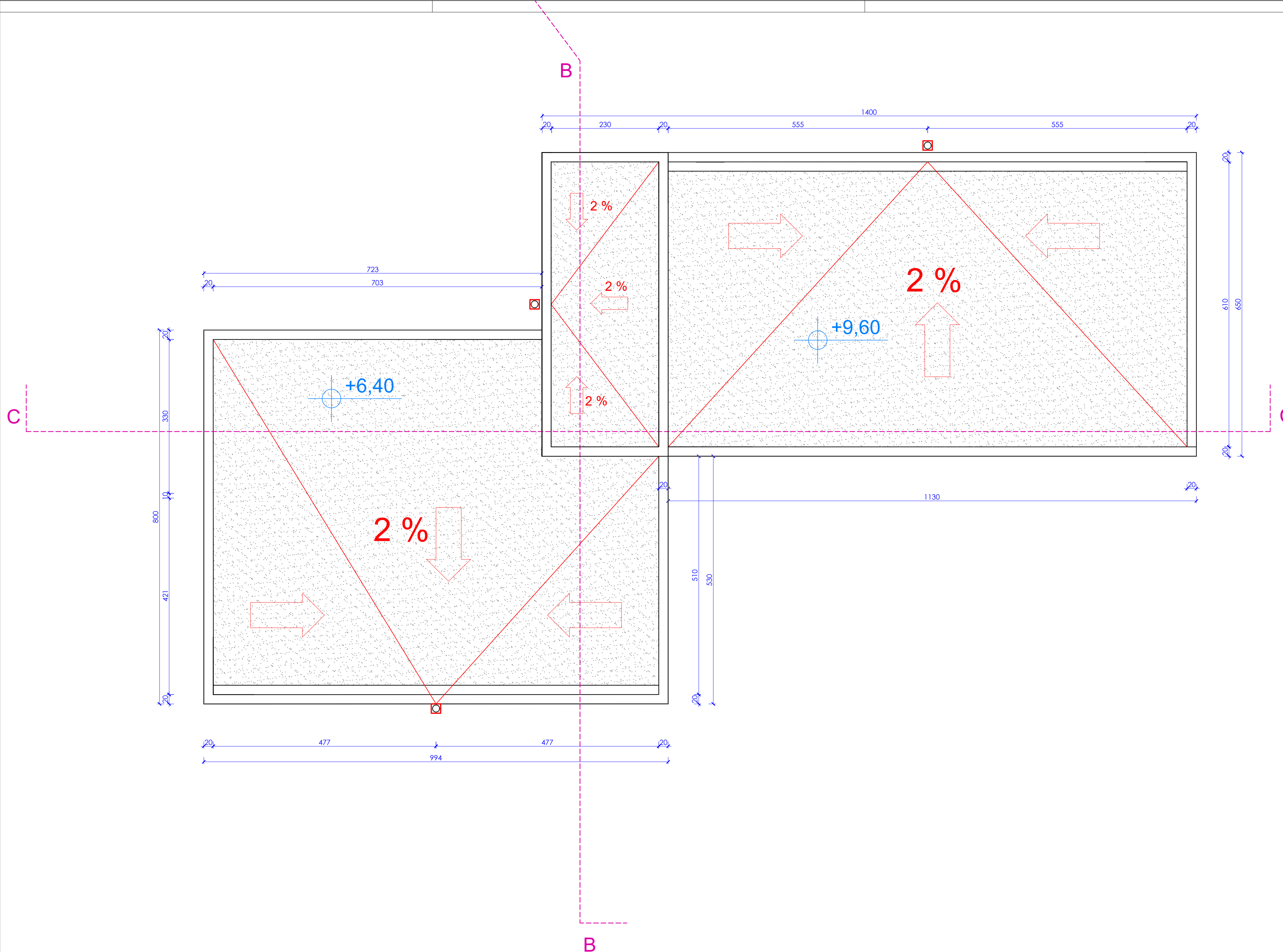
BRGP - BRUTO POVRŠINA : 417.1 m²

STAMBENI OBJEKTI, STARA VAROŠ, PODGORICA

OBJEKAT B - OSNOVA II SPRATA

5.3

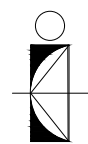
 PROJEKTANT: INKOPLAN d. o. o. za inženjering & konsalting & planiranje - Podgorica		INVESTITOR: "CIJEVNA KOMERC" d.o.o. Podgorica	
Objekat:	STAMBENI OBJEKTI	Lokacija: kat. par. br 3419, 3420, 3422 i dijelu 3421/1, DUP Stara Varoš - dio zone A u Podgorici	
Glavni inženjer:	arh. Nikola Drakić, dipl.ing.	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni inženjer:	arh. Nikola Drakić, dipl.ing.	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTONSKI PROJEKAT	Razmjera 1:50
Saradnici:	Vuksanović Danijela, spec.sci.arh. Koljenšić Marko, dipl.ing.arh.	Prilog: OSNOVA II SPRATA OBJEKAT B	br. priloga 05 br. strane 03
Datum izrade i M.P. NOVEMBAR, 2021 g.		Datum revizije i MP	

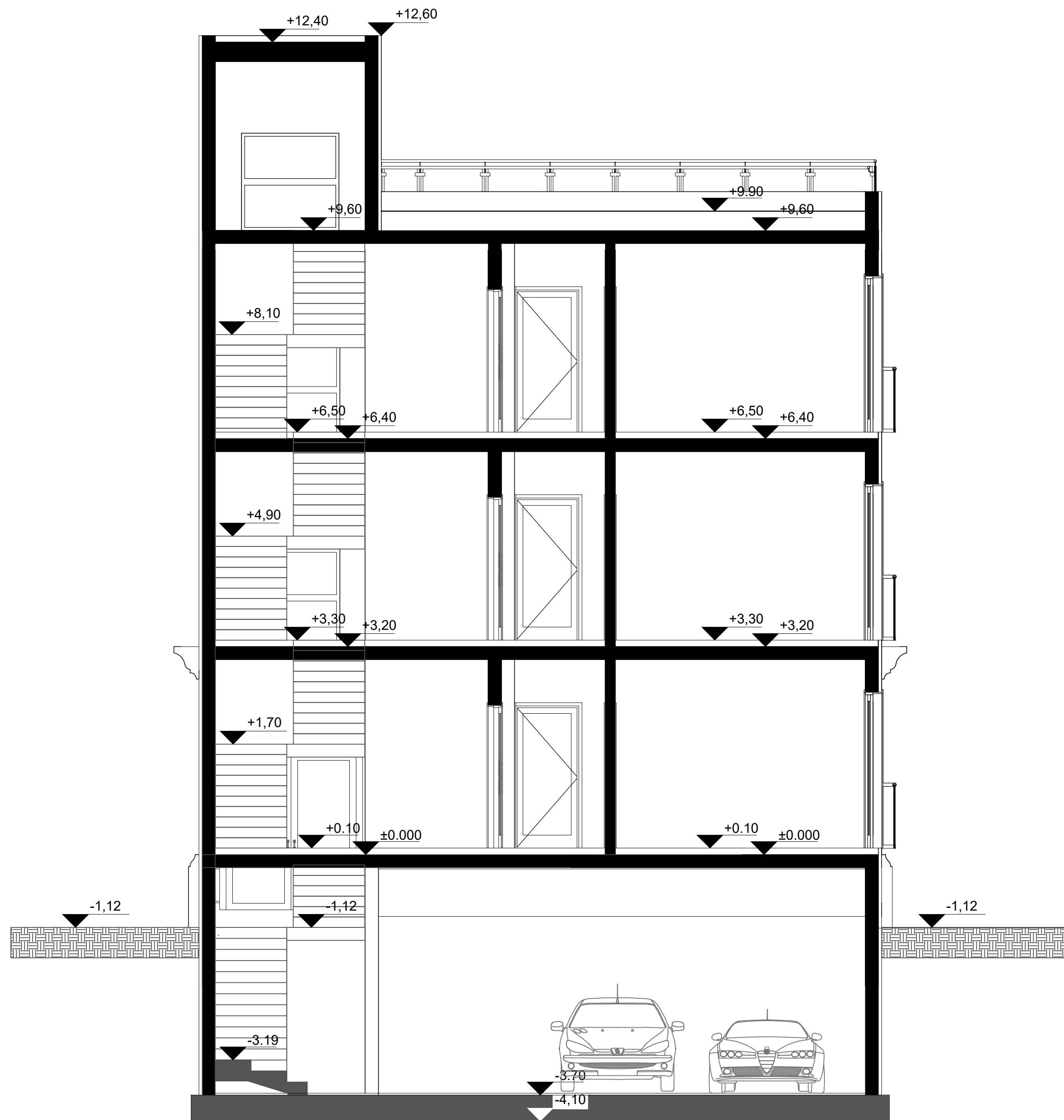


STAMBENI OBJEKTI, STARA VAROŠ, PODGORICA

OBJEKAT B - OSNOVA KROVA

5.4


 PROJEKTANT: INKOPLAN d. o. o. za inženjering & konsalting & planiranje - Podgorica		INVESTITOR: "CIJEVNA KOMERC" d.o.o. Podgorica		
Objekat:	STAMBENI OBJEKTI	Lokacija: kat. par. br 3419, 3420, 3422 i dijelu 3421/1, DUP Stara Varoš - dio zone A u Podgorici		
Glavni inženjer:	arh. Nikola Drakić, dipl.ing.	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE		
Odgovorni inženjer:	arh. Nikola Drakić, dipl.ing.	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTONSKI PROJEKAT	Razmjera 1:50	
Saradnici:	Vuksanović Danijela, spec.sci.arh. Koljenšić Marko, dipl.ing.arh.	Prilog: OSNOVA KROVA OBJEKAT B	br. priloga 05	br. strane 04
Datum izrade i M.P. NOVEMBAR, 2021 g.		Datum revizije i MP		

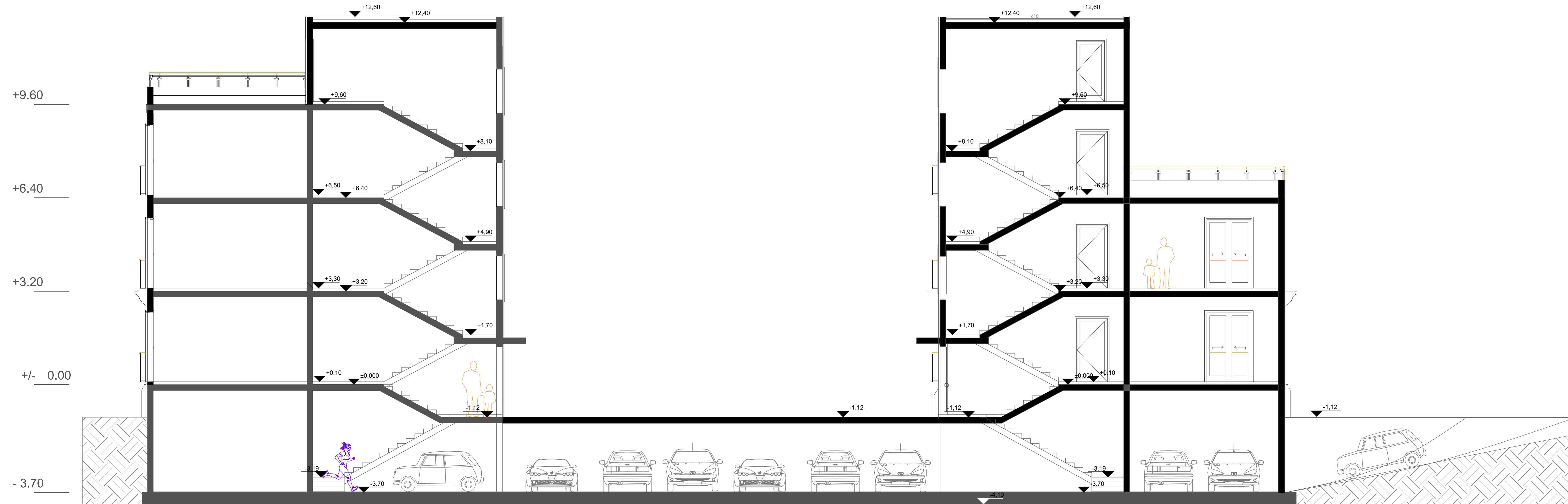


STAMBENI OBJEKTI, STARA VAROŠ, PODGORICA

OBJEKAT A - PRESJEK A-A R 1:50

6.1

PROJEKTANT:  INKOPLAN d. o. o. za inženjering & konsalting & planiranje - Podgorica		INVESTITOR: "CIJEVNA COMMERCE" d.o.o. Podgorica		
Objekat:	STAMBENI OBJEKTI	Lokacija: kat. par. br 3419, 3420, 3422 i dijelu 3421/1, DUP Stara Varoš - dio zone A u Podgorici		
Glavni inženjer:	arh. Nikola Drakić, dipl.ing.	Vrsta tehničke dokumentacije IDEJNO RJEŠENJE		
Odgovorni inženjer:	arh. Nikola Drakić, dipl.ing.	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTONSKI PROJEKAT	Razmjera 1:50	
Saradnici:	Vuksanović Danijela, spec.sci.arh. Koljenšić Marko, dipl.ing.arh.	Prilog: OBJEKAT A-PRESJEK A-A	br. priloga 06	br. strane 01
Datum izrade i M.P. NOVEMBAR, 2021 g.		Datum revizije i MP		

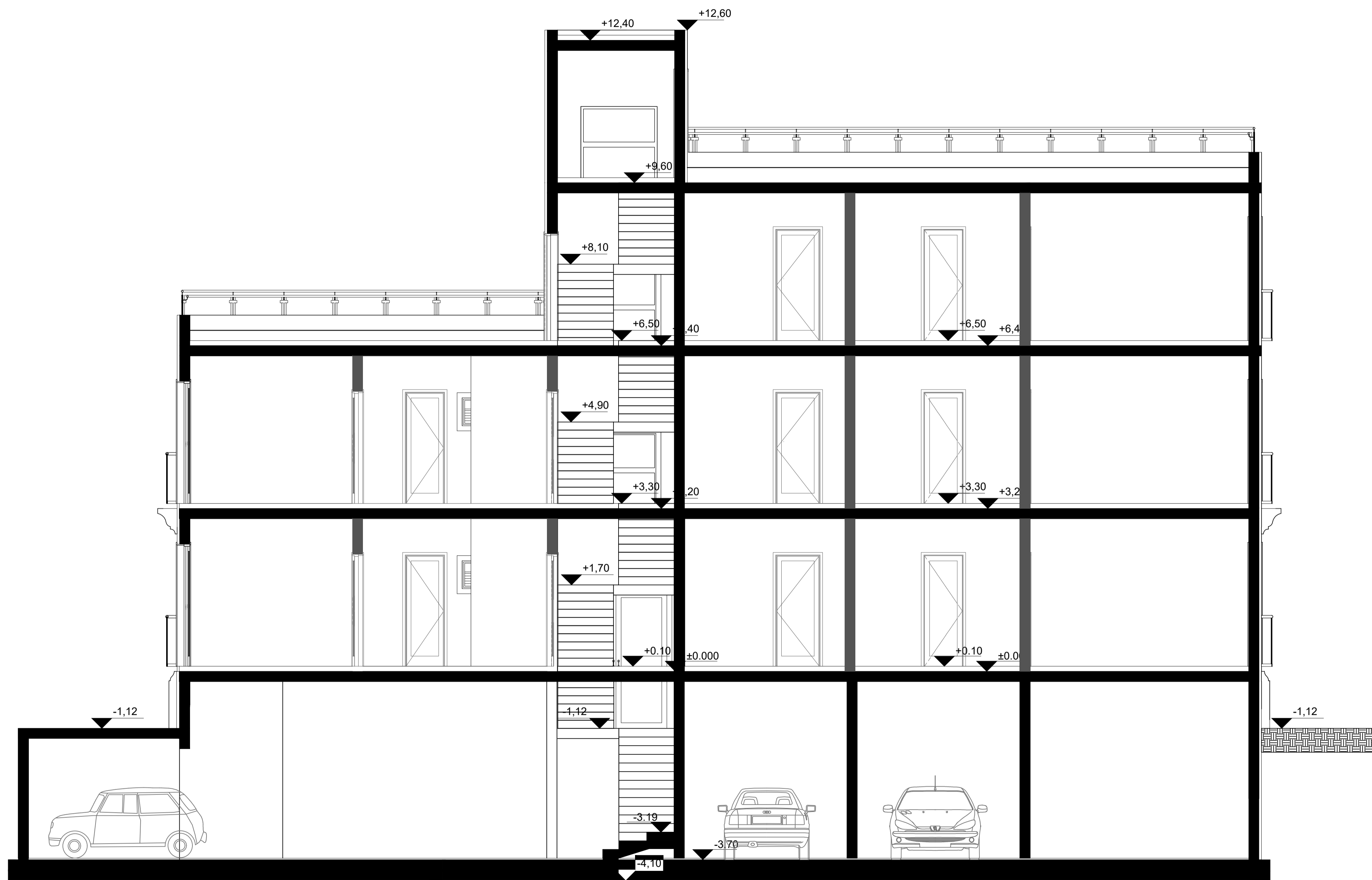


STAMBENI OBJEKTI, STARA VAROŠ, PODGORICA

PRESJEK B-B R 1:50

6.2

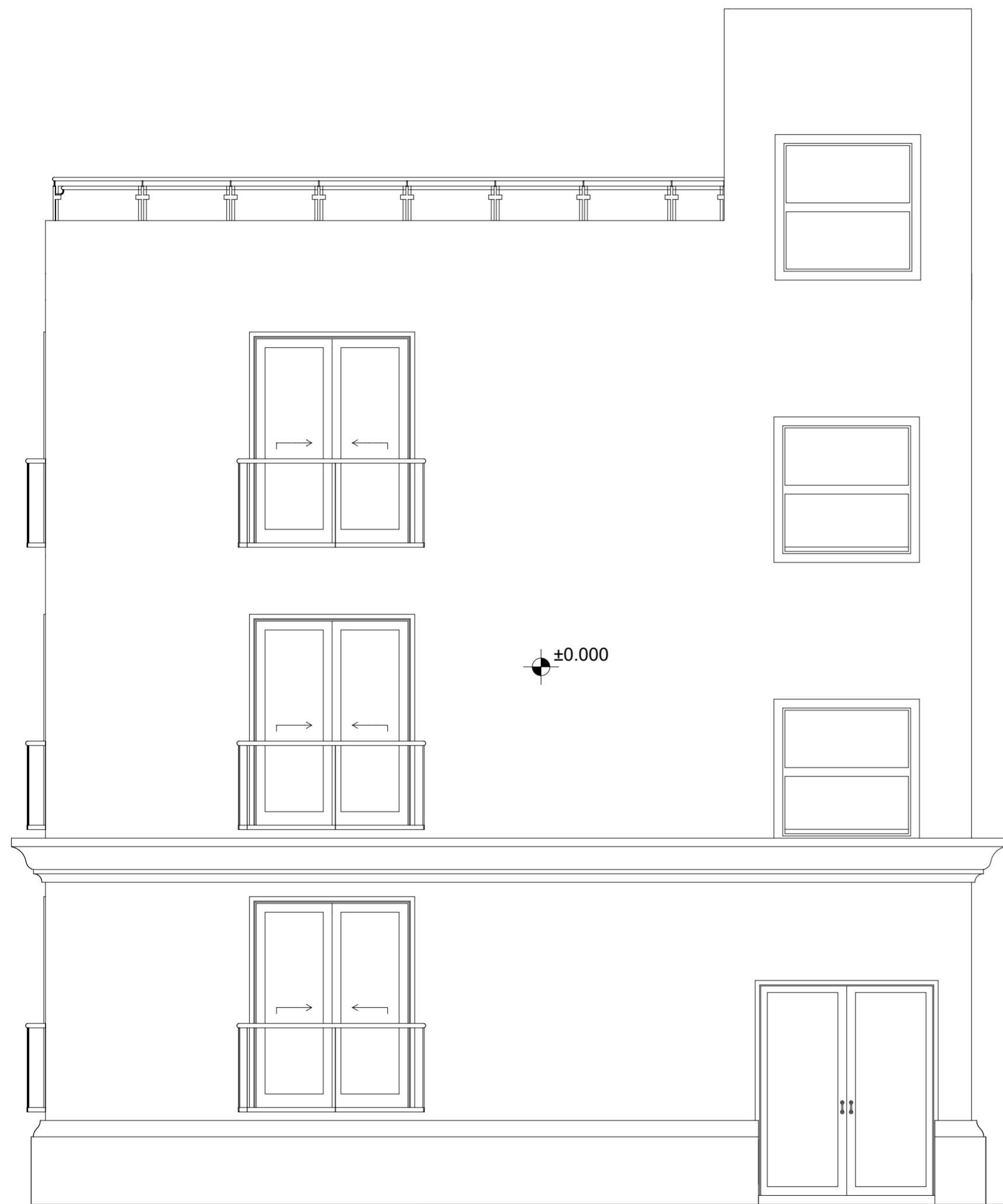
PROJEKTANT: INKOPLAN d. o. o. za inženjering & konsalting & planiranje - Podgorica	INVESTITOR: "CIJEVNA COMMERCE" d.o.o. Podgorica
Objekat: STAMBENI OBJEKTI	Lokacija: kat. par. br 3419, 3420, 3422 i dijelu 3421/1, DUP Stara Varoš - dio zone A u Podgorici
Glavni inženjer: arh. Nikola Drakić, dipl.ing.	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE
Odgovorni inženjer: arh. Nikola Drakić, dipl.ing.	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTONSKI PROJEKAT
Saradnici: Vuksanović Danijela, spec. sci. arh. Koljenšić Marko, dipl.ing. arh.	Prilog: br. priloga
Datum izrade i M.P. NOVEMBAR, 2021 g.	PRESJEK B-B
	Datum revizije i MP
	06
	02



STAMBENI OBJEKTI, STARA VAROŠ, PODGORICA

OBJEKAT B - PRESJEK C-C R 1:50 6.3

PROJEKTANT: INKOPLAN d. o. o. za inženjering & konsalting & planiranje - Podgorica		INVESTITOR: "CIJEVNA COMMERCE" d.o.o. Podgorica	
Objekat:	STAMBENI OBJEKTI	Lokacija: kat. par. br 3419, 3420, 3422 i dijelu 3421/1, DUP Stara Varoš - dio zone A u Podgorici	
Glavni inženjer:	arh. Nikola Drakić, dipl.ing.	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni inženjer:	arh. Nikola Drakić, dipl.ing.	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTONSKI PROJEKAT	Razmjera 1:50
Saradnici:	Vuksanović Danijela, spec. sci. arh. Koljenšić Marko, dipl.ing. arh.	Prilog: OBJEKAT B- PRESJEK C-C	br. priloga 06 br. strane 03
Datum izrade i M.P. NOVEMBAR, 2021 g.		Datum revizije i MP	



STAMBENI OBJEKTI, STARA VAROŠ, PODGORICA

OBJEKAT A
JUGOISTOČNA FASADA R 1:50

7.1

+9,60
KROV

+6,40
II SPRAT

+3,20
I SPRAT

±0.000

0.00
PRIZEMLJE

-1.12

PROJEKTANT:
INKOPLAN d. o. o. za inženjering &
konsalting & planiranje - Podgorica

INVESTITOR:
"CIJEVNA COMMERCE"
d.o.o. Podgorica

Objekat: STAMBENI OBJEKTI

Lokacija: kat. par. br 3419, 3420, 3422 i dijelu 3421/1,
DUP Stara Varoš - dio zone A u Podgorici

Glavni inženjer: arh. Nikola Drakić, dipl.ing.

Vrsta tehničke dokumentacije :IDEJNO RJEŠENJE

Odgovorni inženjer: arh. Nikola Drakić, dipl.ing.

Dio tehničke dokumentacije:
ARHITEKTONSKI PROJEKAT

Razmjera
1:50

Saradnici: Vuksanović Danijela, spec.sci.arh.
Koljenšić Marko, dipl.ing.arh.

Prilog:
OBJEKAT A
JUGOISTOČNA FASADA

br. priloga

br. strane

07 01

Datum izrade i M.P.
NOVEMBAR , 2021 g.


Datum revizije i MP

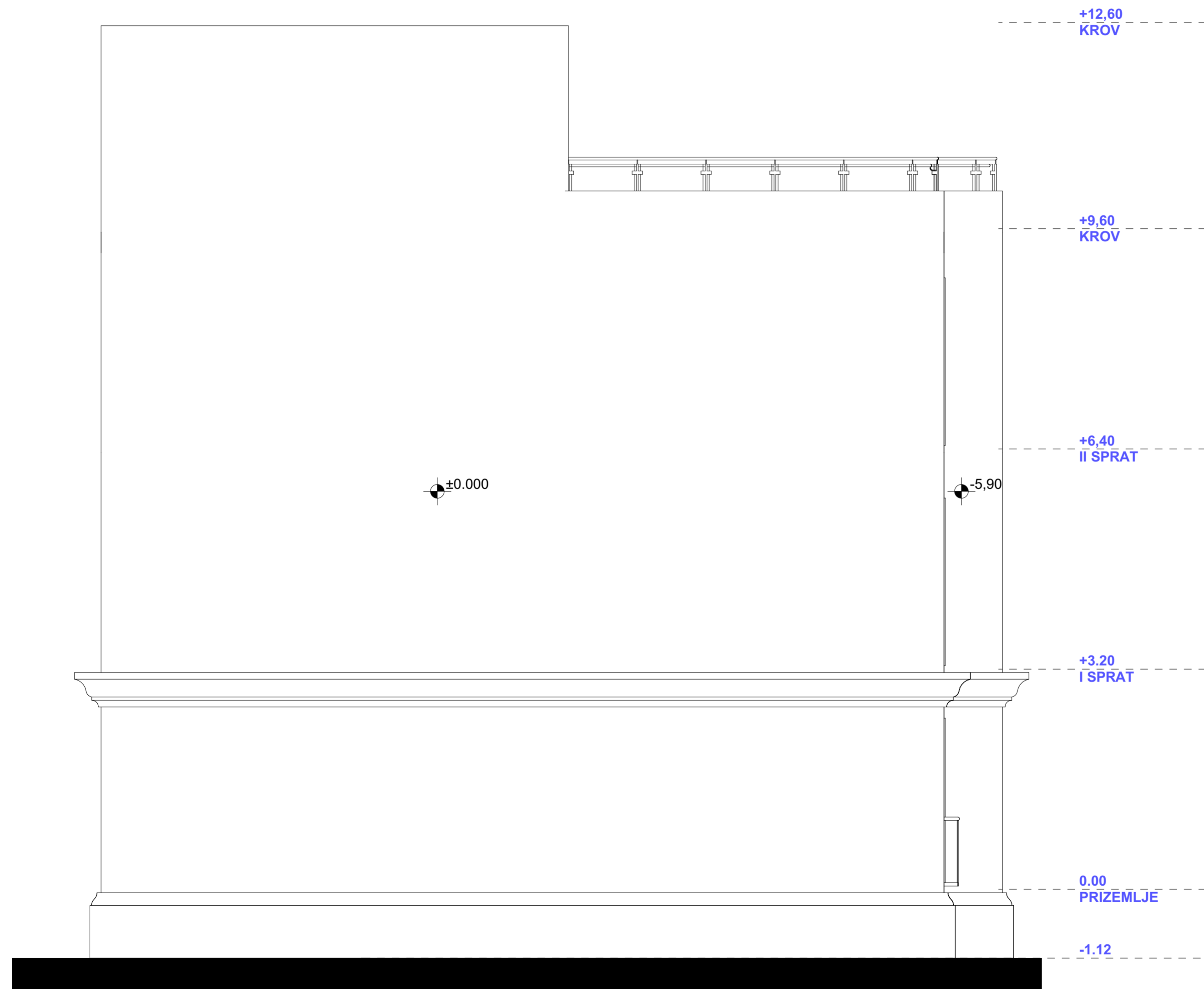


STAMBENI OBJEKTI, STARA VAROŠ, PODGORICA

OBJEKAT A
JUGOZAPADNA FASADA R 1:50

7.2


 PROJEKTANT: INKOPLAN d. o. o. za inženjering & konsalting & planiranje - Podgorica		INVESTITOR: "CIJEVNA COMMERCE" d.o.o. Podgorica	
Objekat:	STAMBENI OBJEKTI	Lokacija: kat. par. br 3419, 3420, 3422 i dijelu 3421/1, DUP Stara Varoš - dio zone A u Podgorici	
Glavni inženjer:	arh. Nikola Drakić, dipl.ing.	Vrsta tehničke dokumentacije :IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni inženjer:	arh. Nikola Drakić, dipl.ing.	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTONSKI PROJEKAT	Razmjera 1:50
Saradnici:	Vuksanović Danijela, spec.sci.arh. Koljenšić Marko, dipl.ing.arh.	Prilog: OBJEKAT A JUGOZAPADNA FASADA	br. priloga 07 br. strane 02
Datum izrade i M.P. NOVEMBAR, 2021 g.		Datum revizije i MP	

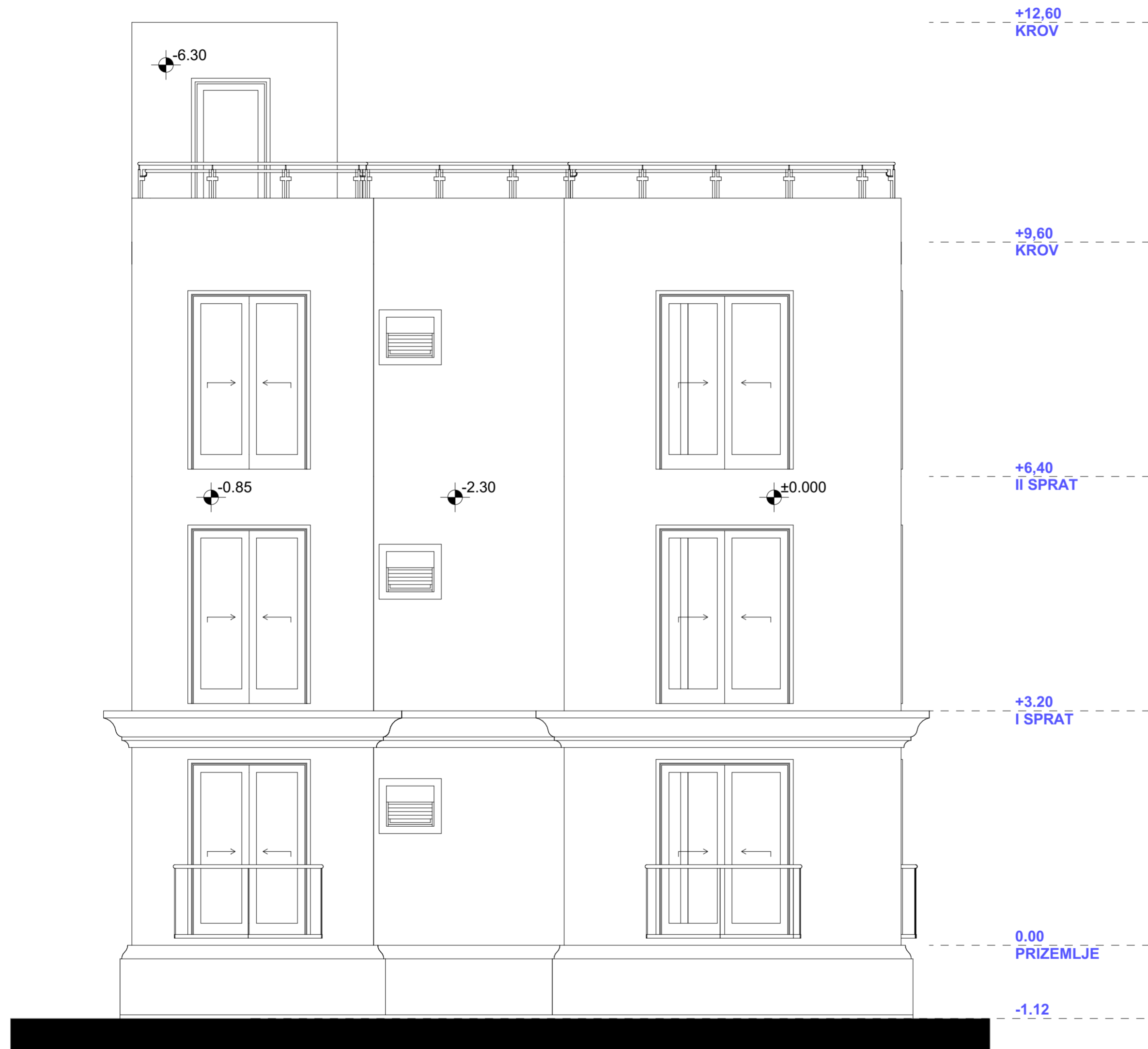


STAMBENI OBJEKTI, STARA VAROŠ, PODGORICA

OBJEKAT A
SJEVEROISTOČNA FASADA R 1:50

7.3


 PROJEKTANT: INKOPLAN d. o. o. za inženjering & konsalting & planiranje - Podgorica		INVESTITOR: "CIJEVNA COMMERCE" d.o.o. Podgorica		
Objekat:	STAMBENI OBJEKTI	Lokacija: kat. par. br 3419, 3420, 3422 i dijelu 3421/1, DUP Stara Varoš - dio zone A u Podgorici		
Glavni inženjer:	arh. Nikola Drakić, dipl.ing.	Vrsta tehničke dokumentacije :IDEJNO RJEŠENJE		
Odgovorni inženjer:	arh. Nikola Drakić, dipl.ing.	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTONSKI PROJEKAT	Razmjera 1:50	
Saradnici:	Vuksanović Danijela, spec.sci.arh. Koljenšić Marko, dipl.ing.arh.	Prilog: OBJEKAT A SJEVEROISTOČNA FASADA	br. priloga 07	br. strane 03
Datum izrade i M.P. NOVEMBAR, 2021 g.		Datum revizije i MP		



STAMBENI OBJEKTI, STARA VAROŠ, PODGORICA

OBJEKAT A
SJEVEROZAPADNA FASADA R 1:50


7.4

 PROJEKTANT: INKOPLAN d. o. o. za inženjering & konsalting & planiranje - Podgorica		INVESTITOR: "CIJEVNA COMMERCE" d.o.o. Podgorica		
Objekat:	STAMBENI OBJEKTI	Lokacija: kat. par. br 3419, 3420, 3422 i dijelu 3421/1, DUP Stara Varoš - dio zone A u Podgorici		
Glavni inženjer:	arh. Nikola Drakić, dipl.ing.	Vrsta tehničke dokumentacije :IDEJNO RJEŠENJE		
Odgovorni inženjer:	arh. Nikola Drakić, dipl.ing.	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTONSKI PROJEKAT	Razmjera 1:50	
Saradnici:	Vuksanović Danijela, spec.sci.arh. Koljenšić Marko, dipl.ing.arh.	Prilog: OBJEKAT A SJEVEROZAPADNA FASADA	br. priloga 07	br. strane 04
Datum izrade i M.P. NOVEMBAR, 2021 g.		Datum revizije i MP		



STAMBENI OBJEKTI, STARA VAROŠ, PODGORICA

OBJEKAT B ISTOČNA FASADA R 1:50 **8.1**

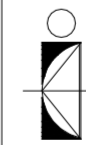
 PROJEKTANT: INKOPLAN d. o. o. za inženjering & konsalting & planiranje - Podgorica		INVESTITOR: "CIJEVNA COMMERCE" d.o.o. Podgorica		
Objekat:	STAMBENI OBJEKTI	Lokacija: kat. par. br 3419, 3420, 3422 i dijelu 3421/1, DUP Stara Varoš - dio zone A u Podgorici		
Glavni inženjer:	arh. Nikola Drakić, dipl.ing.	Vrsta tehničke dokumentacije :IDEJNO RJEŠENJE		
Odgovorni inženjer:	arh. Nikola Drakić, dipl.ing.	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTONSKI PROJEKAT	Razmjera 1:50	
Saradnici:	Vuksanović Danijela, spec.sci.arh. Koljenšić Marko, dipl.ing.arh.	Prilog: OBJEKAT B ISTOČNA FASADA	br. priloga 08	br. strane 01
Datum izrade i M.P. NOVEMBAR, 2021 g.		Datum revizije i MP		

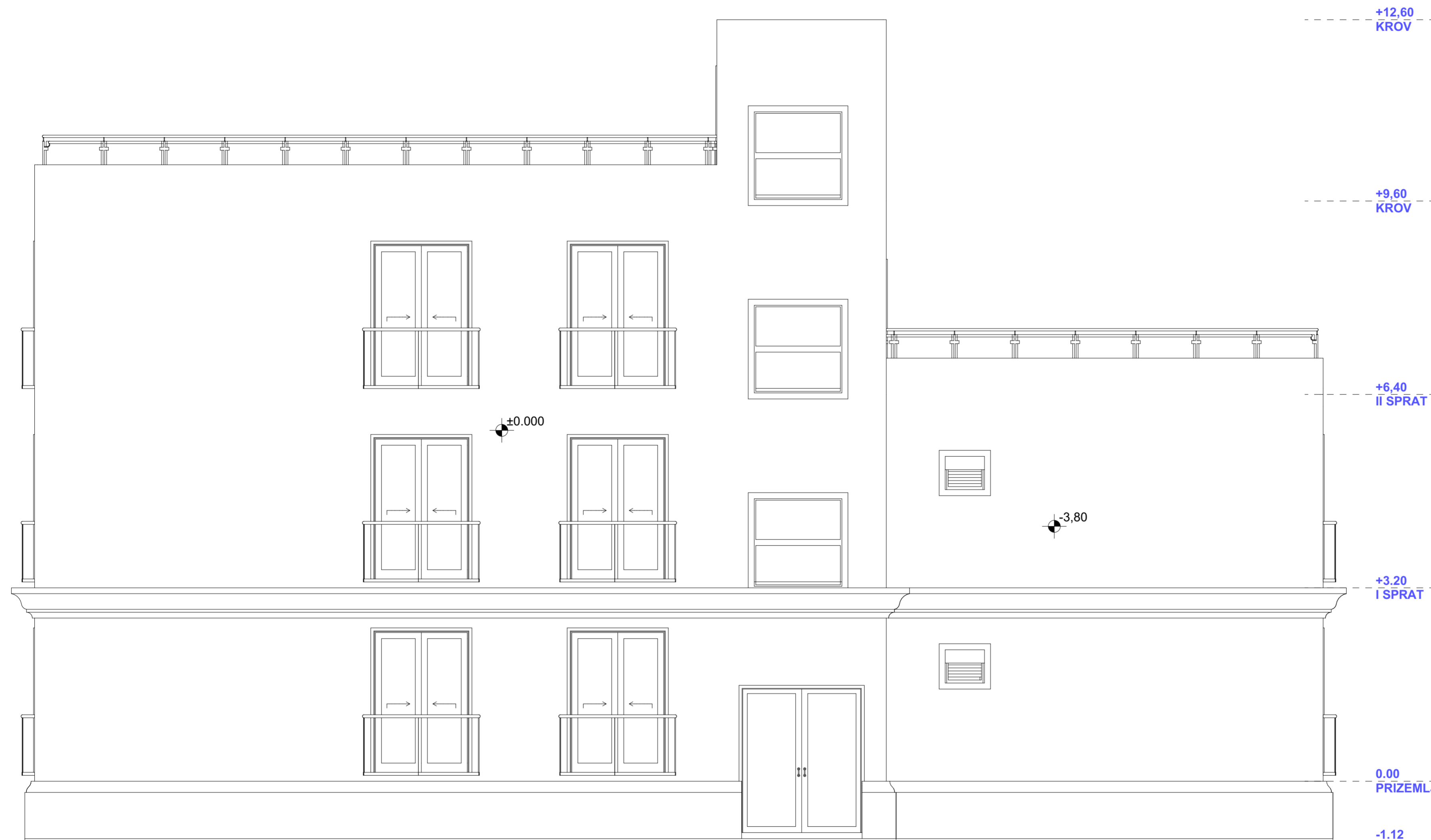


STAMBENI OBJEKTI, STARA VAROŠ, PODGORICA

OBJEKAT B JUŽNA FASADA R 1:50

8.2

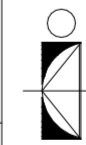
 PROJEKTANT: INKOPLAN d. o. o. za inženjering & konsalting & planiranje - Podgorica		INVESTITOR: "CIJEVNA COMMERCE" d.o.o. Podgorica	
Objekat:	STAMBENI OBJEKTI	Lokacija: kat. par. br 3419, 3420, 3422 i dijelu 3421/1, DUP Stara Varoš - dio zone A u Podgorici	
Glavni inženjer:	arh. Nikola Drakić, dipl.ing.	Vrsta tehničke dokumentacije :IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni inženjer:	arh. Nikola Drakić, dipl.ing.	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTONSKI PROJEKAT	Razmjera 1:50
Saradnici:	Vuksanović Danijela, spec.sci.arh. Koljenšić Marko, dipl.ing.arh.	Prilog: OBJEKAT B JUŽNA FASADA	br. priloga 08 br. strane 02
Datum izrade i M.P. NOVEMBAR, 2021 g.		Datum revizije i MP	



STAMBENI OBJEKTI, STARA VAROŠ, PODGORICA

OBJEKAT B SJEVERNA FASADA R 1:50

8.3


 PROJEKTANT: INKOPLAN d. o. o. za inženjering & konsalting & planiranje - Podgorica		INVESTITOR: "CIJEVNA COMMERCE" d.o.o. Podgorica	
Objekat:	STAMBENI OBJEKTI	Lokacija: kat. par. br 3419, 3420, 3422 i dijelu 3421/1, DUP Stara Varoš - dio zone A u Podgorici	
Glavni inženjer:	arh. Nikola Drakić, dipl.ing.	Vrsta tehničke dokumentacije :IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni inženjer:	arh. Nikola Drakić, dipl.ing.	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTONSKI PROJEKAT	Razmjera 1:50
Saradnici:	Vuksanović Danijela, spec.sci.arh. Koljenšić Marko, dipl.ing.arh.	Prilog: OBJEKAT B SJEVERNA FASADA	br. priloga 08 br. strane 03
Datum izrade i M.P. NOVEMBAR, 2021 g.		Datum revizije i MP	



STAMBENI OBJEKTI, STARA VAROŠ, PODGORICA

OBJEKAT B ZAPADNA FASADA R 1:50

8.4

 PROJEKTANT: INKOPLAN d. o. o. za inženjering & konsalting & planiranje - Podgorica		INVESTITOR: "CIJEVNA COMMERCE" d.o.o. Podgorica		
Objekat:	STAMBENI OBJEKTI	Lokacija: kat. par. br 3419, 3420, 3422 i dijelu 3421/1, DUP Stara Varoš - dio zone A u Podgorici		
Glavni inženjer:	arh. Nikola Drakić, dipl.ing.	Vrsta tehničke dokumentacije :IDEJNO RJEŠENJE		
Odgovorni inženjer:	arh. Nikola Drakić, dipl.ing.	Dio tehničke dokumentacije:	Razmjera	
Saradnici:	Vuksanović Danijela, spec.sci.arh. Koljenšić Marko, dipl.ing.arh.	Prilog:	br. priloga	br. strane
Datum izrade i M.P. NOVEMBAR, 2021 g.		OBJEKAT B ISTOČNA FASADA		
		08 04		
		Datum revizije i MP		



