

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



INVESTITOR ¹	"MD - Momo" doo, Berane
OBJEKAT ²	Objekat stambene namjene
LOKACIJA ³	UP C1.32, DUP "Zabjelo 8" Podgorica, KO Podgorica III, Opština Podgorica
VRSTE TEHNIČKE DOKUMENTACIJE ³	Idejno rješenje
PROJEKTANT ⁴	"STUDIO 4B" DOO, ul Ivana Vujoševića 30/s, Semir Bučan
ODGOVORNO LICE ⁵	BUČAN SEMIR, dipl.inž.arh.
GLAVNI INŽENJER ⁶	BUČAN SEMIR, dipl.inž.arh. br.licence: UPI 107/7 - 1255/2

¹ Naziv/ime investitora

² Naziv objekta koji se gradi

³ Idejno rješenje, idejni projekat, glavni projekat odnosno projekat održavanja

⁴ Naziv privrednog društva, pravnog lica odnosno preduzetnika, adresa i ime odgovornog lica

⁵ Ime odgovornog lica u privrednom društvu, pravnom licu odnosno ime preduzetnika

⁶ Ime vodećeg projektanta, broj licence i potpis

1. Opšta dokumentacija nosioca projekta

- Ugovor i izradi tehničke dokumentacije
- Izvod iz Centralnog registra privrednih subjekata
- Licenca preduzeća za izradu tehničke dokumentacije
- Polisa osiguranja od odgovornosti
- Urbanističko tehnički uslovi
- Ugovor o zajedničkoj izgradnji



UGOVOR
o izradi tehničke dokumentacije

Ugovorne strane:

1. „Studio 4b“ doo Podgorica, koju zastupa izvršni direktor Semir Bučan dipl. inž. arh. sa jedne strane, u daljem tekstu „Projektant“
i
2. "MD - Momo" doo, sa druge strane, u daljem tekstu „Naručilac“.

Član 1

Naručilac ustupa, a Projektant preuzima obavezu da izradi dokumentaciju za Idejno rješenje objekta stambene namjene.

Tehnička dokumentacija iz stava 1. Ovog člana će se raditi u skladu sa Zakonom o uređenju prostora i izgradnji objekata (Sl. list CG br. 51/2008, 40/10, 34/11, 40/11, 47/11 i 35/13)

Član 2

Projektant se obavezuje da predmetnu tehničku dokumentaciju uradi kvalitetno i na vrijeme poštujući savremena dostignuća tehnologije gradnje uz primjenu racionalnih i funkcionalnih tehničkih rješenja.

Član 3

Rok za izradu tehničke dokumentacije utvrđuje se po dogvoru sa Naručiocem.

Član 4

Za sve što nije definisano ugovorom primjenjivaće se odredbe Zakona o obligacionim odnosima.

Član 5

Za slučaj eventualnog spora po ovom Ugovoru, ukoliko ga ugovorne strane ne riješe sporazumno, isti će se rješavati pred nadležnim sudom u Podgorici.

Član 6

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

"MD - Momo" doo Berane
Dragoyić Dimitrije, odgovorno lice



Studio 4b doo Podgorica
Semir Bučan, izvršni direktor





IZVOD IZ CENTRALNOG REGISTRA PRIVREDNIH SUBJEKATA PORESKE UPRAVE

Registarski broj 5 - 0634973 / 001
PIB: 02889641

Datum registracije: 02.07.2012.

"STUDIO 4B" D.O.O. ZA PROIZVODNJU, PROMET I USLUGE, EXPORT - IMPORT PODGORICA

Broj važeće registracije: /001

Skraćeni naziv: STUDIO 4B
Telefon:
eMail:
Datum zaključivanja ugovora: 28.06.2012.
Datum donošenja Statuta: 28.06.2012.
Adresa glavnog mjesta poslovanja: UL.IVANA VUJOŠEVIĆA BR. 30/S
Adresa za prijem službene pošte: UL.IVANA VUJOŠEVIĆA BR. 30/S PODGORICA
Adresa sjedišta: UL.IVANA VUJOŠEVIĆA BR. 30/S PODGORICA
Pretežna djelatnost: 7111 Arhitektonska djelatnost
Obavljanje spoljno-trgovinskog poslovanja: DA
Oblik svojine: Privatna
Porijeklo kapitala: Domaći
Upisani kapital: 10,00Euro (Novčani 10,00Euro, nenovčani 0,00Euro)

OSNIVAČI:

SEMIR BUČAN 1711962280126 CRNA GORA

Uloga: Osnivač

Udio: 100% Adresa: IVANA VUJOŠEVIĆA 30/S PODGORICA CRNA GORA

LICA U DRUŠTVU:

SEMIR BUČAN 1711962280126

Adresa: IVANA VUJOŠEVIĆA 30/S PODGORICA CRNA GORA

Uloga: Izvršni direktor

Ovlašćenja u prometu: Neograničeno ()

Ovlašćen da djeluje: POJEDINAČNO ()

Izdato: 20.08.2018 godine u 10:29h



NAČELNICA

Dušanka Vujisić

Dušanka Vujisić



CRNA GORA

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA
I TURIZMA

DIREKTORAT ZA INSPEKCIJSKI NADZOR I
LICENCIRANJE

Direkcija za licenciranje

Broj: UPI 107/7-2987/2

Podgorica, 28.05.2018. godine

»STUDIO 4B« D.O.O. Podgorica

Ivana Vujoševića 30/S
PODGORICA

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

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE

Nikola Petrović



Dostavljeno:

-Naslovu;

-a/a.

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA
DIREKTORAT ZA INSPEKCIJSKI NADZOR I LICENCIRANJE
Direkcija za licenciranje
Broj: UPI 107/7-2987/2
Podgorica, 28.05.2018. godine

Ministarstvo održivog razvoja i turizma, rješavajući po zahtjevu »STUDIO 4B« 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 »STUDIO 4B« D.O.O. Podgorica, LICENCA projektanta i izvođača radova.
2. Ova Licenca se izdaje na 5 (pet) godina.

Obrazloženje

Aktom, br.UPI 107/7-2987/1 od 25.05.2018.godine, »STUDIO 4B« 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 107/7-1255/2 od 23.05.2018.godine, kojim je Semiru Bučanu, 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: 5-0634973/001 od 02.07.2012.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 registra licenci.

Saglasno izloženom, riješeno je kao u dispozitivu ovog rješenja.

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

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE

Nikola Petrović





lovćen

Filijala/O.J.: 1093
 Šifra zastupnika: 50677
 Kanal Prodaje: BROKER



Broj Polise: ODG002123
 Novo/Obnova: ODG001180
 Veza sa Polisom:



POLISA OSIGURANJA ODGOVORNOSTI

BROJ POLISE ODG002123Ugovarač: **STUDIO 4B DOO PODGORICA, IVANA VUJOŠEVIĆA 30/S, PODGORICA, JMBG/PIB: 02889641**Osiguravnik: **STUDIO 4B DOO PODGORICA, IVANA VUJOŠEVIĆA 30/S, PODGORICA, JMBG/PIB: 02889641**TRAJANJE OSIGURANJA: Polisa važi od **24.05.2021 u 00:00** do **24.05.2022 00:00**

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

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

Osigurava se:	Suma Osiguranja €	Premija €
1. Opasnost: Projektantska odgovornost		
1.1. (P.O.- Odgovornost za fizička oštećenja i uništenja po uslovima US-odp (član 1. stav 1.)): Osiguranjem su pokriveni odštetni zahtjevi (zahtjevi za naknadu štete), ispostavljeni osiguraniku za štete nastale usled greške u tehničko računskim i statičkim osnovama, te izračunavanjima, kalkulacijama, konstrukciji i tehničkoj izradi projektne dokumentacije, ukoliko greška, za vrijeme pokriva osiguranja, ima za posledicu oštećenje ili uništenje osiguranog objekta, (takozvana fizička oštećenja), koji se izvodi odnosno ugrađuje/montira po projektu kojeg je izradio osiguranik. Po ovim uslovima se pod objektima smatraju kako građevinski objekti tako i mašinska, električna i druga (ostala) oprema. Predviđena vrijednost svih projektnih radova u narednoj osiguravajućoj godini 45.000,00€. Isključeno je osiguravajuće pokrivenje koje se odnosi na greške koje proizilaze iz tehničkog nadzora ili konsaltinga. Uključeno pokrivenje tokom garancije na period od 1 godine. Učešće u šteti 10% a minimalno 300€. Godišnji agregat 100.000,00€.	100.000,00€	
A Minimalna premija 1 (140%)		140,00€
B Doplatak za uvećanu sumu osiguranja (120%)		168,00€
C Osiguranik kod svake štete učestvuje sa 10% od priznate štete a min 300 EUR (0%)		
D Godišnji agregat jednostruki (20%)		-61,60€
E Popust za period garancije od jedne godine (5%)		-12,32€
F trajanje do 1 godine (100%)		

POKRIĆE U SKLADU SA ZAKONSKOM ODREDBOM VLADE O MINIMALNOJ SUMI OSIGURANJA I ČLANOM 131 ZAKONA O PLANIRANJU PROSTORA I IZGRADNJI OBJEKATA. POKRIĆEM SU OBUHVACENE: ČISTO FINANSIJSKE ŠTETE, ŠTETE NA LICIMA I ŠTETE NA STVARIMA.

BRUTO PREMIJA: **234.08€**
 POREZ NA PREMIJU: **21.07€**
 UKUPNA PREMIJA ZA NAPLATU: **255.15€**

UGOVORENI NAČIN I DINAMIKA PLAĆANJA PREMIJE OSIGURANJA:

Način plaćanja prve uplate POPRFAK

0

1.	24.05.2021	255.15
----	------------	--------

Molimo vas da naznačeni iznos u ugovorenom roku uplatite na naš ziro račun: 510-8173-62 CKB; 530-1357-16 NLB; 535-4815-87 PB; 565-203-60 LB

sa pozivom na broj: **R/ODG002123**

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

DABANOVIĆ NIKE



U Podgorica, 17.05.2021

Ugovarač osiguranja

Osiguravač zadržava pravo da u roku od 30 dana od dana izdavanja polise ispravi računске ili neke druge greške učinjene od strane zastupnika. Uslovi osiguranja koji prate ovu polisu (osim ZOO) su ugovaraču u prilogu i cine sastavni dio ove polise, što potvrđuje svojim potpisom ugovarač osiguranja.

OS - 01 / I

Stampano 18.05.2021 17.34



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: 08-332/21-898
Podgorica, 05.08.2021.godine

KUSOVAC NIKOLA

Ul. Ksenije Cicvarić 30,
Podgorica
tel. 069 021 136

Na osnovu vašeg zahtjeva (br. Sekretarijata: 08-332/21-898 od 02. jula 2021. godine), za izdavanje urbanističko-tehničkih uslova za katastarsku parcelu 3702/5 KO Podgorica III, 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 „Zabjelo 8"** u Podgorici („Službeni list Crne Gore – opštinski propisi", broj 032/18), **Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj izdaje Urbanističko-tehničke uslove za izgradnju objekta na urbanističkoj parceli C1.32**, koji su u prilogu ovog akta. Sastavni dio urbanističko tehničkih uslova su Tehnički uslovi priključenja na gradski vodovod i kanalizaciju (br: 113UPI-041/21-6407 od 02. avgusta 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 uplatila, 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.

a/a

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



broj: 08-332/21-898
Podgorica, 04.08.2021.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), Detaljnog urbanističkog plana „Zabjelo 8“ u Podgorici („Službeni list Crne Gore – opštinski propisi", broj 032/18) i podnijetog zahtjeva **Kusovac Nikole** iz Podgorice, **izdaje**

URBANISTIČKO - TEHNIČKE USLOVE
za izradu tehničke dokumentacije

ZA IZGRADNJU OBJEKTA NA URBANISTIČKOJ PARCELI C1.32, U ZAHVATU DETALJNOG URBANISTIČKOG PLANA "ZABJELO 8" U PODGORICI

1	PODNOŠILAC ZAHTJEVA	KUSOVAC NIKOLA
2	POSTOJEĆE STANJE Uvidom u list nepokretnosti broj 8157, konstatovano je sljedeće: Površina katastarske parcele broj 3702/5 KO Podgorica III, iznosi 605,00m ² . <ul style="list-style-type: none">Podaci o teretima i ograničenjima: Nema tereta i ograničenja za katastarsku parcelu 3702/5 KO Podgorica III. Nosilac prava<ul style="list-style-type: none">Kusovac Jovan Nikola – svojina 1/1 List nepokretnosti broj 8157 i kopija plana izdati od strane Uprave za katastar i državnu imovinu, Područna jedinica Podgorica, su sastavni dio ovih urbanističko tehničkih uslova.	
3	PLANIRANO STANJE	
3.1.	Namjena parcele / objekta Planirana namjena urbanističke parcele je STANOVANJE SREDNJE GUSTINE (SS) Prateća namjena objekta <ul style="list-style-type: none">U okviru stanovanja kao pretežne namjene moguće je organizacija stanovanja ili stanovanja i djelatnosti. Djelatnosti se mogu organizovati u kombinaciji sa stanovanjem u istom objektu i to u okviru prizemnih etaža. Djelatnosti koje su u kombinaciji sa stanovanjem moraju biti kompatibilne sa istim odnosno da ne ugrožavaju funkciju stanovanja i životne sredine. Prije svega to su trgovina, ugostiteljstvo, usluge i sl.	

	<ul style="list-style-type: none"> ▪ moguća je organizacija sadržaja u funkciji trgovine, ugostiteljstva, usluga, administracije, kao i drugih sadržaja koji mogu podržati stanovanje kao primarnu namjenu.
3.2.	<p>Pravila parcelacije – Urbanistička parcela</p> <p>Parcelacija je definisana Planom parcelacije. U grafičkom prilogu su dati svi potrebni analitičko geodetski elementi za obeležavanje urbanističkih parcela. <i>Površina urbanističke parcele C1.32 iznosi 603,53m².</i> <i>Granica urbanističke parcele, definisana je koordinatama prelomnih tačaka koje su date na grafičkom prilogu 4 ovih UTU-a.</i> <i>Precizan podatak, o učešću površine katastarske parcele u površini urbanističke parcele, biće definisan Elabratom parcelacije po planskom dokumentu, koji izrađuje preduzeće ovlašćeno za geodetske poslove, nakon čega je Elabrat neophodno ovjeriti u Upravi za katastar i državnu imovinu - Područna jedinica Podgorica.</i></p>
3.3.	<p>Građevinska i regulaciona linija, odnos prema susjednim parcelama</p> <p>Građevinska linija je linija na zemlji (GL 1) i predstavlja liniju do koje se može graditi.</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Položaj građevinske linije je obavezujući za novoplanirane objekte. <p>Regulaciona linija je linija koja deli javnu površinu od površina namenjenih za druge namene. Minimalna udaljenost od susjedne parcele je 2,0m. <i>Građevinska linija je definisana koordinatama prelomnih tačaka koje su date na grafičkom prilogu 4 ovih UTU-a.</i></p>

4	<p>USLOVI I MJERE ZA ZAŠTITU OD ZEMLJOTRESA PRIRODNIH I TEHNIČKO TEHNOLOŠKIH NESREĆA</p> <p>Uslovi i mjere zaštite od zemljotresa</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Objekti moraju biti izgrađeni prema važećim propisima za građenje u seizmičkim područjima. ▪ Mjere zaštite od seizmičkih razaranja obuhvataju sve preporuke za planiranje i projektovanje koje su iznesene u planu, a odnose se na planiranje i funkcionalni zoning, planiranje i projektovanje infrastrukturnih sistema, lociranje i fundiranje, tj izgradnju objekata. Ove mere su u skladu sa rezultatima i preporukama "Elaborata o seizmološkim podlogama i seizmičkoj mikroneonizaciji područja Crne Gore". Pored toga, na predmetnom području obavezno je sprovođenje inženjersko - geoloških, seizmičkih i geofizičkih ispitivanja terena na kome će se graditi novi objekti. <p>Uslovi za zaštitu od prirodnih i tehničko-tehnoških nesreća Potrebno je da se pri izgradnji na predmetnom prostoru, skupom urbanističkih i građevinskih karakteristika zadovolje potrebe zaštite i to pre svega tako da se smanje dejstva eventualnog mogućeg razaranja objekata. Zbog toga je, pri planiranju na ovom prostoru obavezno obezbediti mere zaštite od elementarnih i drugih većih nepogoda. U tom smislu, sa aspekta zaštite na predmetnom području su razrađene i sprovedene mere i dati parametri povredivosti. Kao optimalna mera za smanjenje povredivosti, ostvaren je koncept kojim je predmetni prostor koncipiran kao urbani sistem, koji će funkcionisati u sklopu celokupnog naselja.</p>
----------	---

5	<p>USLOVI I MJERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE</p> <p>U okviru raspoloživih mehanizama za zaštitu životne sredine koji se koriste prilikom sprovođenja prostornih i urbanističkih planova, kao obavezne, treba da se sprovede obaveze iz važećih zakonskih propisa, prvenstveno: Zakon o životnoj sredini, („Sl. list RCG”, br. 48/08,40/10 i 40/11), kao i Zakon o zaštiti od buke u životnoj sredini („Sl. list RCG”, br. 28/11), Zakon o inspekcijском nadzoru („Sl. list RCG”, br.39/03 i „Sl. list CG”, br. 76/09), Zakon o proceni uticaja na životnu sredinu ("Sl. list RCG", br. 80/05 i „Sl. list CG”, br. 40/10,40/11), Zakon o strateškoj proceni uticaja na životnu sredinu ("Sl. list RCG", br. 80/05 i „Sl. list CG”,br. 73/10,40/11 i 59/11), Zakon o integrisanom sprečavanju i kontroli zagađivača životne sredine („Sl. list RCG”, br. 80/05 i „Sl. list CG”, br. 54/09 i 40/11) i dr.</p>
----------	--

	<p>Prilikom odobravanja intervencije u prostoru stručne službe opštine treba da se rukovode sledećim:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Planirane intervencije u zahvatu plana treba da budu bezbedne sa aspekta zagađenja životne sredine ▪ Poštovati sve propise i parametre date u planu, naročito principe ozelenjavanja prostora ▪ Regulisati otpadne vode na adekvatan način da se eliminiše svako potencijalno zagađenje ▪ Površinske otpadne vode organizovano prikupljati putem atmosferske kanalizacije ▪ Ukupna izgradnja na području plana treba da bude realizovana prema standardima koji obezbeđuju smanjenje ukupne potrošnje energije i upotrebu obnovljivih izvora energije. Standarde za izgradnju treba temeljiti na Evropskoj direktivi o energetskim svojstvima E 2002/91/EC (16.12.2002.) <p>Za sve objekte koji podležu izradi Elaborata o proceni uticaja na životnu sredinu neophodno je sprovesti postupak izrade, a prema važećem Zakonu o životnoj sredini Zakonu o proceni uticaja na životnu sredinu, kao i svim važećim pravilnicima vezanim za ovu oblast.</p>
--	---

6	<p>USLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE</p>
	<p><i>Zelenilo stambenih objekata i blokova</i></p> <p>Blokovsko zelenilo kao kategorija zelenih površina može se smatrati jednom od najvažnijih kategorija zelenila grada, a jedan od razloga je taj što se veliki deo aktivnosti gradskog stanovništva odvija upravo u stambenom bloku. Prostor unutar stambenih blokova i objekata potrebno je oplemeniti zelenilom koje pored estetskih ima izražene i druge funkcije: socijalne, zaštitne, rekreacione i dr. U okviru ovog zelenila treba predvideti: pešačke staze, travnjake za igru i odmor, prostor za igru dece i rekreaciju odraslih, kao i zelenilo parking prostora i „niša“ za kontejnere. Pešačke komunikacije, staze i aleje na teritoriji stambenog bloka projektuju se vodeći računa o najkraćim pravcima ka glavnim sadržajima. U tom smislu otvorene površine bloka neophodno je, dobrom organizacijom prostora, učiniti prijatnim mestom, kako za igru dece, tako i za miran odmor odraslih, ali i prolaznicima, koji su upućeni ka nekim drugim sadržajima. Prilikom projektovanja voditi računa o izboru vrsta, osunčanosti, položaju drveća u odnosu na objekte i instalacije, izboru mobilijara, funkcionalnosti pešačkih staza i platoa i izboru zastora.</p> <p>Kako je u okviru ove kategorije planirano i stanovanje u kombinaciji sa različitim djelatnostima, mješovite namene različitog tipa, tako i uređenje prostora podrazumeva korišćenje izrazito dekorativnih vrsta i ne pretrpavanje zasadam površine oko poslovnih prostora. U zavisnosti od procentualne zastupljenosti stambenih jedinica, zavisi i način organizovanja blokovskog zelenila. Kod stambenih objekata gde je stanovanje zastupljeno u najvećem procentu, prilikom izgradnje zelenih površina formirati grupacije četinarara i lišćara, koristiti soliternu sadnju za naglašavanje ulaza, obezbediti travne površine i izbegavati vrste sa plitkim korenima. Kompozicija zelenila na ovim površinama treba da se odlikuje jednostavnim oblicima i čistim koloritnim rešenjima, ne treba primenjivati mnoštvo biljnih vrsta, obilje različitih prostornih oblika i kombinacije boja. Radi boljeg održavanja koristiti vrste koje ne zahtevaju specijalne uslove. Miran odmor i pasivnu rekreaciju planirati u neposrednom okruženju.</p> <p>Zelenilo u okviru ostalih kategorija mešovite namene potrebno je organizovati na takav način da ističe ostale namene u okviru stambenog bloka. Preporučuje se upotreba izrazito dekorativnih vrsta koje treba dodatno da oplemene prostor, a koje su istovremeno prilagođene na date uslove sredine i stvaraju prijatan ambijent za boravak stanovnika.</p> <p>Koncept otvorenih površina tj. izgradnja „zelenog bloka“ daje opštu atmosferu naselju i predstavlja okosnicu slike naselja.</p>
7	<p>USLOVI I MJERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH KULTURNIH DOBARA I NJIHOVE ZAŠTIĆENE OKOLINE</p>
	<p>Shodno članovima 87 i 88 Zakona o zaštiti kulturnih dobara („Sl. list Crne Gore“ 49/10, 40/11, 44/17 i 18/19), ako se prilikom radova naiđe na nalaze od arheološkog značaja, sve radove treba zaustaviti i o tome obavjestiti nadležni organi.</p>

8	USLOVI ZA LICA SMANJENE POKRETLJIVOSTI I LICA SA INVALIDITETOM
	Potrebno je obezbediti pristup svakom objektu koji će koristiti lica smanjene pokretljivosti, takođe nivelaciju svih pješačkih staza i prolaza raditi u skladu sa važećim Pravilnikom o bližim uslovima i načinu prilagođavanja objekata za pristup i kretanje lica smanjene pokretljivosti i lica sa invaliditetom („Sl.list CG”, br.48/13 i 44/15).
9	USLOVI ZA POSTAVLJANJE I GRADNJU POMOĆNIH OBJEKATA
	U okviru pripadajućih lokacija, u skladu sa mogućnostima, obezbijediće se prostor za pomoćnim objektima, kao i potreba za parkiranje automobila na otvorenom prostoru lokacije ili u samostalnim objektima ili kao sastavni dio stambenog objekta.
10	MOGUĆNOST FAZNOG GRAĐENJA OBJEKTA
	Realizaciji sadržaja u okviru pojedinačnih parcela moguće je pristupiti fazno zavisno od potrebe investitora, s tim što svaka faza treba da predstavlja cjelinu.
11	USLOVI ZA PRIKLJUČENJE NA INFRASTRUKTURU
11.1.	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>
11.2.	Uslovi priključenja na vodovodnu i kanizacionu 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, koji su sastavni dio ovih UTU-a.
11.3.	Uslovi priključenja na saobraćajnu infrastrukturu
	<p>Mjesto i način priključenja objekta na gradsku saobraćajnicu ili javni put</p> <p>Svako parceli je obezbijeđen pristup sa javne površine. Objekte priključiti na javnu saobraćajnicu u skladu sa saobraćajnom mrežom datom u planu.</p> <p><i>Prikazano na grafičkom prilogu 3 ovih UTU-a.</i></p>
11.4.	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://ekinfrastuktura.ekip.me/ekip.me.;

	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Pristup georeferenciranoj bazi podataka elektronske komunikacione infrastrukture moguć je preko web portala http://ekinfrastuktura.ekip.me/ekip/login.jsp.
--	--

12	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.

13	URBANISTIČKI PARAMETRI																				
	<table border="1"> <tr> <td>Oznaka urbanističke parcele</td> <td>UP C1.32</td> </tr> <tr> <td>Površina urbanističke parcele</td> <td>603,53m²</td> </tr> <tr> <td>Maksimalni indeks zauzetosti</td> <td>0,40</td> </tr> <tr> <td>Maksimalni indeks izgrađenosti</td> <td>1,20</td> </tr> <tr> <td>Površina pod objektom</td> <td>241,41m²</td> </tr> <tr> <td>Bruto građevinska površina objekta/ata</td> <td>724,24m²</td> </tr> <tr> <td>Maksimalna spratnost objekta</td> <td>P+3</td> </tr> <tr> <td>Broj stambenih jedinica</td> <td>5</td> </tr> <tr> <td>Broj parking mjesta</td> <td>5</td> </tr> <tr> <td>Postavljanje objekta</td> <td>slobodnostojeći</td> </tr> </table>	Oznaka urbanističke parcele	UP C1.32	Površina urbanističke parcele	603,53m ²	Maksimalni indeks zauzetosti	0,40	Maksimalni indeks izgrađenosti	1,20	Površina pod objektom	241,41m ²	Bruto građevinska površina objekta/ata	724,24m ²	Maksimalna spratnost objekta	P+3	Broj stambenih jedinica	5	Broj parking mjesta	5	Postavljanje objekta	slobodnostojeći
Oznaka urbanističke parcele	UP C1.32																				
Površina urbanističke parcele	603,53m ²																				
Maksimalni indeks zauzetosti	0,40																				
Maksimalni indeks izgrađenosti	1,20																				
Površina pod objektom	241,41m ²																				
Bruto građevinska površina objekta/ata	724,24m ²																				
Maksimalna spratnost objekta	P+3																				
Broj stambenih jedinica	5																				
Broj parking mjesta	5																				
Postavljanje objekta	slobodnostojeći																				
	<p>Parametri za parkiranje odnosno garažiranje vozila</p> <p>Parkiranje i garažiranje je planirano u okviru parcele. Garaže i drugi pomoćni objekti mogu se graditi kao drugi isključivo prizemni objekat na parceli pri čemu se ne smeju prekoračiti parametri gradnje zadati za čitavu parcelu.</p> <p><i>Uslovi za izgradnju garaža</i></p> <p>Opšti uslovi građenja i smeštaja garaža/garažnih građevina koji se moraju poštovati prilikom izrade projekata su:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ garaža mora imati osiguran pristup sa ulice nižeg i/ili višeg ranga; ▪ dozvoljava se gradnja garaže kao montažne građevine, a način građenja nije ograničen; ▪ građevina mora osiguravati zaštitu od buke i svetlosti u odnosu na susjedne stambene površine i građevine; ▪ prilikom dimenzioniranja parkirnih mjesta potrebno je svako parkirno mesto proširiti za 0,3 m na strani gde se uz parkirno mesto nalazi zid ili stub; ▪ treba poštovati sve važeće standarde i tehničke propise i norme koji definišu ovu oblast. ▪ Parkiranje: zadovoljiti normativ – 1 parking mesto na 1 stan <p><i>Parkiranje u okviru plana treba da zadovolje sledeće normative i to:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ stanovanje na 1.000 m² - 15 pm (lokalni uslovi min. 12, a max. 18 pm) ▪ poslovanje na 1.000 m² - 30 pm (10-40 pm) ▪ trgovina na 1.000 m² - 60 pm (40-80 pm) ▪ restorani na 1.000 m² - 120 pm (40-200 pm) 																				
14	Smjernice za oblikovanje i materijalizaciju, posebno u odnosu na ambijentalna svojstva područja																				
	<p>Fasade (vrsta materijala):</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ U izgradnji objekata treba koristiti elemente tradicionalne arhitekture tog podneblja ukomponovane na savremen način, prirodne materijale i dr. ▪ Fasade objekata su predviđeni od kvalitetnog i trajnog materijala i kvalitetno izvedeni. <p>Krovni pokrivač (vrsta materijala, nagib):</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Projektovati kose krovne ravni propisanog nagiba za ovo podneblje uz korišćenje elemenata 																				

	<p>tradicionalne arhitekture i prirodne materijale ukomponovane na savremen način.</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Krovni pokrivači su predviđeni od kvalitetnog i trajnog materijala i kvalitetno izvedeni. ▪ Za sve objekte se preporučuju kosi krovovi, dvovodni ili četvorovodni, a kod komplikovanijih objekata i kombinovani, nagib krovnih ravni je u funkciji odabranog krovnog pokrivača. Krovni pokrivač je crep, tegola, lim ili neki drugi kvalitetan materijal. <p>Orijentacija objekta: Čitav prostor u okviru zahvata plana kao i urbanističke parcele imaju orijentaciju severozaoad – jugoistok. Objekte postavljati u skladu sa položajem i oblikom urbanističke parcele.</p>
--	---

15	Uslovi za unapređenje energetske efikasnosti
	<p>Kod gradnje novih objekata važno je već u fazi idejnog rešenja u saradnji sa projektantom predvidjeti sve što je potrebno da se dobije kvalitetna i optimalna energetski efikasna zgrada. Zato je potrebno:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Analizirati lokaciju, orijentaciju i oblik kuće ▪ Primjeniti visoki nivo toplotne izolacije kompletnog spoljnog omotača objekta i izbegavati toplotne mostove. U cilju racionalnog korišćenja energije treba iskoristiti sve mogućnosti smanjenja korišćenja energije u objektima. Pri izgradnji objekata koristiti savremene termoizolacione materijale, kako bi se smanjila potrošnja toplotne energije ▪ Iskoristiti toplotne dobitke od sunca i zaštititi se od preteranog osunčanja. Kao sistem protiv preterane insolacije koristiti održive sisteme (zasenu škurama, građevinskim elementima, zelenilom i sl) kako bi se smanjila potrošnja energije za veštačku klimatizaciju. Drvoredima i gustim zasadima smanjiti uticaj vjetra i obezbediti neophodnu zasenu u letnjim mesecima ▪ Rashladno opterećenje treba smanjiti putem mera projektovanja pasivnih kuća. To može uključiti izolovane površine, zaštitu od sunca putem npr. brisoleja, konzolne strukture, ozelenjene nadstrešnice ili njihove kombinacije ▪ Pri proračunu koeficijenta prolaza toplote objekata uzeti vrijednosti za 20-25% niže od maksimalnih dozvoljenih vrednosti za ovu klimatsku zonu ▪ Niskoenergetske tehnologije za grijanje i hlađenje se trebaju uzeti u obzir gde god je to moguće ▪ Kad god je to moguće, višak toplote iz drugih procesa će se koristiti za predgrijavanje tople vode za hotel, vile i dr. ▪ Održivost fotovoltaičnih ćelija treba ispitati u svrhu snabdevanja niskonaponskom strujom za rasvjetu naselja, kao i druge mogućnosti, poput punjenja električnih vozila.

16	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>

Napomena: Za predmetnu urbanističku parcelu mjerodavne su smjernice DUP-a "Zabjelo 8" 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/>.

17	PRILOZI
	<ul style="list-style-type: none">▪ Izvodi iz grafičkih priloga Detaljnog urbanističkog plana "Zabjelo 8" u Podgorici;▪ Tehnički uslovi priključenja na gradski vodovod i kanalizaciju;▪ List nepokretnosti broj 8157, KO Podgorica III;▪ Kopija katastarskog plana za katastarsku parcelu broj 3702/5 KO Podgorica III.

Dostavljeno:

- Podnosiocu zahtjeva
- a/a

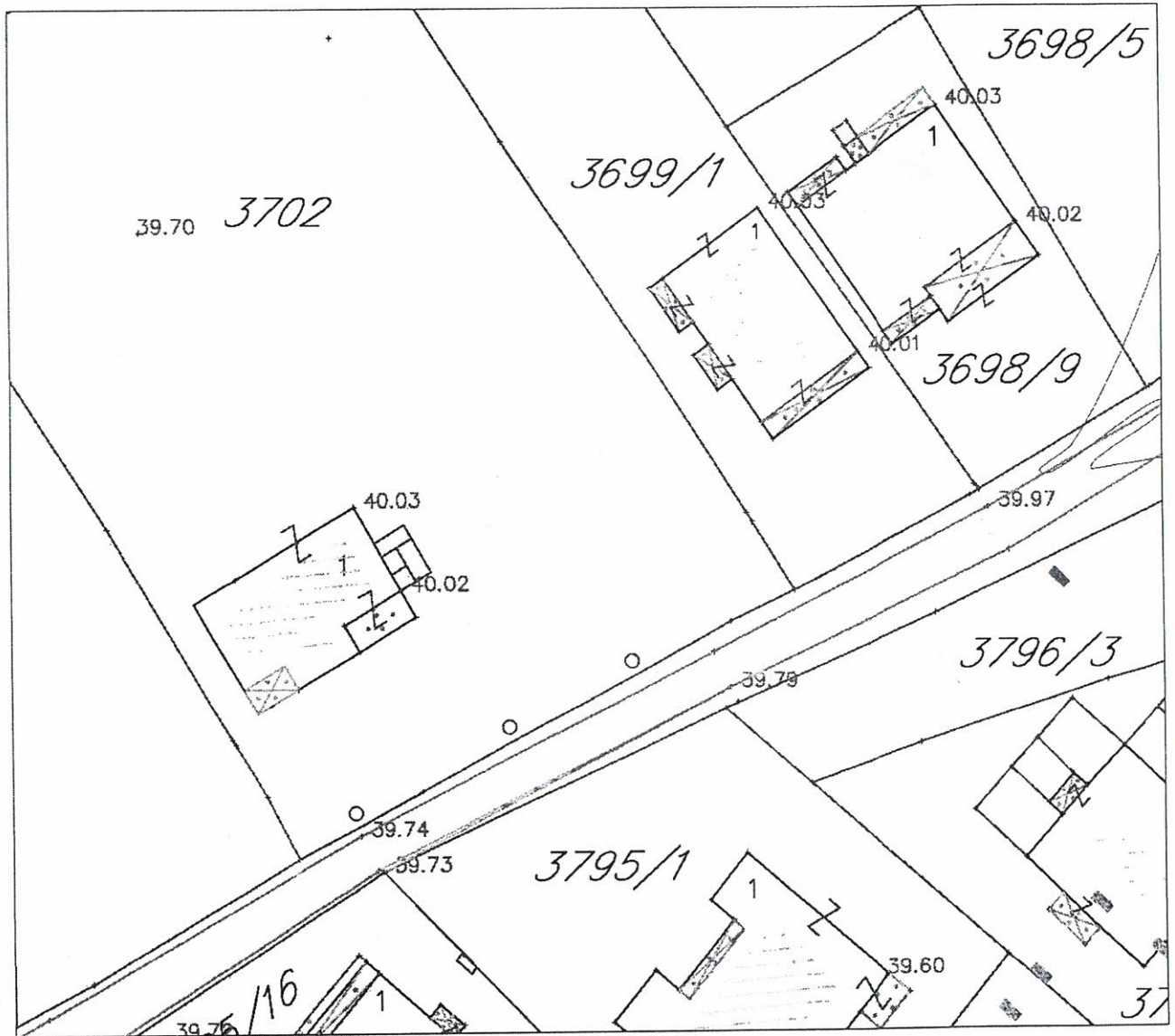
POMOĆNIK SEKRETARA



Tamara Vučević, dipl.ing.arh.



broj: 08-332/21-898
Podgorica, 04.08.2021.godine



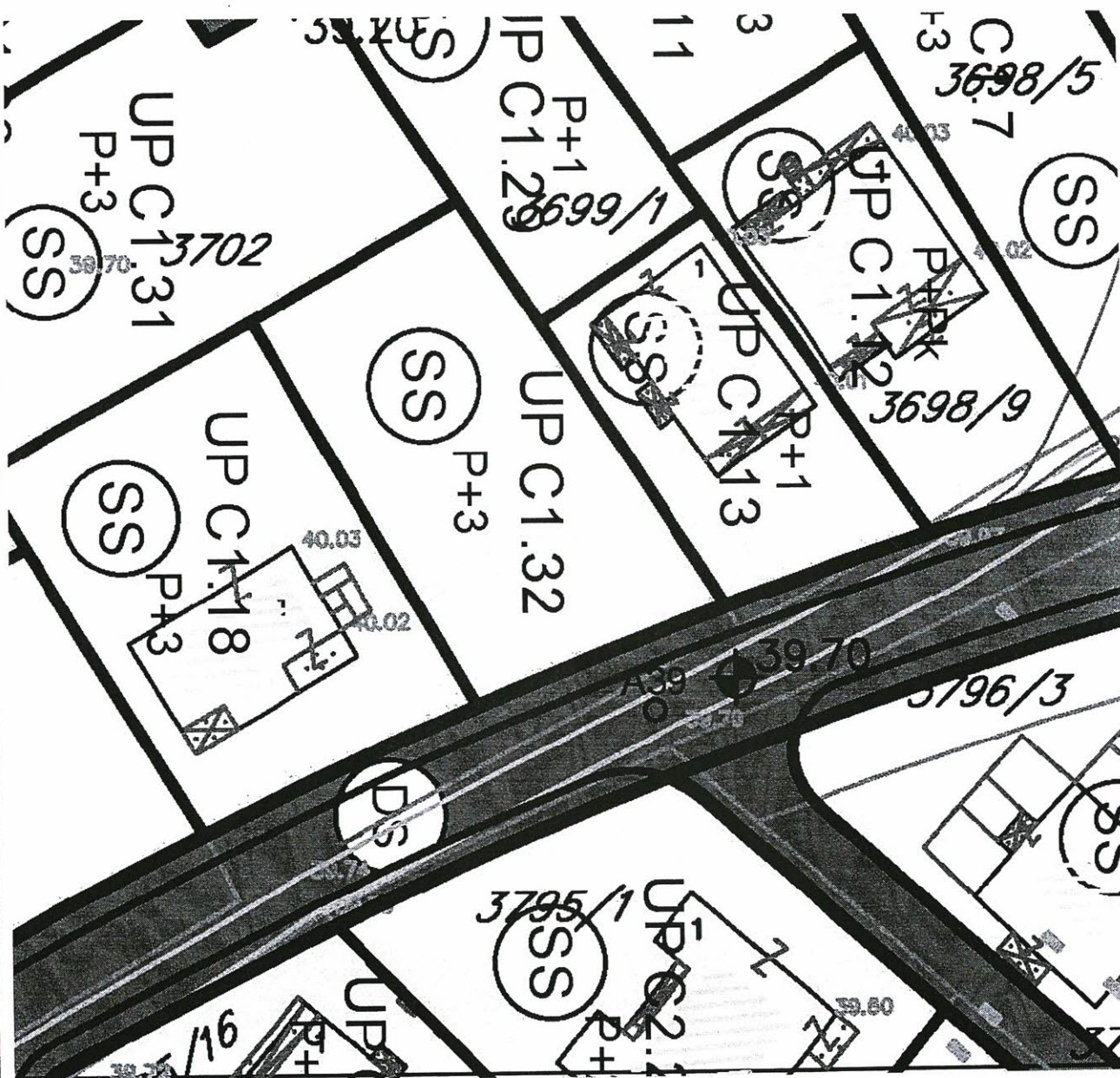
Izvod iz grafičkog priloga Detaljnog urbanističkog plana "Zabjelo 8"

1 list br. 1 Topografsko katastarska podloga sa prikazom granice zahvata plana

UP C1.32



broj: 08-332/21-898
Podgorica, 04.08.2021.godine

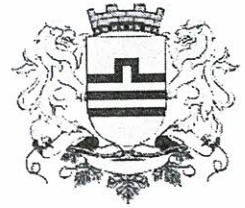


Površine za stanovanje srednje gustine

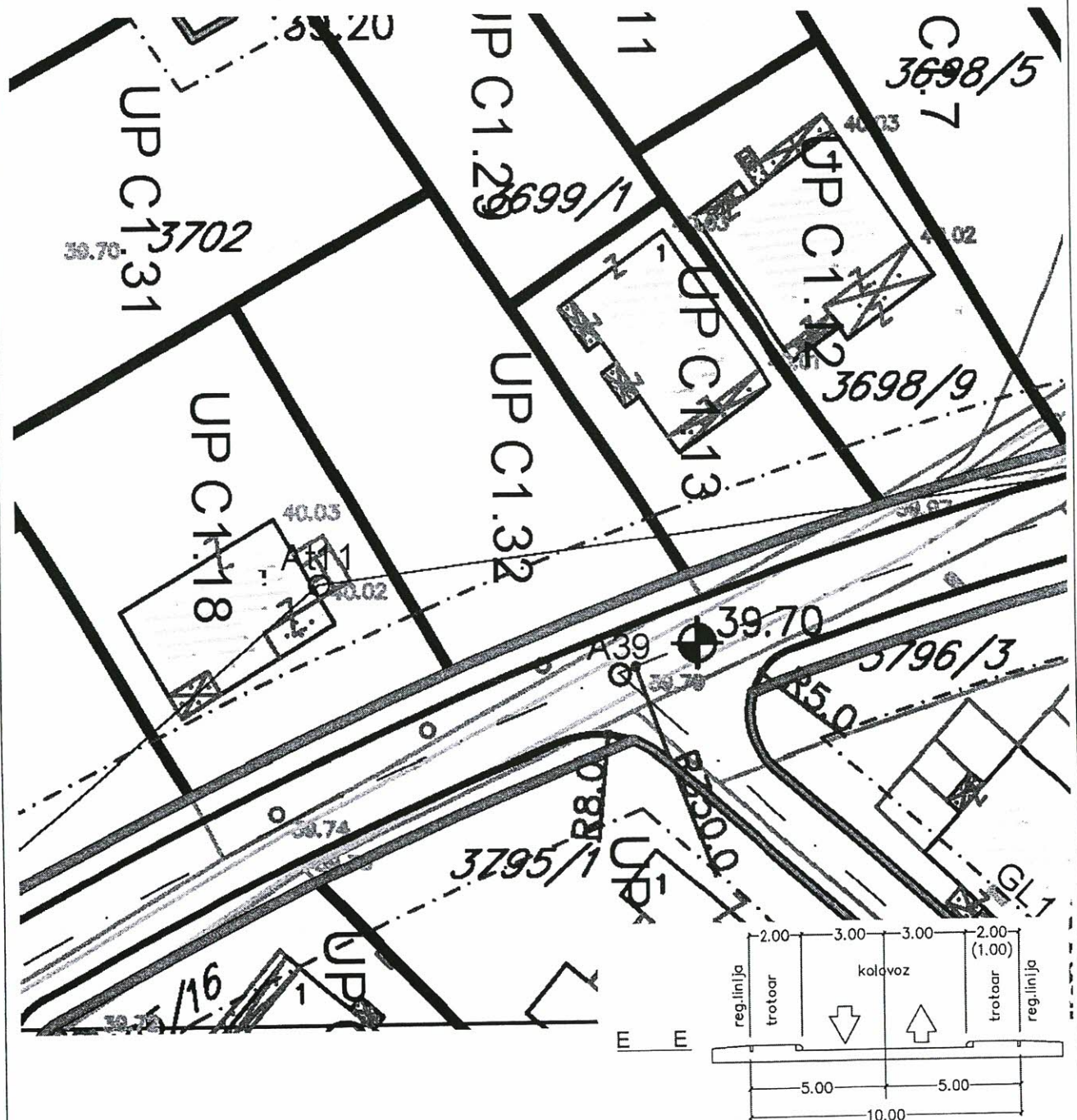
Izvod iz grafičkog priloga Detaljnog urbanističkog plana "Zabjelo 8"

2 list br. 1 Plan namjene površina

UP C2.32



broj: 08-332/21-898
 Podgorica, 04.08.2021.godine



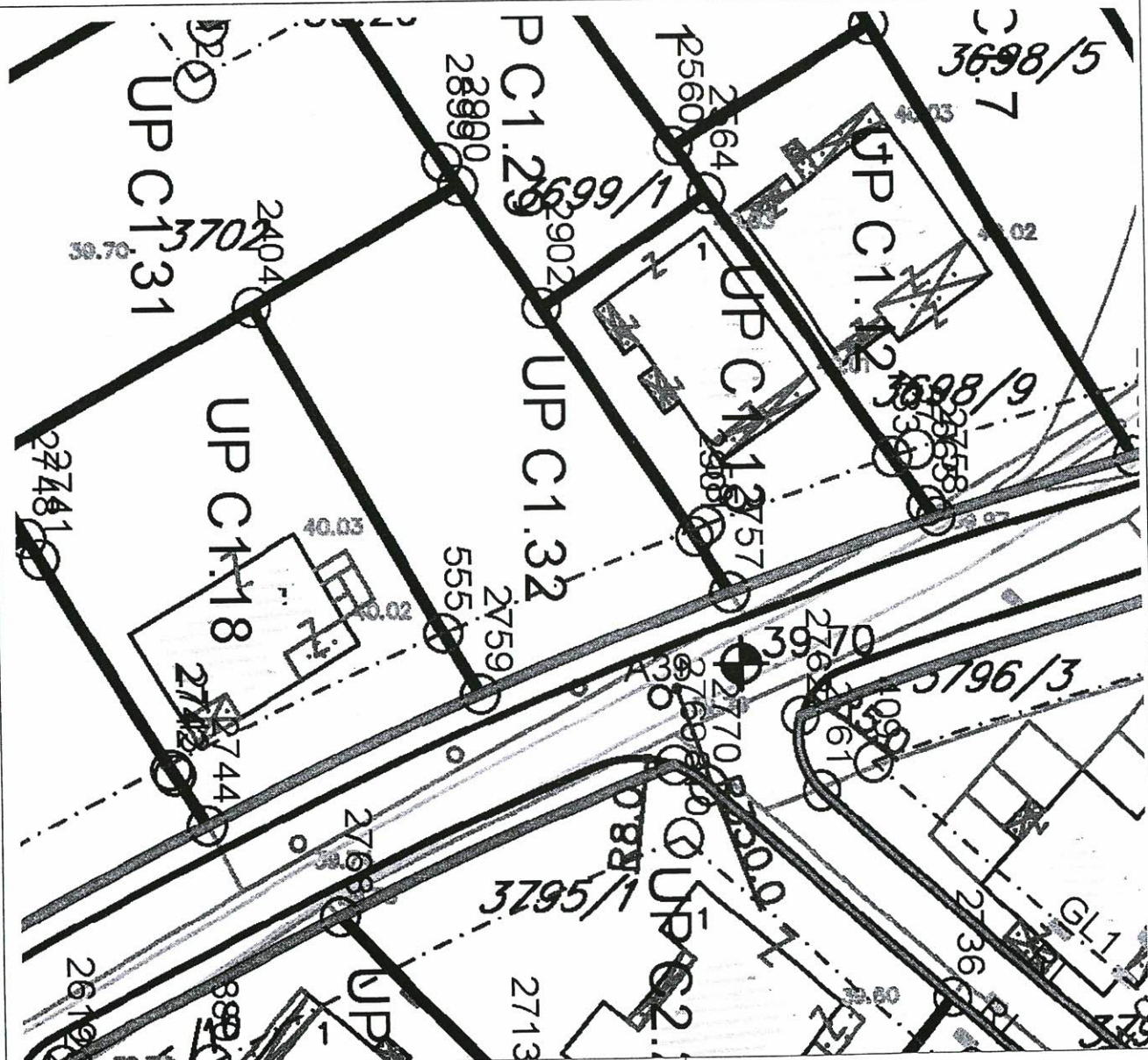
Izvod iz grafičkog priloga Detaljnog urbanističkog plana "Zabjelo 8"

3 list br. 2 Plan saobraćaja, nivelacije i regulacije

UP C1.32



broj: 08-332/21-898
 Podgorica, 04.08.2021.godine



Koordinate tačkara parcelacije

2404	6602521.95	4699053.68
2757	6602556.17	4699033.19
2759	6602538.09	4699026.19
2900	6602537.05	4699062.11
2901	6602553.68	4699037.11
2902	6602542.87	4699053.36

Koordinate tačkara građevinskih linija

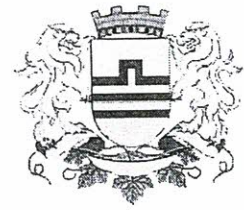
58	6602554.49	4699037.90
555	6602535.54	4699030.54

- Granica urbanističke parcele
- Građevinska linija GL1
- Regulaciona linija
- Oznaka urbanističke parcele

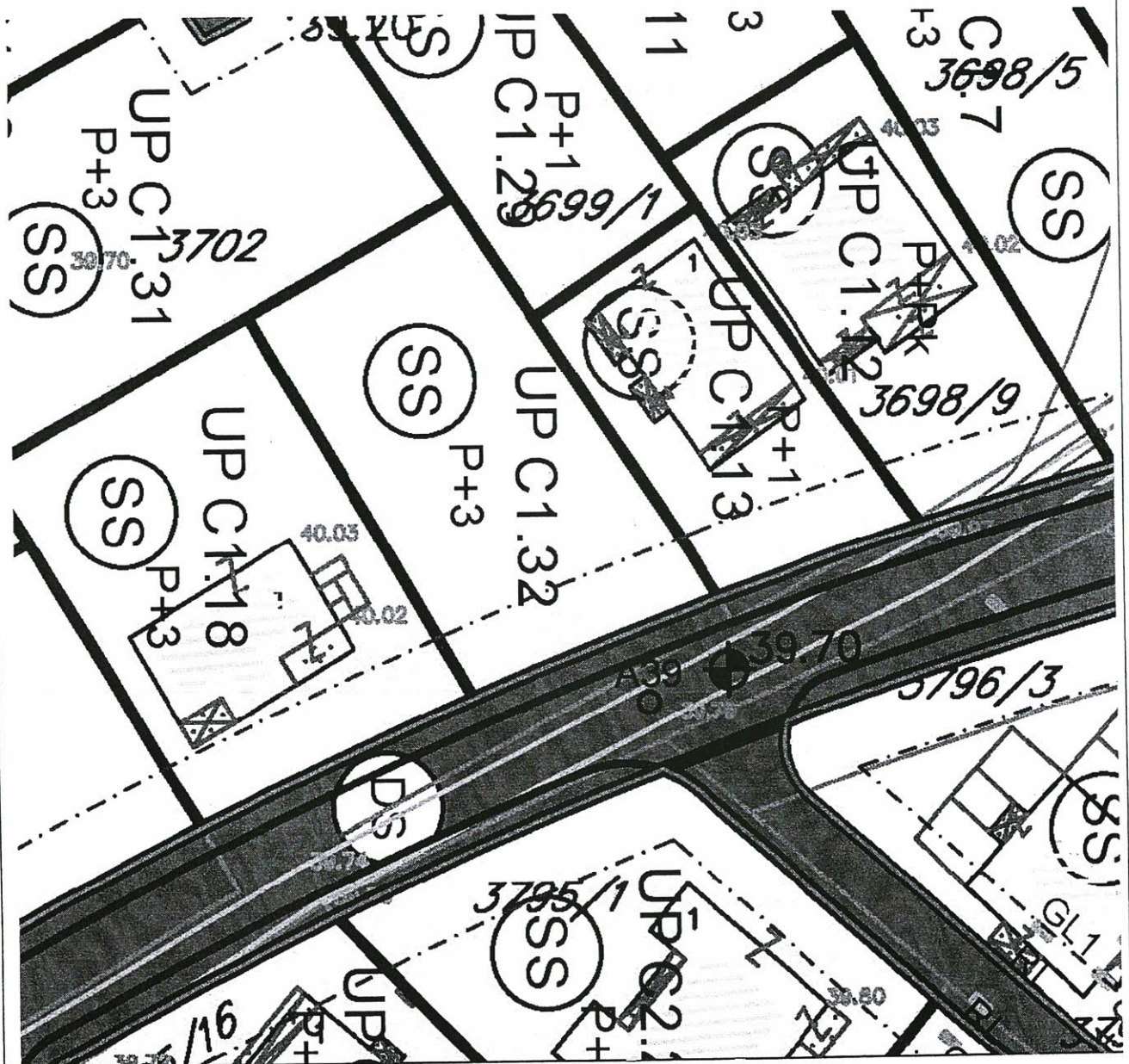
Izvod iz grafičkog priloga Detaljnog urbanističkog plana "Zabjelo 8"

4 list br. 3 Plan parcelacije, regulacije i UTU

UP C1.32



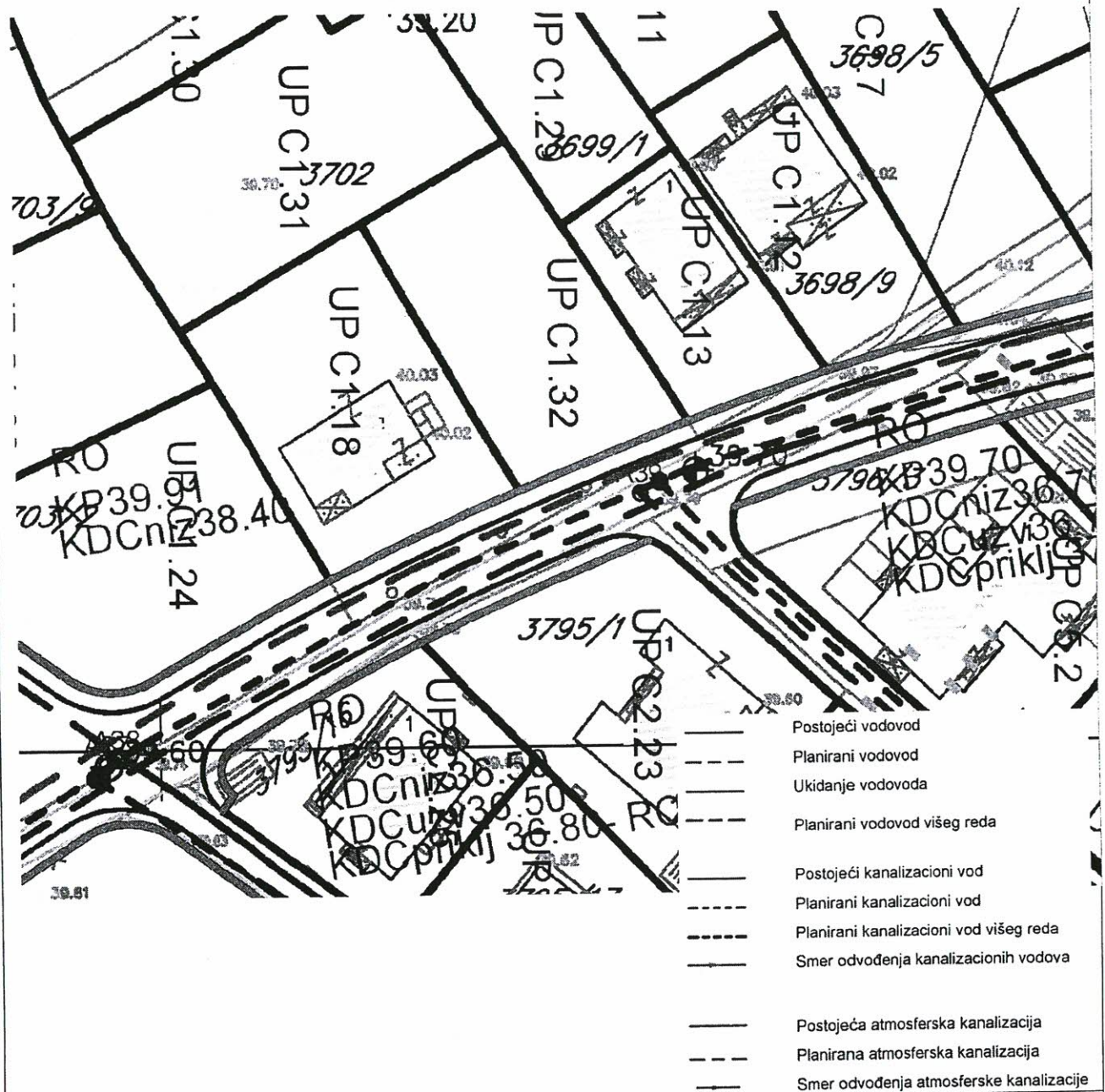
broj: 08-332/21-898
Podgorica, 04.08.2021.godine

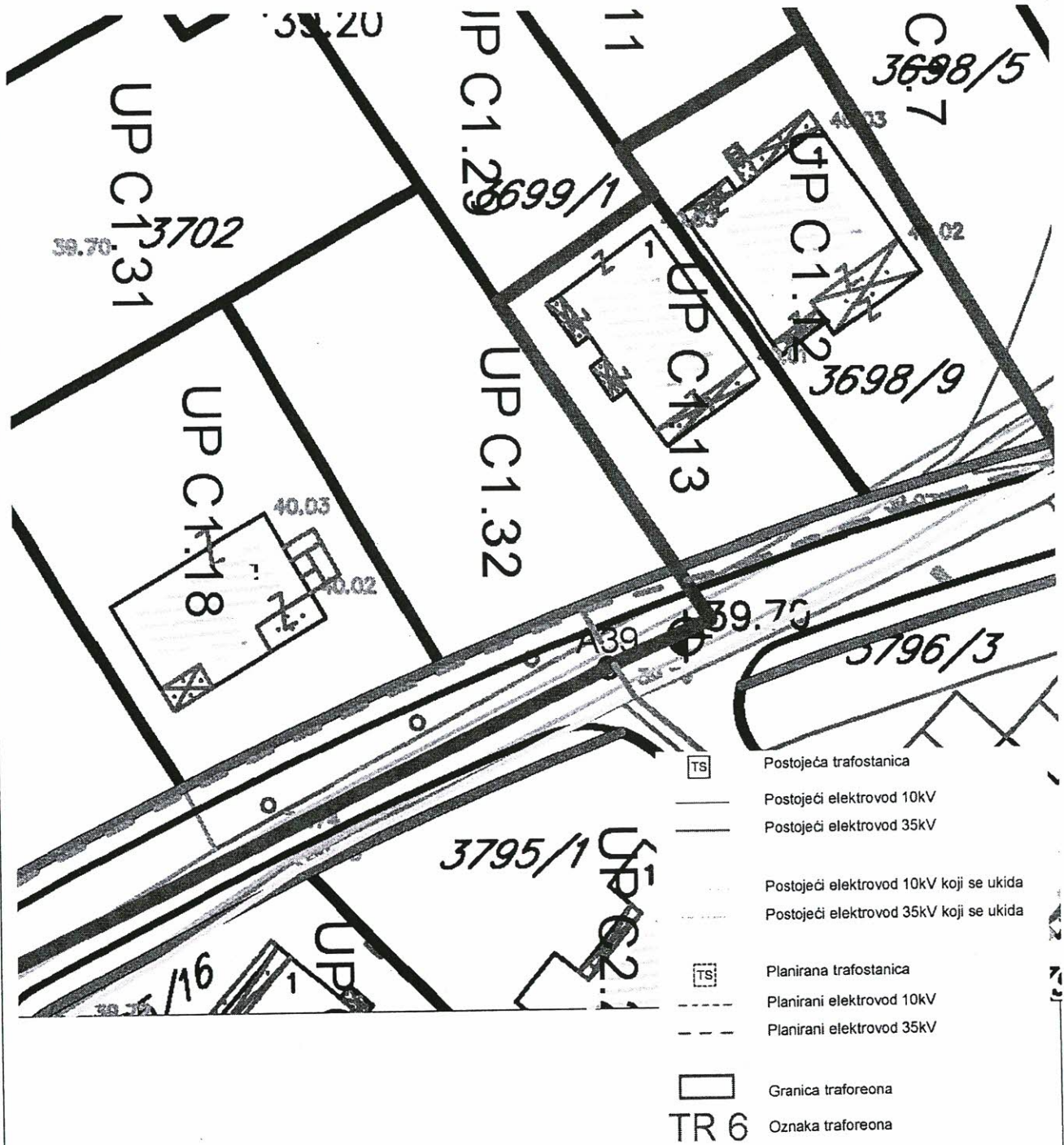


Izvod iz grafičkog priloga Detaljnog urbanističkog plana "Zabjelo 8"

5 list br. 4 Smjernice za sprovođenje planskog dokumenta

UP C1.32





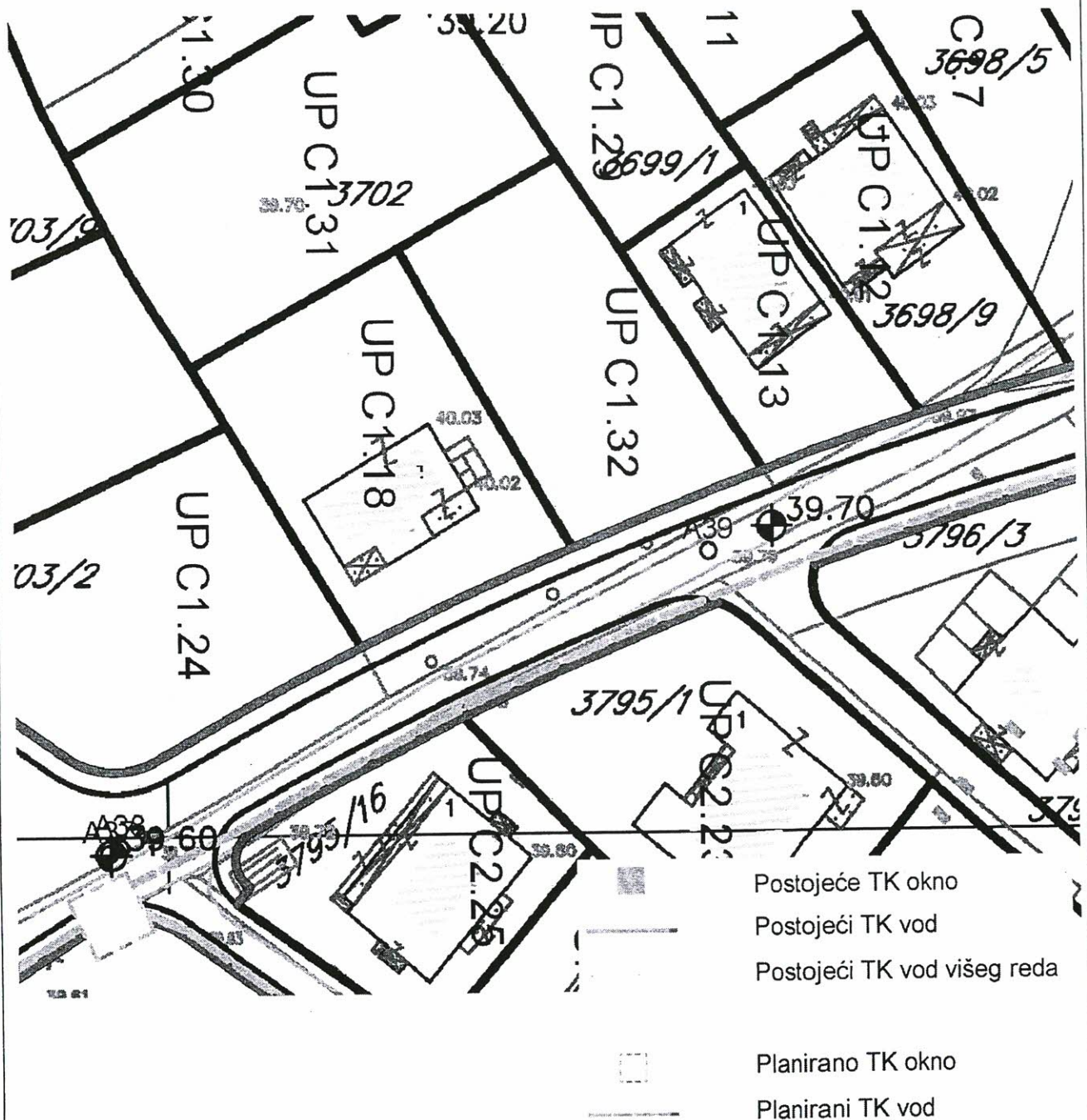
Izvod iz grafičkog priloga Detaljnog urbanističkog plana "Zabjelo 8"

7 list br. 6 Plan elektroenergetske infrastrukture

UP C1.32



broj: 08-332/21-898
 Podgorica, 04.08.2021.godine



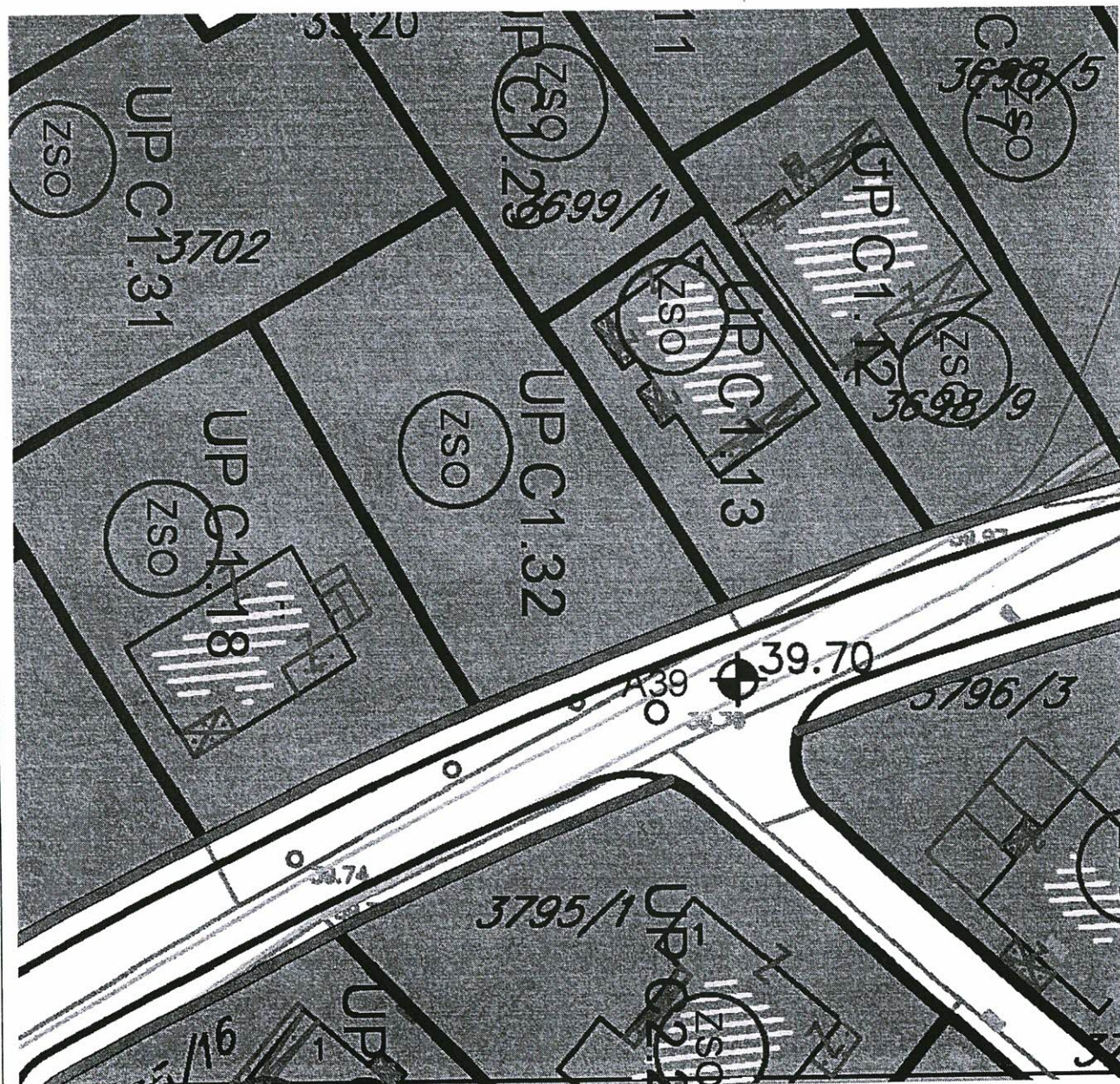
Izvod iz grafičkog priloga Detaljnog urbanističkog plana "Zabjelo 8"

8 list br. 7 Plan telekomunikacione infrastrukture

UP C1.32



broj: 08-332/21-898
Podgorica, 04.08.2021.godine

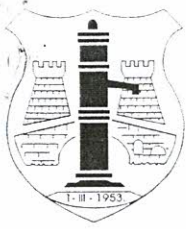


Zelenilo stambenih objekata i blokova

Izvod iz grafičkog priloga Detaljnog urbanističkog plana "Zabjelo 8"

9 list br. 8 Plan zelenih i slobodnih površina

UP C1.32



DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU "VODOVOD I KANALIZACIJA" Tovara

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 računi:

PG banka: 550-1105-66

CKB: 510-8284-20

Prva banka CG: 535-9562-08

Hipotekarna banka: 520-9074-13

113UPI-041/21-6407

CRNA GORA

GLAVNI GRAD PODGORICA

Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj

Planiranje prostora i održivi razvoj		Broj: 02. 08. 2021	
03. 07. 21		Podgorica, 20	
133482, 3000-441/2021			

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

TEHNIČKE USLOVE PRIKLJUČENJA NA GRADSKI VODOVOD I KANALIZACIJU

Na osnovu zahtjeva Sekretarijata za planiranje prostora i održivi razvoj koji je kod nas evidentiran pod brojem 113UPI-041/21-6407 od 23.07.2021. godine, za izdavanje tehničkih uslova priključenja na gradski vodovod i kanalizaciju za **izgradnju objekata stanovanja srednje gustine sa mogućnošću poslovanja na UP C1.32, u zahvatu DUP-a "Zabjelo 8" (katastarska parcela 3705/2 KO Podgorica III) u Podgorici, investitora Kusovac Nikole** (prema nacrtu urbanističko-tehničkih uslova 08-332/21-898 od 21.07.2021. godine, izdatih 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 šahtova, što ne odgovara stvarnom položaju cijevi, koji kod vodovoda može biti udaljen od osovine poklopca i par metara. Stvarni položaj mora se utvrditi uvidom u svaki šaht pojedinačno. 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 šahtovi, te u sadašnjem stanju nema mogućnosti da ih snimimo i ucrtamo njihov tačan položaj. U slučaju da će biti ugrožen izgradnjom objekta, potrebno je izvršiti njegovo izmiještanje prije početka radova na objektu, a na osnovu zahtjeva investitora. Troškovi izmiještanja padaju na teret investitora, a vodoinstalaterske radove izvodi isključivo d.o.o. "Vodovod i kanalizacija" Podgorica. Isto važi i za druge priključne cijevi, ukoliko se nadju na predmetnoj lokaciji.

Predmetna katastarska parcela je neizgrađena. UTU-ima je na UP C1.32 planiran objekat površine u osnovi 241.41m², bruto građevinske površine objekta 724.24m², spratnosti do P+3. Namjena objekta je stanovanje srednje gustine (5 stambenih jedinica) sa mogućnošću poslovanja u prizemlju.

DUP-om je planirana izgradnja saobraćajnice južno od UP C1.32, u sklopu koje je predviđena izgradnja vodovoda DN160mm, fekalne kanalizacije DN300mm i atmosferske kanalizacije DN400mm. Situacija DUP-om planiranog stanja – faza hidrotehnike je u prilogu urbanističko-tehničkih uslova. Za realizaciju infrastrukture je nadležna Agencija za izgradnju i razvoj Podgorice d.o.o.

a) Vodovod:

Za trajno priključenje objekta na UP C1.32 na gradsku vodovodnu mrežu trenutno nema uslova. Priključenje postojećih i planiranih objekata na ovoj lokaciji (te i predmetnog objekta) moći će se ostvariti nakon izgradnje vodovoda u planiranoj ulici pored lokacije, njegovog tehničkog prijema i predaje na upravljanje i održavanje ovom društvu. Vodovodni priključak prema objektu voditi isključivo javnom površinom, kada se za to steknu uslovi.

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

U slučaju racionalne i tehnički logične potrošnje u vodovodnom sistemu biće obezbijedjen pritisak na mjestu priključenja oko 3.0bar, nakon izgradnje planiranog vodovoda.

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

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

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

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

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

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

Ako uslovi zaštite od požara za predmetni objekat zahtjevaju automatski stabilnu instalaciju za gašenje požara – sprinkler instalaciju, za istu je potrebno predvidjeti minimalno redukovani rezervoar shodno klasi požarne opasnosti, a sve u skladu sa standardom MEST EN – 12845. Projektom unutrašnjih instalacija potrebno je predvidjeti kontinualnu dopunu rezervoara iz spoljašnje vodovodne mreže i prikazati njihovo povezivanje kao i način mjerenja potrošnje te vode. Potrebno je predvidjeti poseban vodomjer i za njega.

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

Vodoinstalaterske radove na izradi priključka, nabavci i ugradnji vodomjera, izvodi **isključivo** d.o.o. "Vodovod i kanalizacija" Podgorica po zahtjevu korisnika. Prilikom izvođenja pripremnih radova za ugradnju vodomjera, obavezno konsultovati nadležnu službu d.o.o. "Vodovod i kanalizacija" Podgorica, koja nabavlja i ugradjuje vodomjere. U slučaju nepoštovanja navedenog, odnosno nelegalnog priključenja na vodovodnu mrežu, vodovodni priključak će biti ukinut i preduzete odgovarajuće zakonske mjere.

Nakon sprovođenja postupka za dobijanje odobrenja za gradnju objekta i prijave gradnje nadležnom organu, potrebno je podnijeti zahtjev ovom Društvu za dobijanje gradilišnog vodovodnog priključka, ako za to bude uslova. Ukoliko umjesto vlastitog gradilišnog priključka investitor za gradjenje koristi vodu preko svog ili tuđeg registrovanog vodomjera za domaćinstvo, ili na neki drugi način, ta potrošnja će se posebno obračunati i mora da se reguliše prije dobijanja trajnog priključka. Da bi se stekli uslovi za dobijanje trajnog priključka, osim izgradnje planiranog vodovoda, potrebno je da investitor pribavi potvrdu da je objekat urađen prema revidovanoj projektnoj dokumentaciji, kao i potvrdu o izmirenim obavezama od Agencije za izgradnju i razvoj Podgorice d.o.o. i uz zahtjev za stalni priključak ih dostavi d.o.o. "Vodovod i kanalizacija" Podgorice. Uz zahtjev je potrebno dostaviti i spiskove sa svim potrebnim podacima o vlasnicima stambenih i poslovnih jedinica sa brojevima pripadajućih vodomjera i kupoprodajne ugovore. Do tada će sva utrošena voda biti fakturisana investitoru objekta. Takođe, napominjemo da će kontrolni vodomjeri, vodomjeri za zalivanje zelenih površina oko objekta i vodomjer za sprinkler sistem biti registrovani na investitora objekta, dok se ne dostavi zahtjev za preregistraciju na neko drugo lice (skupštinu stanara ili neko drugo lice).

b) Fekalna kanalizacija:

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

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

Nakon stvaranja uslova za priključenje objekta, potrebno je da se investitor ponovo javi zahtjevom za izdavanje novih uslova priključenja i saglasnosti za priključenje na fekalnu kanalizaciju. Ovi uslovi se odnose na postojeće stanje gradske infrastrukture, odnosno nepostojanje uslova za priključenje na gradsku fekalnu kanalizaciju. Oni ne podrazumijevaju buduće stanje, te ostaje obaveza investitora da pribavi nove uslove kad se stanje na terenu promijeni. Isto se odnosi i na atmosfersku kanalizaciju.

Na područjima gdje nije izgradjena javna kanalizacija, može se, kao privremeno rješenje, vršiti izgradnja septičkih jama u individualnoj izgradnji. Septičke jame se grade bez ispusta i preliva sa vodonepropusnim dnom i zidovima. Izlaznu kanalizacionu cijev iz objekta i

lokaciju septičke jame odrediti tako da se omogući što jednostavnije priključenje u buduću uličnu kanalizaciju.

Priključak, izvod iz objekta, kada se za to steknu uslovi, izvesti od atestiranih PVC kanalizacionih cijevi za uličnu kanalizaciju (tjemene nosivosti ne manje od SN4) prečnika DN160 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 plića od 1,0 m.

Radove na izgradnji kanalizacionog priključka vršiće stranka u vlastitoj režiji, a priključenje na postojeću gradsku kanalizaciju se vrši pod obaveznim nadzorom d.o.o. "Vodovod i kanalizacija" Podgorica, koje trebate obavijestiti o početku radova. Posebnu pažnju je potrebno obratiti na vodovod, kao i PTT i elektroinstalacije, čije je katastre potrebno pribaviti od nadležnih institucija. Internu kanalizaciju je obavezno isprati prije priključenja, da štut i otpadni materijal ne bi oštetili postojeću gradsku fekalnu kanalizaciju. Isto se odnosi na priključenje atmosferske kanalizacije. Prije početka radova na izvodjenju priključka, treba se obratiti nadležnom organu radi dobijanja protokola za prekop javne površine.

S obzirom na opterećenost sistema gradske fekalne kanalizacije, nije preporučljivo priključenje podrumskih i suterenskih etaža objekata na fekalnu kanalizaciju, kada se steknu uslovi za priključenje objekta. 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 objektu predviđeni kafići, restorani ili slični sadržaji, investitor je dužan izvršiti tretman otpadnih voda prije upuštanja istih u gradsku fekalnu kanalizaciju.

c) Atmosferska kanalizacija:

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

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

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

d) Tehnička opremljenost projekta hidrotehničkih instalacija

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

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

Projekat obavezno mora da sadrži preglednu situaciju u odgovarajućoj razmjeri, sa svim prikazanim elementima relevantnim za izbor projektnog rješenja. Svrha pregledne situacije na kojoj insistiramo kao obaveznom 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 predvidjen.

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

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

Prilog: Situacija R = 1:1000

Podgorica,
02.08.2021. godine



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

ZAHTJEV ZA STALNI PRIKLJUČAK – arh. br. _____.

INVESTITOR _____

STAMBENO-POSLOVNI OBJEKAT NA UP _____, ZGRADA _____

DUP _____ ULICA _____

(VEZA PREDMETA SA:

TEHNIČKI USLOVI PRIKLJUČENJA

.BR. _____ DATUM _____,

SAGLASNOSTNA PROJEKAT

BR. _____ DATUM _____,

ZAHTJEV ZA GRADILIŠNI PRIKLJUČAK

BR. _____ DATUM _____ ŠIFRA _____,

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

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

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



17600000089



101-919-30294/2021

**UPRAVA ZA KATASTAR
I DRŽAVNU IMOVINU**

CRNA GORA

**PODRUČNA JEDINICA
PODGORICA**

Broj: 101-919-30294/2021

Datum: 19.07.2021.

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 ODRŽIVOG RAZVOJA, , za potrebe izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 8157 - IZVOD

Podaci o parcelama									
Broj	Podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Bon. klasa	Površina m ²	Prihod
3702	5		35 21	25/06/2019	ZABJELO	Livada 4. klase NASLJEDE		605	2.84
Ukupno								605	2.84

Podaci o vlasniku ili nosiocu			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Prava	Obim prava
2405961210035	KUSOVAC JOVAN NIKOLA IVA VIZINA 39 Podgorica	Svojina	1/1

Ne postoje tereti i ograničenja.

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



CRNA GORA

UPRAVA ZA KATASTAR I DRŽAVNU IMOVINU

PODRUČNA JEDINICA: PODGORICA

Broj: 101-917/21-2968

Datum: 19.07.2021.



Katastarska opština: PODGORICA III

Broj lista nepokretnosti: 8157

Broj plana: 24_56

Parcela: 3702/5

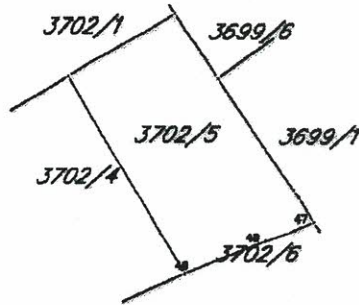
KOPIJA PLANA

Razmjera 1: 1000



4
699
100
602
500

4
699
100
602
500



4
699
000
602
500

4
699
000
602
500

IZVOD IZ DIGITALNOG PLANA

Obradilo:

Lilija Subanica



Ugovor o zajedničkoj izgradnji

Zaključen u Podgorici, dana 20.10.2021. godine, između:

- I. DOO "MD-Momo", sa sjedištem u Beranama, ulica IV Crnogorske, broj 7, matični broj 02050331, koga zastupa izvršni direktor Dimitrije Dragović, JMBG 2808978270012 PJ Berane, koji će u daljem tekstu biti označen kao Investitor I i -----
- II. Kusovac Nikola, sa prebivalištem u Podgorici, ulica Ksenije Cicvarić, broj 30, JMBG 2405961210035, sa ličnom kartom br. 689846581 PJ Podgoricakoji će u daljem tekstu biti označen kao Investitor II;-----

1. Predmet ugovora -----

1.1. Predmet ovog ugovora je regulisanje međusobnih prava i obaveza ugovornih strana po principu zajedničkog ulaganja radi izgradnje objekta kolektivnog stanovanja na urbanističkoj parceli broj C1.32, u zahvatu DUP-a "Zabjelo 8", u Podgorici, a koja odgovara katastarskoj parceli broj 3702/5, površine 605 kvm, iz lista nepokretnosti 8157 KO Podgorica III.-----

1.2. U daljem tekstu će se objekat čija zajednička gradnja se ugovara i zemljište na kome će se oni graditi, a što je sve bliže opisano u članu 1.1. ovog ugovora, označavati nazivom Objekat i Zemljište.-----

1.3. Ugovorne strane saglasno konstatuju da su jedna drugu upoznale sa svojim namjerama u vezi sa sadržajima koji će biti izgrađeni, pa s tim u vezi Investitor I izjavljuje da planira da posebne djelove Objekta prodaje trećim licima na tržištu nekretnina, a Investitor II izjavljuje da planira da zadrži svojinu na posebnim djelovima Objekta. Ovim se ne isključuje, niti ograničava mogućnost i pravo drugačijeg raspolaganja ugovornih strana sa predmetnim nepokretnostima, već se samo konstatuju namjere ugovornih strana i ekonomski ciljevi koje oni žele da postignu ovim poslom. -----

1.4. Ugovorne strane saglasno konstatuju da je ukupna predračunska vrijednost ove investicije 250.000,00 EUR (slovima: dvijestotinepedesethiljadaeura).-----

1.5. Sastavni dio ovog ugovora su UT uslovi broj 08-332/21-898, od 05.08.2021. godine, izdati od Sekretarijata za planiranje prostora i održivi razvoj Glavnog grada Podgorice.-----



2. Prava i obaveze Investitora II -----

2.1. Investitor II se obavezuje da u zajedničku izgradnju uloži isključivo Zemljište, te prenosi na Investitora I pravo građenja na Zemljištu i obavezuje se da mu ga preda u državinu u trenutku izvršenja ovog ugovora, kada se steknu formalno – pravni uslovi za početak građenja u skladu sa Zakonom o planiranju prostora i izgradnji objekata i drugim relevantnim propisima. Izuzetno, Investitor II može i ranije dozvoliti Investitoru I pristup Zemljištu i njegovo korišćenje, u svrhu priprema za gradnju i slično.-----

2.2. Investitor I i Investitor II su saglasni da Zemljište ostaje u vlasništvu Investitora II, po stanju kakvo je bilo na dan zaključenja ovog ugovora, sve do formiranja skupštine etažnih vlasnika posebnih djelova Objekta, kada će, u skladu sa odredbama Zakona o svojinsko-pravnim odnosima, preći u zajedničku svojinu etažnih vlasnika.-----

2.3. Investitor II garantuje Investitoru I za pravne nedostatke na Zemljištu, a naročito da: na njemu ima isključivo pravo svojine; treća lica ne polažu bilo koje stvarno ili obligaciono pravo na istom, kao i da ga ne terete potraživanja; da se o njemu ne vodi sudski spor; da nije predmet ugovora o zakupu ili nekog drugog teretnog ili besteretnog pravnog posla, koji bi mogao spriječiti sticanje prava građenja ili ograničiti prava Investitora I po ovom ugovoru i garantuje mu punu zaštitu od evikcije.-----

2.4. **Investitor II je saglasan da se izvrši zabilježba ovog ugovora o zajedničkoj izgradnji u „G“ listu lista nepokretnosti 8157 KO Podgorica III, u skladu sa odredbama Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti,** kako bi Investitor I stekao pravo i mogućnost da kod nadležnih organa i drugih subjekata realizuje izradu tehničke dokumentacije – glavnog projekta i njegove revizije, pribavljanje saglasnosti na projekat, prijavu gradnje i mogućnost pokretanja i vođenja postupaka pred nadležnim organima, organizacijama i javnim preduzećima, a u vezi izgradnje Objekta.-----

2.5. Investitor II izjavljuje da je saglasan da Investitor I bude nosilac prava građenja i da izvrši prijavu građenja kod nadležnog organa za Objekat, kao i da bez njegove naknadne saglasnosti, sa izvođačima radova zaključuje ugovore o projektovanju, građenju, nadzoru i druge ugovore u skladu sa zakonom koji su potrebni za izgradnju Objekta, kao i da nakon izgradnje Objekta može izvršiti tehnički prijem Objekta, odnosno obezbijediti konačan izvještaj nadzornog organa.-----



2.6. Investitor II nema pravo da ometa ili prekida gradnju ako se radovi na izgradnji Objekta izvede u skladu sa revidovanim glavnim projektom, niti da zahtijeva da se prilikom izgradnje vrše izmjene glavnog projekta u pogledu površine, rasporeda prostorija u stanovima ili drugim bitnim elementima. -----

2.7. Investitor II je saglasan da Investitor I može vršiti sve radnje i postupati pred nadležnim organima u vezi sa Zemljištem, a povodom izgradnje Objekta, i obavezuje se da će po potrebi učestvovati odnosno davati potrebne saglasnosti za te radnje i postupke, a sve u cilju ostvarenja izgradnje Objekta.-----

2.8. Investitor II ne odgovara za obaveze koje bi prije početka izgradnje u toku izgradnje ili po završetku izgradnje predmetnog Objekta preuzeo Investitor I prema državnim organima (porezi i dr.), organima lokalne uprave (komunalije i dr.), izvođačima radova i drugim licima u vezi sa realizacijom projekta, niti pak za štete koje bi Investitor I odnosno izvođač radova koga je on angažovao prouzrokovao trećim licima.-----

3. Prava i obaveze Investitora I-----

3.1. Investitor I se obavezuje da na ime ulaganja u zajedničku izgradnju Objekta uloži sva potrebna finansijska sredstva, organizuje i izvede projektovanje i izgradnju Objekta, sve u skladu sa Zakonom o planiranju prostora i izgradnji objekata i drugim pozitivnim propisima, urbanističko-tehničkim uslovima, građevinskim standardima, a naročito da:-----

- finansira i pribavi svu potrebnu dokumentaciju od nadležnih organa, uključujući idejno rješenje, glavni projekat, njegovu reviziju i drugu potrebnu tehničku dokumentaciju, pribavi saglasnost nadležnog organa na idejno rješenje, izvrši prijavu građenja na ime Investitora I, kao i svu drugu dokumentaciju potrebnu za izgradnju Objekta, kao i da finansira troškove naknade za opremanje građevinskog zemljišta (komunalije) i sve druge troškove koji prethodno nisu pobrojani;-----
- pripremi Zemljište za izvođenje radova i u cjelosti finansira i organizuje izgradnju Objekta, tj. izvođenje građevinskih, građevinsko-zanatskih, instalaterskih radova i montažu uređaja i opreme sa stepenom opremljenosti po sistemu "ključ u ruke" u skladu sa tehničkom dokumentacijom - glavnim projektom, s tim da će nivo opremljenosti i kvalitet radova i opreme u stanovima biti najmanje sljedeći: -----

Spoljašnjost zgrade

- demit fasada - termoizolacija 10 cm (Bekament sistem);

- spoljašnja bravarija, prozori i vrata terasa - PVC 7 komorni ili aluminijum sa termo- prekid profilima;
- krov sa termo izolacijom u dva sloja - mineralna vuna 10 cm i stiropor;
- pokrivač - crijep (Tondach) ili lim 0,55 mm;
- ulazna vrata zgrade - eloksirana bravarija;
- lift za 4 osobe;
- rasvjeta unutar objekta - hodnik i stepenište sa sensorima;
- hodnici i stepeništa u zgradi - granitna kermika srednjeg cjenovnog ranga;
- terase- granitna keramika srednjeg cjenovnog ranga;
- protivpozarni elementi u skladu sa propisima;
- interfon i kamera na ulazu;

Unutrašnjost stanova

- ulazna vrata stanova - blind vrata (metal – drvo);
- unutrašnja stolarija - duplošperonavana sa lajsnama;
- unutrašnja keramika srednjeg cjenovnog ranga;
- parket – tarket srednjeg cjenovnog ranga;
- podovi- cementni estriht sa termo i temosajlent izolacijom;
- malteri i glet mase - visoka kategorija Bekament materijala;
- sanitarije srednjeg cjenovnog ranga;
- ugradni elementi - wc šolja i vodokotlić;
- bešumna kanalizacija;
- klima uređaj;

Uređenje terena

- parking mjesta po UT uslovima;
- prednja ograda sa kapijom za pješake;
- srednje i visoko rastinje u dvorištu;

- sprovede tehnički prijem Objekta, to jest obezbijedi konačan izvještaj nadzornog organa;-
- izvrši snimanje, razradu i uknjižbu Objekta sa svim posebnim djelovima, sa uknjižbom prava svojine Investitora I i Investitora II u skladu sa aneksom 1 iz člana 4.4. ovog ugovora .

3.2. Investitor I je dužan da potpuno jednako prema glavnom projektu opremi sve stambene jedinice – posebne djelove Objekta, osim ako kupci stanova ne budu zahtijevali određene izmjene.

3.3. Kvalitet materijala koji se ugrađuje i radova koji se izvode Investitor I je dužan da garantuje atestima o izvršenim ispitivanjima materijala, odnosno garantnim listovima proizvođača materijala.

3.4. Investitor I garantuje za kvalitet izvedenih radova i ugrađenog materijala na rok od 10 (deset) godina za solidnost gradnje (stabilnost objekta, krov), odnosno 2 (dvije) godine za ostale radove, sve od dana dobijanja konačnog izvještaja nadzornog organa, osim za opremu za koju važe garancije proizvođača (uz dostavljanje garantnih listova), uz obavezu da sve nedostake koji se pokažu u ovi rokovima otkloni o svom trošku.

3.5. Investitor I nije ovlašćen da vrši izmjene ili odstupa od revidovanog glavnog projekta bez prethodne saglasnosti Investitora II, osim za unutrašnju organizaciju i materijalizaciju stanova koje prodaje trećim licima (zahtjevi kupaca).

3.6. Investitor I nema pravo da zahtijeva obezbjeđenje bilo kakvih kreditnih obaveza putem uspostavljanja hipoteke ili drugih tereta na Zemljištu, Objektu u izgradnji i njihovim posebnim djelovima.

U cilju uspostavljanja adekvatnih sredstava obezbjeđenja za bankarsko kreditiranje kupovine stanova u Objektu od strane trećih lica, Investitor II se obavezuje da dozvoli uspostavljanje hipoteke na posebnim djelovima Objekta u izgradnji u korist poslovnih banaka koje odobravaju kredite kupcima stanova. Ovo se odnosi isključivo na posebne djelove – stanove koji pripadaju Investitoru I.

3.7. Investitor I je dužan da, u pisanom obliku, izvještava Investitora II, na njegov zahtjev, o toku izvođenja radova, kao i o eventualnim problemima na gradilištu, uključujući i slučajeve kašnjenja u planiranoj dinamici radova.

4. Dioba posebnih djelova Objekta

4.1. Ugovorne strane su saglasne da nakon izgradnje i završetka Objekta Investitoru II pripadne u isključivu svojinu 22,50% (dvadeset dva i 0.50% procenata) neto (prodajne) površine Objekta.

4.2. Ugovorne strane su saglasne da struktura posebnih djelova Objekta koja po odredbi člana 4.1. ovog ugovora pripada Investitoru II mora da bude ekvivalentna i proporcionalna ukupnoj strukturi posebnih djelova Objekta po glavnom projektu, pri čemu se prilikom podjele moraju poštovati sljedeći principi u korist Investitora II, to jest njemu treba da pripadne:



22.50 % neto prodajne površine će biti podijeljeno u tri posebne stambene jedinice;-----
stanovi će biti na različitim etažama objekta (zastupljenost i na višim i na nižim etažama
Objekta);-----
stanovi će biti orijentisani na različitim stranama Objekta.-----

4.3. Preostala izgrađena neto površina objekta nakon izdvajanja dijela koji pripada
Investitoru II, pripada u isključivu svojinu Investitoru I.-----

4.4. Investitor II treba da da saglasnost na idejno rješenje. Ugovorne strane će nakon izrade
idejnog projekta, u roku od 15 dana, a prije njegovog podnošenja na saglasnost glavnog
državnog/gradskom arhitekti, pristupiti zaključenju aneksa ovog ugovora o preliminarnoj
diobi (aneks 1), kojim će, poštujući gore navedene principe, izvršiti podjelu projektovanih
posebnih djelova Objekta, koristeći projektantske oznake i površine iz idejnog rješenja.
Zaključenje aneksa 1 predstavlja ujedno i akt davanja saglasnosti na idejno rješenje. -----

4.5. Ugovorne strane se obavezuju da u roku od sedam dana nakon izgradnje i sprovedene
etažne razrade Objekta, kojom će se precizirati katastarske oznake i površina posebnih
djelova Objekta, u smislu Zakona o državnom premjeru i katastru i upisima prava na
nepokretnosti, zakluče aneks ovog ugovora (aneks 2) kojim će izvršiti fizičku diobu u
skladu sa aneksom 1 iz člana 4.4. ovog ugovora i omogućiti svakoj ugovornoj strani
bezuslovni upis prava svojine u katastru nepokretnosti na posebnim djelovima Objekta koji
im pripadaju. Ako Investitor II ne pristupi zaključenju ovog aneksa ugovora (aneksa 2),
dužan je da plati Investitoru I ugovornu kaznu u iznosu od 500.00 EUR na nedeljnom nivou.

4.6. Ugovorne strane su se sporazumjele da će po završenoj izgradnji izvršiti međusobno
sravnjenje, to jeste plaćanja, sa ciljem da Investitoru II pripadne vrijednost od tačno 22.50%,
a Investitoru I 77.50% neto prodajne površine Objekta, pri čemu će se kao obračunska
vrijednost uzeti 1,200.00 EUR (hiljadu i dvesta eura) za stambeni prostor po jednom
kvadratnom metru. Obračun površina posebnih djelova Objekta će se izvršiti prema stvarno
izvedenom stanju, a pod tim se podrazumijevaju površine po kojima se vrši uknjižba tih
posebnih djelova u katastru nepokretnosti. -----

5. Raspolaganje posebnim djelovima Objekta -----

5.1. Investitor I ima pravo da, po izvršenoj prijavi građenja za Objekat, sklapa predugovore
(ili ugovore) koji za predmet imaju prodaju posebnih djelova Objekta, osim onih kojih prema
aneksu 1 iz člana 4.4. ovog ugovora pripadaju Investitoru II.-----

92

6. Rokovi realizacije projekta-----

6.1. Ugovorne strane ugovaraju sljedeće faze i rokove za realizaciju ovog ugovora:-----

1. decembar 2021. godine - izrada idejnog rješenja (faza 1);-----
2. mart 2022. godine - izrada i revizija glavnog projekta (faza 2), uz obavezu Investitora I da primjerak revidovanog glavnog projekta dostavi Investitoru II;-----
3. jun 2022. godine - podnošenje prijave građenja i početak radova (faza 3);-----
4. novembar 2023. godine - završetak izgradnje i dobijanje konačnog izvještaja nadzornog organa (faza 4);-----
5. decembar 2023. godine uknjižba i etažna razrada i predaja posebnih djelova u posjed Investitoru II (faza 5);-----

6.2. Investitor I ima pravo na produženje rokova iz člana 6.1. ugovora, ako je izvršenje radova na Objektu u tom roku bilo spriječeno vanrednim događajima, a koji se nisu mogli predvidjeti, otkloniti ili izbjeći (više sila), za onoliko vremena koliko je trajala spriječenost izvođenja radova, a što će biti konstatovano u građevinskom dnevniku. U slučaju da nastupe okolnosti zbog kojih ne teku ugovoreni rokovi, a te okolnosti traju u kontinuitetu duže od 10 (deset) dana, Investitor I je o tome već narednog tj. 11. (jedanaestog) dana, pisanim putem obavijesti Investitoru II, sa detaljnim opisom okolnosti i razloga.-----

6.3 Ugovorne strane su saglasne da nepoštovanje administrativnih rokova za preduzimanje neophodnih radnji i donošenja potrebnih odluka i sl. od strane državnih i drugih organa koji se ne mogu pripisati u krivicu Investitoru I i na koje on ne može uticati dozvoljavaju produženje rokova, ali isključivo ako je do toga došlo usljed propuštanja rokova i nepreduzimanja propisanih radnji državnih i organa lokalne uprave koje su dužni ili bili dužni poštovati (ćutanje administracije i sl.)-----

6.4. Rok završetka izgradnje objekta član (6.1. alineja 5) je bitan element ugovora.-----

7. Posljedice kašnjenja - ugovorna kazna i raskid ugovora-----

7.1. Ukoliko Investitor I zapadne u docnju sa krajnjim rokom završetka izgradnje Objekta i potpunog ispunjenja ugovora (član 6.1. alineja 5), duže od tri mjeseca od ugovorenog roka (rok tolerancije), obavezuje se da Investitoru II isplaćuje ugovornu kaznu u visini od 600.00 € (šesto eura) za svaki navršeni mjesec zadocnjenja nakon isteka navedenog roka tolerancije. -----

7.2. Koliko Investitor I kasni više od 6 (šest) mjeseci u ispunjenju obaveza po fazama, to je svakog pojedinog roka iz člana 6.1. ovog ugovora, Investitor II ima pravo da raskine ugovor, nakon što Investitoru I ostave dodatni rok za ispunjenja ugovorne obaveze – faze sa realizacijom kasni, a koji ne može biti kraći od 3 (tri) mjeseca. -----

7.3. Investitor II ima pravo da raskine ugovor i ako ne da saglasnost na idejno rješenje, to jest ugovorenom roku ne zaključi sa Investitorom I aneks 1 iz člana 4.4. ovog ugovora. -----

7.4. Ako ugovor bude raskinut iz razloga docnje u izvršenju obaveza definisanih kao faze 1, 2 i 3. kao i iz razloga navedenog u prethodnom članu (nedavanje saglasnost na idejno rješenje) Investitor I je dužan da im vrati Zemljište u posjed, oslobođeno od svih lica i stvari, u roku od 10 dana od dana raskida ugovora i da im u istom roku izda brisovnu izjavu u propisanoj formi, da se iz lista nepokretnosti 8157 KO Podgorica III briše zabilježba zajedničke gradnje. Investitor II ne duguje bilo kakav iznos Investitoru I na ime troškova koje je ovaj do tada učinio na ime realizacije projekta. -----

7.5. Ako ugovor bude raskinut iz razloga docnje u izvršenju obaveza definisanih kao faza 4, ugovorne strane će angažovati ovlašćenog procjenjivača, koji će izvršiti procjenu vrijednosti do tada izvedenih radova. -----

Investitor II tada ima pravo da zaključi ugovor sa drugim investitorom radi završetka Objekta ili da ga završi sopstvenim sredstvima, a Investitoru I će u roku od 3 (tri) mjeseca nakon završetka izgradnje Objekta, isplatiti njegov dotadašnji ulog u radove procijenjen na način iz stava 1. ovog člana ili mu u toj vrijednosti ustupiti posebne djelove Objekta po cijeni iz člana 4.6. ovog ugovora, a sve to umanjeno za 30% od procijenjene vrijednosti izvedenih radova, na ime ugovorne kazne zbog neispunjenja ugovora. -----

Krajnji rok u kome Investitor II treba da isplati cijenu vrijednosti izvedenih radova i uloženi sredstava Investitoru I je 5 (pet) godina od raskida ugovora. -----

I u ovom slučaju Investitor I je dužan da mu roku od 10 dana od dana raskida ugovora izda brisovnu izjavu u propisanoj formi, da se iz lista nepokretnosti 8157 KO Podgorica III briše zabilježba zajedničke gradnje. Istovremeno je Investitor II dužan da na zemljištu i Objektu u izgradnji upostavi hipoteku u korist Investitora I, kao sredstvo obezbjeđenja za njegovo potraživanje iz stava 2. ovog člana. -----

odredbe -----

12. Svi troškovi koji nastanu u vezi sa realizacijom ovog ugovora (porezi, takse i slično), a koji nisu predviđeni, padaju na teret Investitora I, budući da je obaveza Investitora I određena isključivo na Zemljište. -----

13. Investitor I mora za svo vrijeme trajanja ovog ugovora imati zaključen ugovor o osiguranju od profesionalne odgovornosti, u skladu sa Zakonom o planiranju prostora i izgradnji objekata i dužan je polisu osiguranja dostaviti Investitoru II odmah po zaključenju ovog ugovora. -----

14. Ovaj ugovor je zaključen u 1 (jednom) primjerku i biće solemniziran od strane notara u skladu sa zahtjevima propisane forme. -----

Investitor I DOO "MD-Momo Berane"
Izvršni direktor Dimitrije Dragović

Investitor II
Kusovac Nikola



OBRAZAC 1

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



INVESTITOR ¹	"MD - Momo" doo, Berane
OBJEKAT ²	Objekat stambene namjene
LOKACIJA ³	UP C1.32, DUP "Zabjelo 8" Podgorica, KO Podgorica III, Opština Podgorica
VRSTE TEHNIČKE DOKUMENTACIJE ³	Idejno rješenje
PROJEKTANT ⁴	"STUDIO 4B" DOO, ul Ivana Vujoševića 30/s, Semir Bučan
ODGOVORNO LICE ⁵	BUČAN SEMIR, dipl.inž.arh.
GLAVNI INŽENJER ⁶	BUČAN SEMIR, dipl.inž.arh. br.licence: UPI 107/7 - 1255/2

¹ Naziv/ime investitora

² Naziv objekta koji se gradi

³ Idejno rješenje, idejni projekat, glavni projekat odnosno projekat održavanja

⁴ Naziv privrednog društva, pravnog lica odnosno preduzetnika, adresa i ime odgovornog lica

⁵ Ime odgovornog lica u privrednom društvu, pravnom licu odnosno ime preduzetnika

⁶ Ime vodećeg projektanta, broj licence i potpis

SADRŽAJ PROJEKTA

1. Tekstualna dokumentacija

- Projektni zadatak
- Tehnički opis

2. Grafička dokumentacija

1. Geodetska podloga
2. Šira situacija
3. Situacija
4. Parterno uređenje
5. Osnova prizemlja
6. Osnova tipske etaže (I, II, III)
7. Osnova krova
8. Presjek a-a
9. Presjek b-b
10. Istočna fasada
11. Zapadna fasada
12. Sjeverna fasada
13. Južna fasada
14. 3D prikaz
15. Fotomontaža

2. Tekstualna dokumentacija



PROJEKTI ZADATAK

INVESTITOR,
"MD - Momo" doo

OBJEKAT STAMBENE NAMJENE

LOKACIJA: UP C1.32, DUP "Zabjelo 8" Podgorica, KO Podgorica III, Opština Podgorica

INVESTITOR: "MD – Momo" doo

Podloga za izradu projektne dokumentacije objekta stambene namjene, su urbanističko-tehnički uslovi izdati od nadležnog Sekretarijata za urbanizam,građevinarstvo i prostorno planiranje opštine Podgorica, 08-332/21-898 od 05.08.2021. godine i iskazane potrebe investitora.

I. NAMJENA OBJEKTA

Namjena objekta je stanovanje. Imajući u vidu urbanističko-tehničke uslove nadležnog organa i zahtjeve investitora definisane kroz ovaj projektni zadatak, treba projektovati objekat, čija je spratnost P+3, horizontalnih gabarita i bruto građevinske površine koji odgovaraju zadatim parametrima iz UTU.

Objekat projektovati u zadatim gabaritima, poštujući građevinske i regulacione linije.

II. SADRŽAJ

Objekat ima stambenu namjenu, u okviru kojeg je potrebno bruto građevinsku površinu od 724 m² organizovati prema zahtjevima investitora. Potrebno je organizovati stambene jedinice u okviru zadatih gabarita, kao i obezbijediti parking mjesta po standardima i parametrima iz urbanističko-tehničkih uslova.

Objekat projektovati u zadatim gabaritima, poštujući građevinske i regulacione linije.

III. KONSTRUKCIJA

Konstrukciju objekta projektovati kao kombinaciju horizontalnih i vertikalnih betonskih elemenata postavljenih u upravnim pravcima – skeletni sistem konstrukcije. Krovnu konstrukciju je potrebno planirati kao betonsku kosu ploču u kombinaciji sa drvenom krovnom konstrukcijom, sa potrebnom konstrukcijom koja se oblaže odgovarajućim pokrivačem.

IV. OBRADA POVRŠINA

Objekat materijalizovati tako da zadovolji sve funkcionalne zahtjeve. Za obradu fasade predvidjeti fasadni malter (bavalit) u bojama po želji projektanta.

V. ELEKTROINSTALACIJE

Priključak na elektrodistributivnu mrežu projektovati u skladu sa tehničkim uslovima pribavljenim od nadležnog organa.

U skladu sa namjenom prostora, projektovati instalaciju priključnica i rasvjete, kao i gromobransku instalaciju, odnosno instalacije jake i slabe struje.

VI. VODOVOD I KANALIZACIJA

U skladu sa namjenom prostora i Urbanističko tehničkim uslovima, treba projektovati instalacije vodovoda i kanalizacije.

VII. STANDARDI PROJEKTOVANJA

Kompletna tehnička dokumentacija, mora biti urađena u skladu sa urbanističko tehničkim uslovima, ovim projektnim zadatkom, propisima koji uređuju ovu oblast, tehničkim propisima, preporukama i standardima i odgovarajućim projektantskim iskustvom.

Podgorica, novemabr 2021. god.

INVESTITOR,

M "MD - Momo" doo



www.studio4b.me

Uz idejno rješenje objekta, čija je lokacija na UP C1.32, DUP "Zabjelo 8" Podgorica, KO Podgorica III, Opština Podgorica, investitora "MD - Momo" doo.

I - UVODNE NAPOMENE

Idejni projekat objekta mješovite namjene, na UP C1.32, DUP "Zabjelo 8" Podgorica, KO Podgorica III, Opština Podgorica, investitora "MD - Momo" doo, urađen je na osnovu urbanističko tehničkih uslova koje je izdao Sekretarijat za planiranje, uređenje prostora i zaštitu životne sredine Glavnog grada Podgorice, broj 08-332/21-898 od 05.08.2021. godine i iskazanih potreba i želja investitora kroz dostavljeni Projektni zadatak.

Gabariti objekta, horizontalni i vertikalni - odnosno bruto površina objekta stambene namjene, kao i građevinske linije, odnosno parametri koji su definisani sa dobijenim urbanističko-tehničkim uslovima, u potpunosti su ispoštovani.

III - LOKACIJA

Lokacija na kojoj je predviđena izgradnja objekta mješovite namjene, je na UP C1.32, DUP "Zabjelo 8" Podgorica, KO Podgorica III, u Podgorici.

Pristup parceli je omogućen postojećim gradskom saobraćajnicom. Saobraćajnice su definisane i tretirane važećim planskim dokumentom DUP-a (vidjeti urbanističko-tehničke uslove i situaciju). Projektom je predviđena pristup objektu zadovoljavajućih dimenzija, radijusa i poprečnog presjeka za nesmetanu manipulaciju i saobraćanje motornih vozila, adekvatan broj parking mjesta shodno namjeni stanovanja (12 parking mjesta u parternom dijelu).

Lokacija je nivelisana tako da sa pristupnom saobraćajnicom i susjednim parcelama predstavlja prostornu cjelinu.

IV - FUNKCIONALNO RJEŠENJE

Izgradnja objekta projektovana je kao objekat stambene namjene, sa funkcionalnim sadržajima prema programu i zahtjevima investitora, tj. sadržajima namjenjenih stanovanju.

Objekat je spratnosti P+3. Ukupan broj stambenih jedinica u zgradi je 12. Svaka je zadovoljavajuće kvadrature, racionalne iskorišćenosti, optimalne spratne visine (306), orijentacije i osunčanja.

Horizontalne komunikacije su adekvatne širine od 1,60m. Pored ulazne partije, koje su oplemenjene i naglašene zasadama zelenih žardinjera i niskim rastinjem, parterno uređenje je riješeno na način da obezbijedi adekvatnu količinu zelenila za korisnike ovog objekta. Time zgrada dobija karakter oplemenjenog i humanijeg prostora. Vertikalne komunikacije između svih etaža ostvarene su preko komunikacionog jezgra od armiranog betona, dvokrakog stepeništa zadovoljavajućih dimenzija i liftom.

Ukupna neto površina u objektu je 622,72 m², dok je ukupna bruto površina objekta 724.1 m².

Objekat je projektovan u zadatim gabaritima, poštujući građevinske i regulacione linije. Bilans površina objekta predstavljene tabelarno, kako slijedi:

Urbanistički parametri	Iz projekta	Zadato UT uslovima
Površina UP C1.32	603.53 m ²	603.53 m ²
Površina pod objektom	184.1 m ²	241.41 m ²
Indeks zauzetosti	0,30	0,40
Indeks izgrađenosti	1.19	1.20
BGP	724.1 m ²	724.24 m ²
Spratnost	P+3	P+3
Parking mjesta	12	12

Bilansi površina po etažama su sljedeći:

	Neto P	Bruto P
Prizemlje	158.68 m ²	184,1 m ²
Prvi sprat	154.68 m ²	180.0 m ²
Drugi sprat	154.68 m ²	180.0 m ²
Treći sprat	154.68 m ²	180.0 m ²
Ukupna P objekta	622.72 m ²	724.1 m ²

Tabelarnim pregledom prikazane su međusobne relacije, raspored prostorija, veličine i obrada površina zidova, plafona i podova.

- PRIZEMLJE :

S1 - Stan 1	
Hodnik	5,49m ²
Kupaćilo	3,62m ²
Dnevna soba sa trepez.	18,93m ²
Kuhinja	3,50m ²
Spavaća soba	10,48m ²
Terasa	2,99m ²
	45,01m²

S2 - Stan 2	
Hodnik	5,89m ²
Kupaćilo	3,81m ²
Dnevna soba sa trepez.	15,99m ²
Kuhinja	5,98m ²
Spavaća soba	10,35m ²
Terasa	2,99m ²
	45,01m²

S3 - Stan 3	
Hodnik	5,72m ²
Kupaćilo	4,01m ²
Dnevna soba sa trepez.	16,40m ²
Kuhinja	5,18m ²
Spavaća soba	11,19m ²
Terasa	2,99m ²
	45,49m²

Komunikacije	18,17m²
Ulazni trijem	4,00m²

Ukupno Neto P:	158.68m²
Ukupno Bruto P:	184.10m²

Ukupno Bruto objekta: **724.1m²**

1.SPRAT:

S1 - Stan 1	
Hodnik	5,49m ²
Kupaćilo	3,62m ²
Dnevna soba sa trepez.	18,93m ²
Kuhinja	3,50m ²
Spavaća soba	10,48m ²
Terasa	2,99m ²
	45,01m²

S2 - Stan 2	
Hodnik	5,89m ²
Kupaćilo	3,81m ²
Dnevna soba sa trepez.	15,99m ²
Kuhinja	5,98m ²
Spavaća soba	10,35m ²
Terasa	2,99m ²
	45,01m²

S3 - Stan 3	
Hodnik	5,72m ²
Kupaćilo	4,01m ²
Dnevna soba sa trepez.	16,40m ²
Kuhinja	5,18m ²
Spavaća soba	11,19m ²
Terasa	2,99m ²
	45,49m²

Komunikacije	18,17m²
--------------	---------------------------

Ukupno Neto sprata:	153.68m²
Ukupno Bruto sprata:	180.0m²

Ukupno Bruto objekta: **724.1m²**

- 2.SPRAT:

S1 - Stan 1	
Hodnik	5,49m ²
Kupaćilo	3,62m ²
Dnevna soba sa trepez.	18,93m ²
Kuhinja	3,50m ²
Spavaća soba	10,48m ²
Terasa	2,99m ²
	45,01m²

S2 - Stan 2	
Hodnik	5,89m ²
Kupaćilo	3,81m ²
Dnevna soba sa trepez.	15,99m ²
Kuhinja	5,98m ²
Spavaća soba	10,35m ²
Terasa	2,99m ²
	45,01m²

S3 - Stan 3	
Hodnik	5,72m ²
Kupaćilo	4,01m ²
Dnevna soba sa trepez.	16,40m ²
Kuhinja	5,18m ²
Spavaća soba	11,19m ²
Terasa	2,99m ²
	45,49m²

Komunikacije	18,17m²
--------------	---------------------------

Ukupno Neto sprata:	153.68m²
Ukupno Bruto sprata:	180.0m²

Ukupno Bruto objekta: **724.1m²**

3.SPRAT:

S1 - Stan 1	
Hodnik	5,49m ²
Kupaćilo	3,62m ²
Dnevna soba sa trepez.	18,93m ²
Kuhinja	3,50m ²
Spavaća soba	10,48m ²
Terasa	2,99m ²
	45,01m²

S2 - Stan 2	
Hodnik	5,89m ²
Kupaćilo	3,81m ²
Dnevna soba sa trepez.	15,99m ²
Kuhinja	5,98m ²
Spavaća soba	10,35m ²
Terasa	2,99m ²
	45,01m²

S3 - Stan 3	
Hodnik	5,72m ²
Kupaćilo	4,01m ²
Dnevna soba sa trepez.	16,40m ²
Kuhinja	5,18m ²
Spavaća soba	11,19m ²
Terasa	2,99m ²
	45,49m²

Komunikacije	18,17m²
--------------	---------------------------

Ukupno Neto sprata:	153.68m²
Ukupno Bruto sprata:	180.0m²

Ukupno Bruto objekta: **724.1m²**

V – KONSTRUKCIJA

Konstruktivni sistem se sastoji od armirano betonskih platna i armirano betonskih međuspratnih i krovne ploče, odgovarajuće debljine i nosivosti. Temeljenje objekta je predviđeno u vidu armirano betonskih temelja samaca, temeljnih zidova i greda na stabilnoj i odgovarajućoj dubini.

VI - OBRADA PODOVA

Svi podovi na objektu projektovani su shodno potrebama prostora, odnosno keramičkim pločicama u dijelu komunikacija, ulaznih partija stambenih jedinica, sanitarnih prostorija i terasa i parketom u svim ostalim prostorijama.

VII - OBRADA ZIDOVA

Svi zidovi na objektu projektovani su i predviđeni shodno potrebama prostora, odnosno glet masa i završni enterijerski premaz na površini unutrašnjih zidova prostorija stambenih jedinica i komunikacija u objektu.

VIII - OBRADA PLAFONA

Svi plafoni na objektu projektovani su shodno potrebama prostora, odnosno malterom, glet masom i završnim enterijerskim premazom.

IX - MATERIJALIZACIJA OBJEKTA

Odabranom materijalizacijom objekta ispoštovana su ambijentalna svojstva područja, kako kroz upotrebu oblikovnih elemenata tako i odgovarajućih savremenih materijala. Spoljašnji zidovi objekta su obrađeni demit fasadom odgovarajućih tonova, shodno projektu (primarna bijela nijansa na objektu i sekundarna nijansa sive), čime su ispoštovani zahtjevi materijalizacije iz urbanističko-tehničkih uslova. Dominantan element na fasadi čine otvori od aluminijumske bravarije i strukturalna fasada odgovarajućih proporcija.

X - KROV

Krov je projektovan kao kosi, viševodni, neprohodni i na način da zadovolji sve izolacione i funkcionalne zahtjeve. Krov je pod nagibom od 20°, sa potkonstrukcijom obloženom Mediteran crijepom, i slivom vode u olučne vertikale odgovarajućih dimenzija.

XI - TERMIČKA ZAŠTITA

Objekat koji će se izvoditi termički je zaštićen imajući u vidu klimatsku zonu područja u kojem se nalazi. Pored osnovnog konstruktivnog sistema termički su zaštićeni fasadni zidovi, prozorski otvori, krovna ploča, nulta ploča ispod koje se postavlja termoizolacija, i svi potrebni podovi, tako da toplotni koeficijenti ne prelaze dozvoljene koeficijente za

klimatsku zonu. Za objekat je bitno uvođenje principa energetski efikasne, održive gradnje što je dovelo do:

- smanjenja gubitaka toplote iz objekta izborom ispune fasadnih zidova što je poboljšalo toplotnu zaštitu spoljašnjih elemenata i dovelo do povoljnijeg odnosa površine i zapremine objekta;
- povećanja tolotnih dobitaka povoljnom orijentacijom objekta.

S obzirom na namjenu i površinu objekta, obezbjeđivanje energije iz alternativnih izvora je procijenjeno kao nepripadajuće, pa se potencijalna ušteda energije postiže izborom i ugradnjom adekvatnih materijala i najpoželjnije orijentacije prostorija unutar objekta.

XII - ZAŠTITA OD BUKE

Zaštita od buke ostvaruje se preko osnovnog konstruktivnog sistema, fasadne obloge, pregradnih zidova, kao i krovne konstrukcije. Takođe, izolacija koja obezbjeđuje toplotnu zaštitu ujedno ima svojstvo zaštite od buke susjednog prostora i prostora spoljašnjosti. Na ovaj način je postignut adekvatan stepen zaštite od buke, komfor stanovanja i stambenih uslova.

XIII - ZAŠTITA OD POŽARA

Ova zaštita obezbijeđena je vatrootpornošću zidova gdje funkcija prostora to nalaže, međuspratne i krovne konstrukcije, ostalim ugrađenim materijalom kao i osvjetljenjem i provjetravanjem prostorija u objektu..

XIV - ELEKTROINSTALACIJE

Priključak objekta na elektrodistributivnu mrežu biće projektovan nakon dobijanja saglasnosti, koja će sadržati i potrebne tehničke uslove za priključenje predmetnog objekta.

Napomena: Detaljan tehnički opis će biti dat u fazama elektroinstalacija jaka i slaba struja.

XV - VODOVOD I KANALIZACIJA

U skladu sa namjenom prostora, Katastrom instalacija i tehničkim uslovima priključenja na hidrotehničke instalacije, dobijenim od Javnog preduzeća "Vodovod i kanalizacija" SA P.O. iz Podgorice biće projektovane instalacije vodovoda i kanalizacije.

XVI – PRIMJENJENI PROPISI, PREPORUKE I VAŽEĆI STANDARDI

- Zakon o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list CG" br. 64/2017, 44/2018)
- Pravilnik o načinu izrade, razmjeri i bližoj sadržini tehničke dokumentacije za građenje objekta ("Službeni list CG" br. 44/2018)

- Pravilnik o načinu obračuna površine i zapremine objekata ("Službeni list CG" br. 47/2013)
- Crnogorski standard MEST EN 15221-6
- Pravilnik o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta, kriterijumima namjene površina, elementima urbanističke regulacije i jedinstvenim grafičkim simbolima ("Sl. list CG", br. 24/2010 i 33/2014)
- Pravilnik o bližim uslovima i načinu prilagođavanja objekata za pristup i kretanje lica smanjene pokretljivosti i lica sa invaliditetom ("Službeni list CG" br. 48/2013 i 44/2015)
- Izvođač je dužan da izvede sve radove kompletno kako je precizirano: opisima pojedinih pozicija, opštim uslovima, svim normama koje su gore pobrojane, TU.XV, JUS.U.M3 i tehničkim propisima kao i uputima proizvođača. U svemu prema projektu.

Zaključak: Svi urbanistički parametri iz projekta zadovoljavaju parametre zadate UT uslovima.

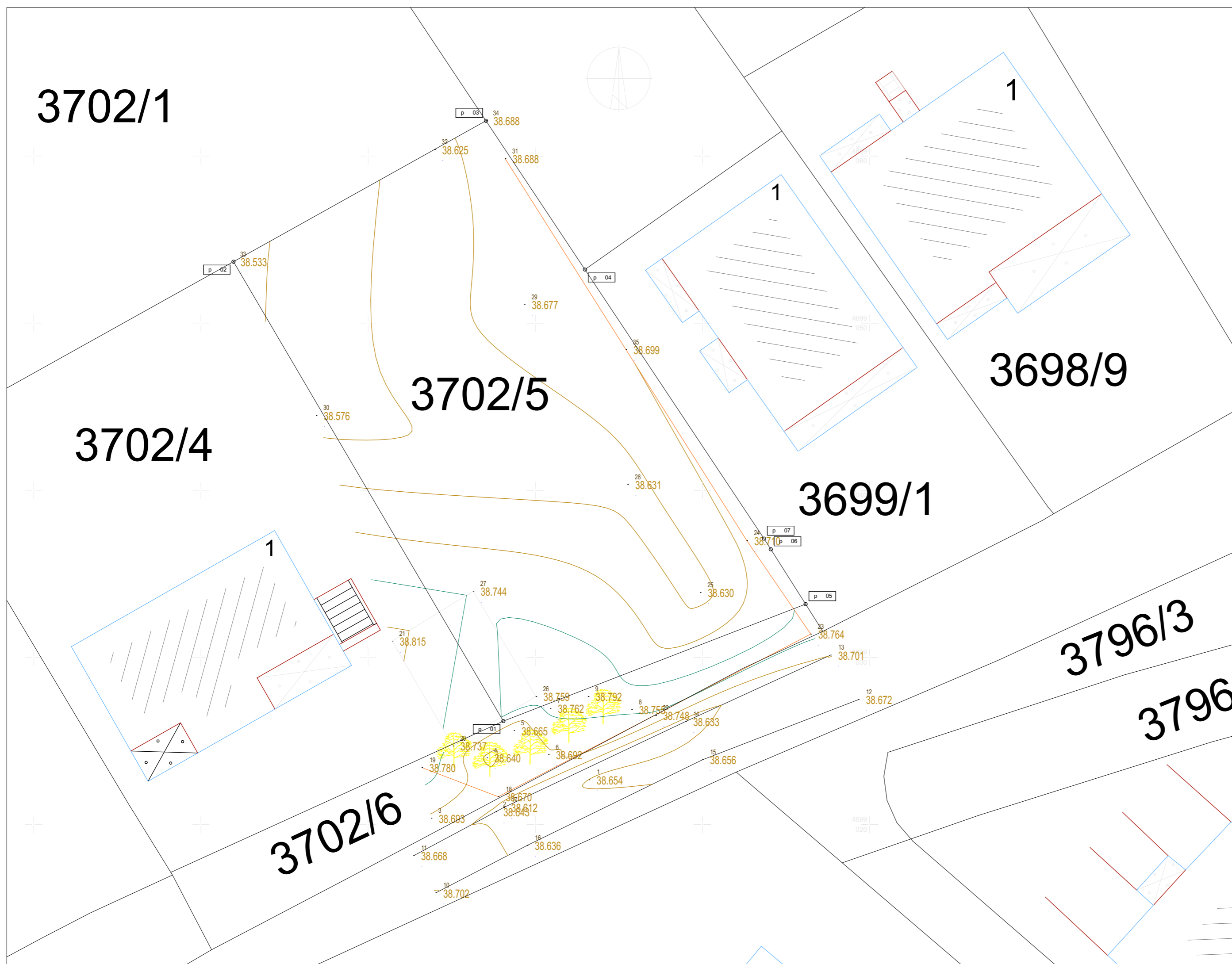


U Podgorici, novembar 2021. god.



PROJEKTANT,
Semir Bučan, dipl. inž. arh

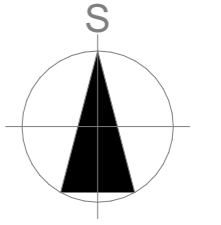
3. Grafička dokumentacija







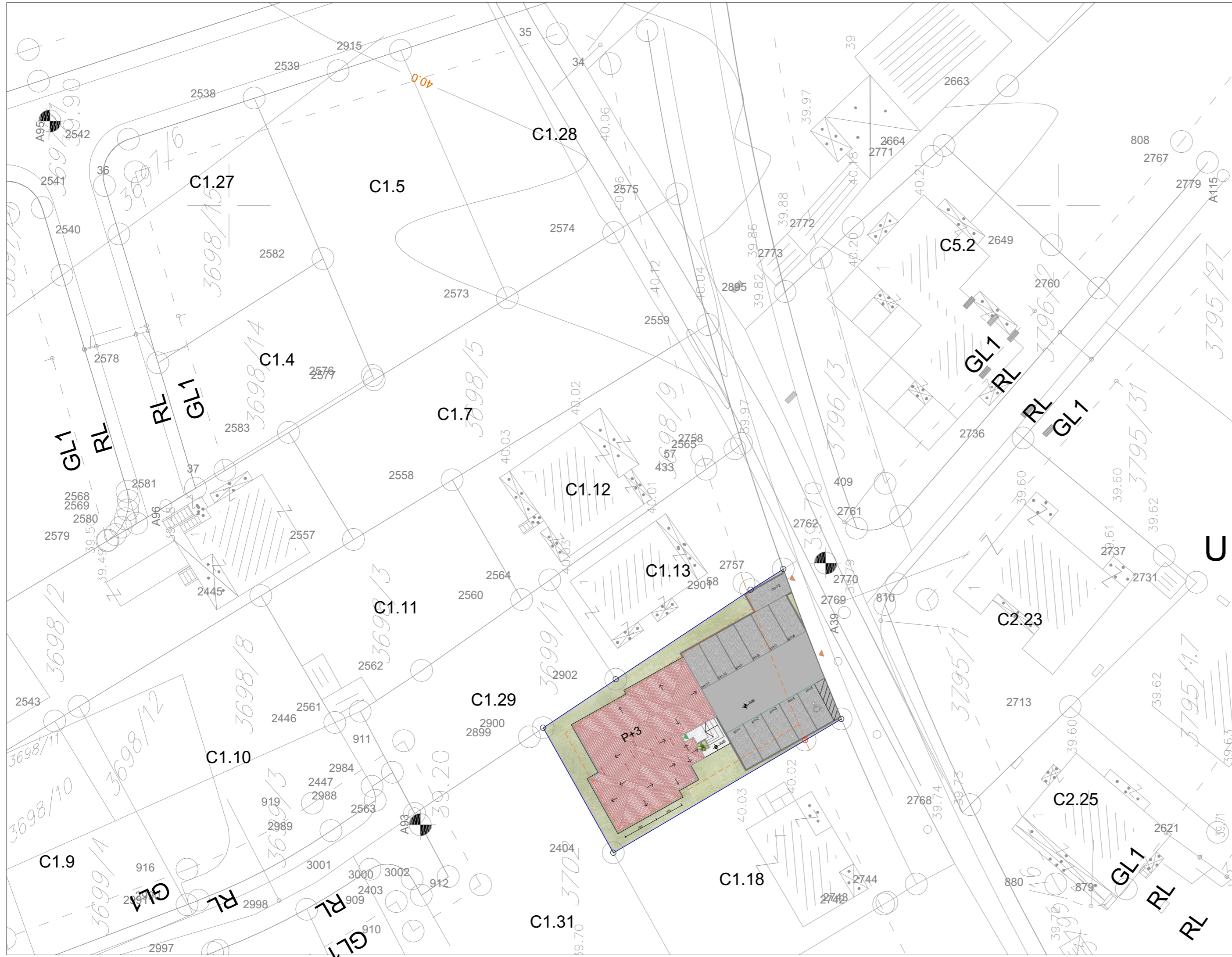




Centerline p			
Point No	Easting	Northing	Elevation
01	6602538.090	4699026.190	0.000
02	6602521.950	4699053.680	0.000
03	6602537.050	4699062.110	0.000
04	6602542.970	4699053.210	0.000
05	6602556.170	4699033.190	0.000
06	6602554.090	4699036.470	0.000
07	6602553.680	4699037.110	0.000

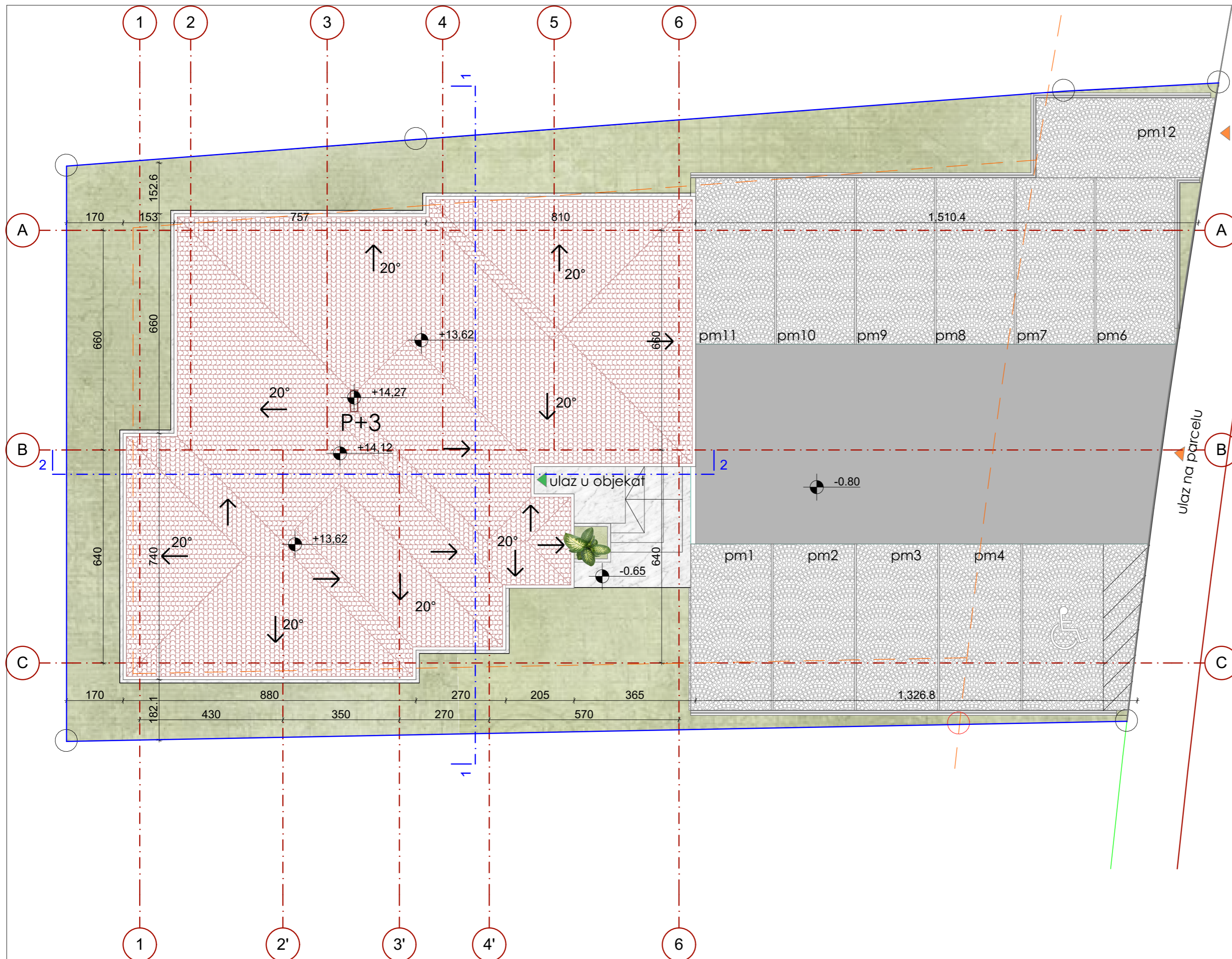
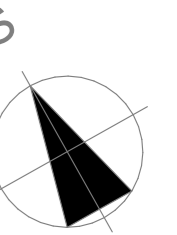
PROJEKTANT:  www.studio4b.me		studio4b DOO projektovanje urbanizam nadzor konsalting izvođenje ul. Ivana Vujoševića 30/s Podgorica, Crna Gora studio4b@t-com.me		INVESTITOR: "MD - Momo" doo	
Objekat: Objekat porodičnog stanovanja		Lokacija: UP C1.32, DUP "Zabjelo 8" Podgorica, KO Podgorica III, Opština Podgorica			
Vodeći inženjer: Semir Bučan, dipl.inž.arh.				Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rješenje	
Odgovorni inženjer: Semir Bučan, dipl.inž.arh.		Dio tehničke dokumentacije: Arhitektura		Razmjera: R=1:200	
Saradnici: Damir Bučan, MSc.Arch. Milo Vukčević, MSc.Arch.		Selma Hasanović, spec.sci.arch. Lejla Kojić, spec.sci.arch.		Prilog: Geodetska podloga	
Datum izrade i M.P. oktobar, 2021.		Br.priloga: 01		Br.strane: 01	
		Datum revizije i M.P.			




-  ulaz u objekat
-  ulaz na parcelu
-  građevinska linija
-  granica parcele

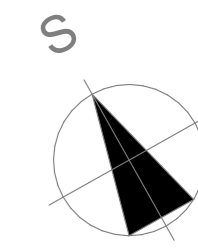


PROJEKTANT:  www.studio4b.me		studio4b DOO projektovanje urbanizam nadzor konsalting izvođenje ul. Ivana Vujoševića 30/s Podgorica, Crna Gora studio4b@t-com.me		INVESTITOR: "MD - Momo" doo	
Objekat: Objekat stambene namjene				Lokacija: UP C1.32, DUP "Zabjelo 8" Podgorica, KO Podgorica III, Opština Podgorica	
Vodeći inženjer:	Semir Bučan, dipl.inž.arh.			Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rješenje	
Odgovorni inženjer:	Semir Bučan, dipl.inž.arh.			Dio tehničke dokumentacije: Arhitektura	Razmjera: R=1:400
Saradnici:	Damir Bučan, MSc.Arch. Milo Vukčević, MSc.Arch.	Selma Hasanović, spec.sci.arch. Lejla Kojić, spec.sci.arch.	Tamara Koljenšić, MSc.Arch.	Prilog: Šira situacija	Br.priloga: 02
Datum izrade i M.P. oktobar, 2021.				Datum revizije i M.P.	



- građevinska linija
- granica parcele
- zelena površina
- parking mjesta
- asfalt
- crijep
- ulaz u objekat
- ulaz na parcelu

PROJEKTANT:  www.studio4b.me		studio 4b DOO projektovanje urbanizam nadzor konsalting izvođenje ul. Ivana Vujoševića 30/s Podgorica, Crna Gora studio4b@t-com.me	INVESTITOR: "MD - Momo" doo
Objekat: Objekat stambene namjene		Lokacija: UP C1.32, DUP "Zabjelo 8" Podgorica, KO Podgorica III, Opština Podgorica	
Vodeći inženjer:	Semir Bučan, dipl.inž.arh.	Vrsta tehničke dokumentacije: Glavni projekat	
Odgovorni inženjer:	Semir Bučan, dipl.inž.arh.	Dio tehničke dokumentacije: Arhitektura	Razmjera: R=1:100
Saradnici:	Damir Bučan, MSc.Arch. Milo Vukčević, MSc.Arch.	Selma Hasanović, spec.sci.arch. Lejla Kojić, spec.sci.arch.	Tamara Koljenšić, MSc.Arch.
Datum izrade i M.P. jul, 2021.		Prilog: SITUACIJA	Br.priloga: 03
		Datum revizije i M.P.	Br.strane: 03

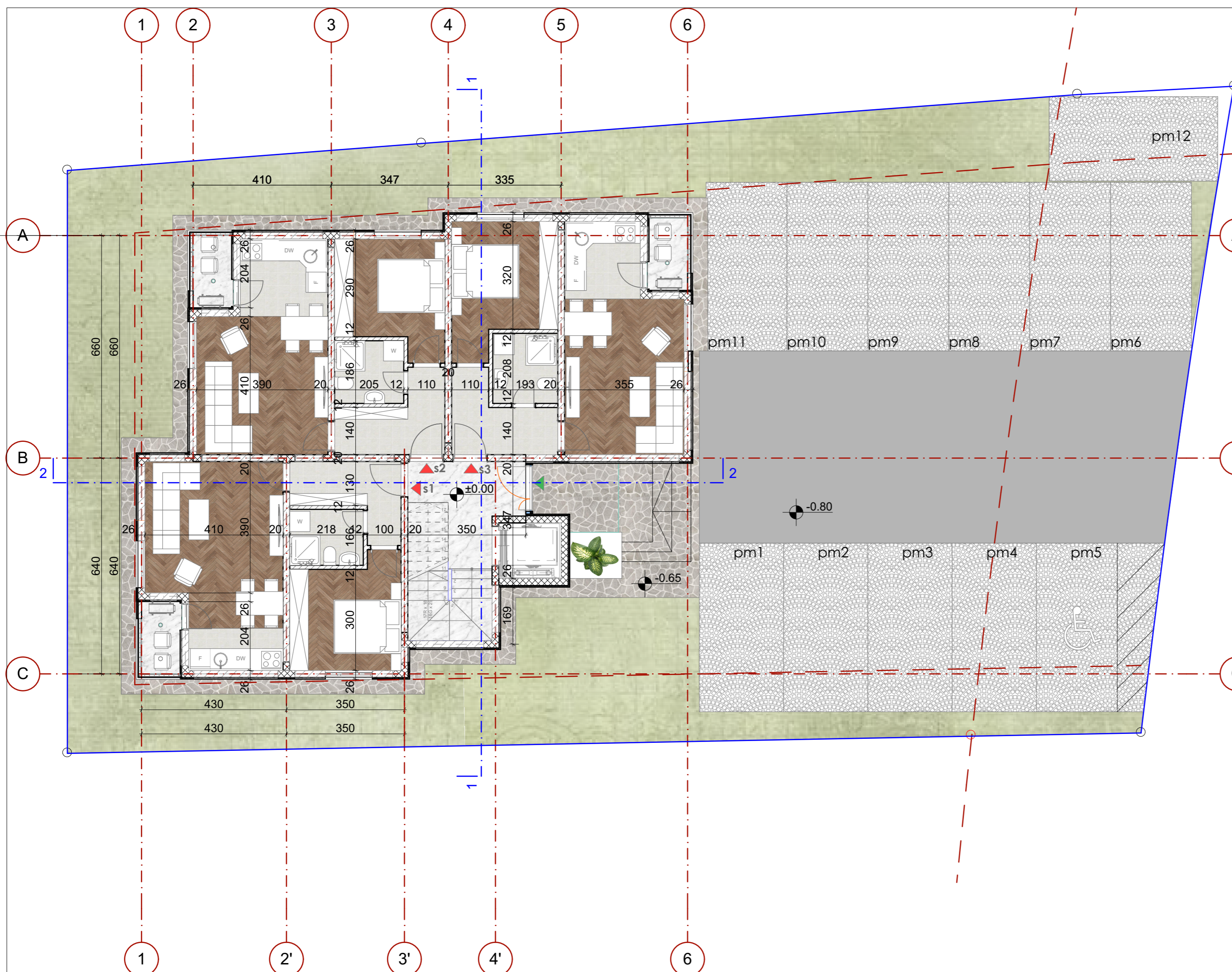
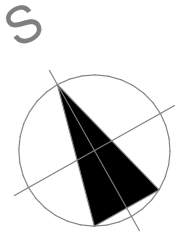


- parket
- pločice
- zelena površina
- parking mjesta
- asfalt
- giter blok
- armirani beton
- ulaz u objekat
- ulaz u stan
- građevinska linija
- granica parcele





PROJEKTANT: studio 4b DOO projektovanje urbanizam nadzor konsalting izvođenje ul. Ivana Vujoševića 30/s Podgorica, Crna Gora studio4b@t-com.me www.studio4b.me		INVESTITOR: <p style="text-align: center;">"MD - Momo" doo</p>	
Objekat: Objekat stambene namjene		Lokacija: UP C1.32, DUP "Zabjelo 8" Podgorica, KO Podgorica III, Opština Podgorica	
Vodeći inženjer:	Semir Bučan, dipl.inž.arh.	Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rješenje	
Odgovorni inženjer:	Semir Bučan, dipl.inž.arh.	Dio tehničke dokumentacije: Arhitektura	Razmjera: R=1:100
Saradnici:	Damir Bučan, MSc.Arch. Milo Vukčević, MSc.Arch. Selma Hasanović, spec.sci.arch. Lejla Kojić, spec.sci.arch. Tamara Koljenšić, MSc.Arch.	Prilog: Parterno uređenje	Br.priloga: 04 Br.strane: 04
Datum izrade i M.P. oktobar, 2021.		Datum revizije i M.P.	



OSNOVA PRIZEMLJA SA DISPOZICIJOM NAMJEŠTAJA R 1:100



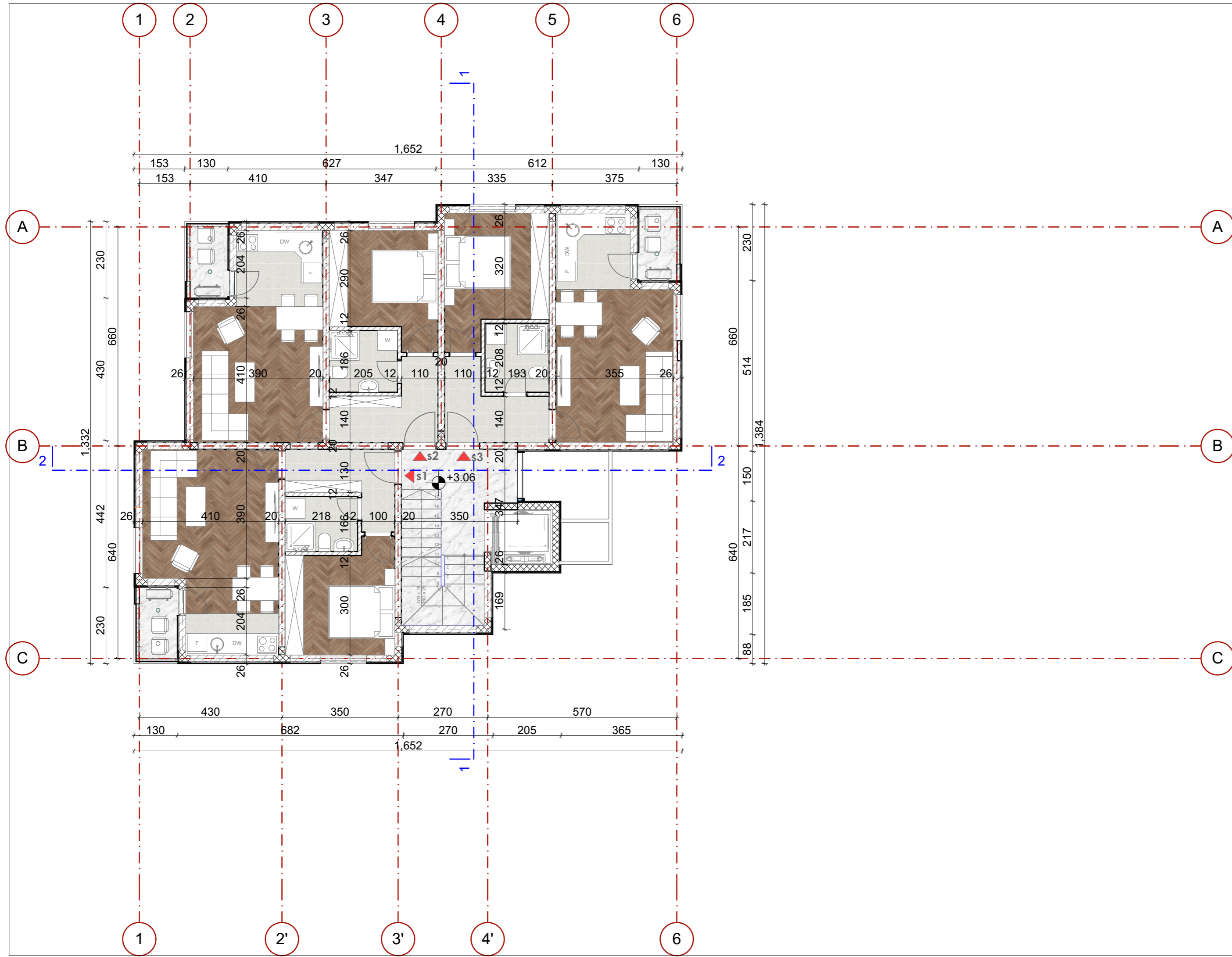
S1 - Stan 1	
Hodnik	5,49m ²
Kupatilo	3,62m ²
Dnevna soba sa trepez.	18,93m ²
Kuhinja	3,50m ²
Spavaća soba	10,48m ²
Terasa	2,99m ²
45,01m²	
S2 - Stan 2	
Hodnik	5,89m ²
Kupatilo	3,81m ²
Dnevna soba sa trepez.	15,99m ²
Kuhinja	5,98m ²
Spavaća soba	10,35m ²
Terasa	2,99m ²
45,01m²	
S3 - Stan 3	
Hodnik	5,72m ²
Kupatilo	4,01m ²
Dnevna soba sa trepez.	16,40m ²
Kuhinja	5,18m ²
Spavaća soba	11,19m ²
Terasa	2,99m ²
45,49m²	
Komunikacije	18,17m²
Ulazni trijem	4,00 m²
Ukupno Neto P:	158,68m²
Ukupno Bruto P:	184,10m²
Ukupno Neto objekta:	619,72m²
Ukupno Bruto objekta:	724,1m²

-  parket
-  pločice
-  zelena površina
-  parking mjesta
-  asfalt
-  giter blok
-  armirani beton

-  ulaz u objekat
-  ulaz u stan

PROJEKTANT:  www.studio4b.me		studio 4b DOO projektovanje urbanizam nadzor konsalting izvođenje ul. Ivana Vujoševića 30/s Podgorica, Crna Gora studio4b@t-com.me		INVESTITOR: "MD - Momo" doo	
Objekat: Objekat stambene namjene				Lokacija: UP C1.32, DUP "Zabjelo 8" Podgorica, KO Podgorica III, Opština Podgorica	
Vodeći inženjer:	Semir Bučan, dipl.inž.arh.			Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rješenje	
Odgovorni inženjer:	Semir Bučan, dipl.inž.arh.			Dio tehničke dokumentacije: Arhitektura	Razmjera: R=1:100
Saradnici:	Damir Bučan, MSc.Arch. Milo Vukčević, MSc.Arch.	Selma Hasanović, spec.sci.arch. Lejla Kojić, spec.sci.arch.	Tamara Koljenšić, MSc.Arch.	Prilog: Osnova prizemlja sa dispozicijom namještaja	Br.priloga: 05
Datum izrade i M.P. oktobar, 2021.				Datum revizije i M.P.	
				Br.strane: 05	

OSNOVA TIPSKE ETAŽE (I, II, III) NAMJEŠTAJA R 1:100



S1 - Stan 1

Hodnik	5,49m ²
Kupatilo	3,62m ²
Dnevna soba sa trepez.	18,93m ²
Kuhinja	3,50m ²
Spavaća soba	10,48m ²
Terasa	2,99m ²
UKUPNO	45,01m²

S2 - Stan 2

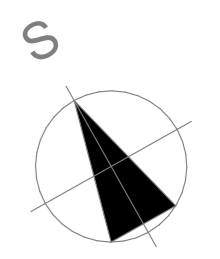
Hodnik	5,89m ²
Kupatilo	3,81m ²
Dnevna soba sa trepez.	15,99m ²
Kuhinja	5,98m ²
Spavaća soba	10,35m ²
Terasa	2,99m ²
UKUPNO	45,01m²

S3 - Stan 3

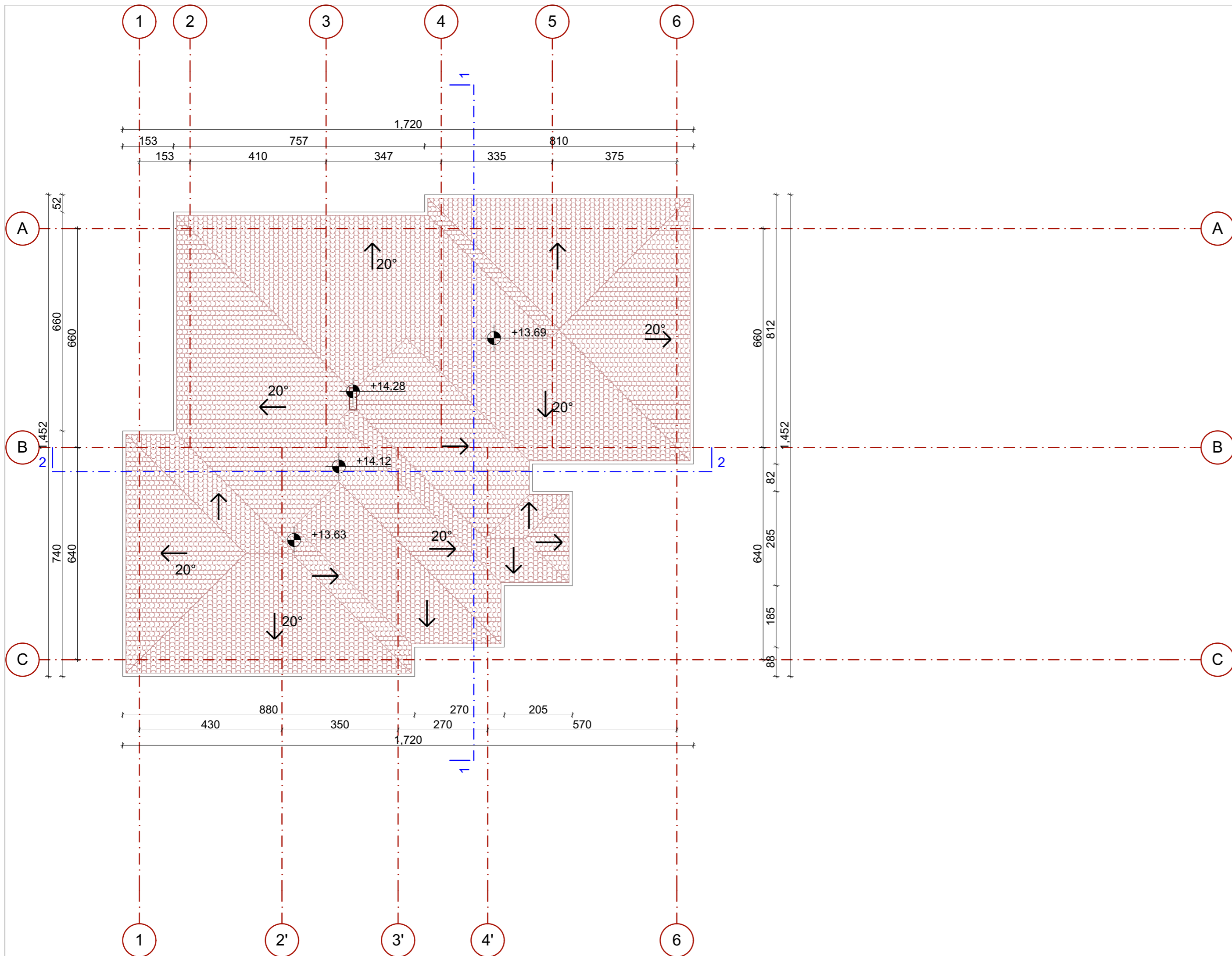
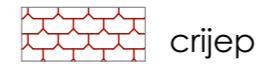
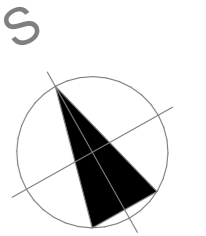
Hodnik	5,72m ²
Kupatilo	4,01m ²
Dnevna soba sa trepez.	16,40m ²
Kuhinja	5,18m ²
Spavaća soba	11,19m ²
Terasa	2,99m ²
UKUPNO	45,49m²
Komunikacije	18,17m²



Ukupno Neto sprata:	153.68m²
Ukupno Bruto sprata:	180.0m²
Ukupno Neto objekta:	619.72m²
Ukupno Bruto objekta:	724.1 m²

- parket
- pločice
- giter blok
- armirani beton





PROJEKTANT: www.studio4b.me studio 4b DOO projektovanje urbanizam nadzor konsalting izvođenje ul. Ivana Vujoševića 30/s Podgorica, Crna Gora studio4b@t-com.me		INVESTITOR: "MD - Momo" doo		
Objekat: Objekat stambene namjene		Lokacija: UP C1.32, DUP "Zabjelo 8" Podgorica, KO Podgorica III, Opština Podgorica		
Vodeći inženjer: Semir Bučan, dipl.inž.arh.		Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rješenje		
Odgovorni inženjer: Semir Bučan, dipl.inž.arh.		Dio tehničke dokumentacije: Arhitektura	Razmjera: R=1:100	
Saradnici: Damir Bučan, MSc.Arch. Milo Vukčević, MSc.Arch.	Selma Hasanović, spec.sci.arch. Tamara Koljenšić, MSc.Arch. Lejla Kojić, spec.sci.arch.	Prilog: Osnova tipske etaže	Br.priloga: 06	Br.strane: 06
Datum izrade i M.P. oktobar, 2021.		Datum revizije i M.P.		

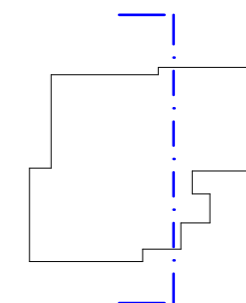




PROJEKTANT:  www.studio4b.me		studio 4b DOO projektovanje urbanizam nadzor konsalting izvođenje ul. Ivana Vujoševića 30/s Podgorica, Crna Gora studio4b@t-com.me		INVESTITOR: <p style="text-align: center;">"MD - Momo" doo</p>	
Objekat: Objekat stambene namjene		Lokacija: UP C1.32, DUP "Zabjelo 8" Podgorica, KO Podgorica III, Opština Podgorica			
Vodeći inženjer:	Semir Bučan, dipl.inž.arh.			Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rješenje	
Odgovorni inženjer:	Semir Bučan, dipl.inž.arh.			Dio tehničke dokumentacije: Arhitektura	Razmjera: R=1:100
Saradnici:	Damir Bučan, MSc.Arch. Milo Vukčević, MSc.Arch.	Selma Hasanović, spec.sci.arch. Lejla Kojić, spec.sci.arch.	Tamara Koljenšić, MSc.Arch.	Prilog: Osnova krova	Br.priloga: 07
Datum izrade i M.P. oktobar, 2021.		Datum revizije i M.P.			

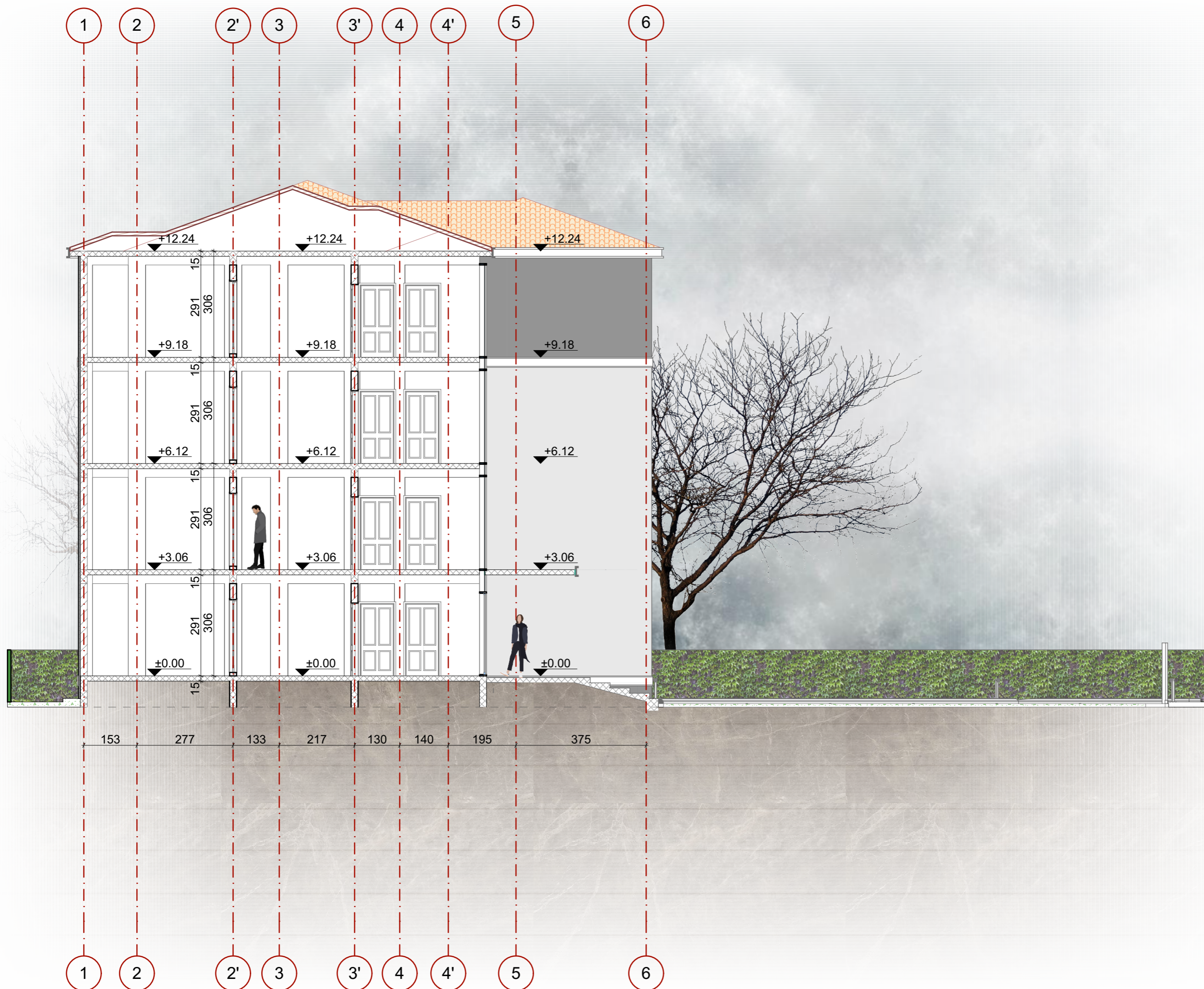
PRESJEK 1-1
R=1:100

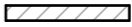



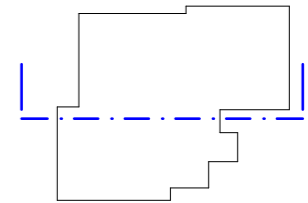
-  giter blok
-  armirani beton




PROJEKTANT:  www.studio4b.me		studio 4b DOO projektovanje urbanizam nadzor konsalting izvođenje ul. Ivana Vujosevića 30/s Podgorica, Crna Gora studio4b@t-com.me		INVESTITOR: "MD - Momo" doo	
Objekat: Objekat stambene namjene		Lokacija: UP C1.32, DUP "Zabjelo 8" Podgorica, KO Podgorica III, Opština Podgorica			
Vodeći inženjer:	Semir Bučan, dipl.inž.arh.			Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rješenje	
Odgovorni inženjer:	Semir Bučan, dipl.inž.arh.	Dio tehničke dokumentacije: Arhitektura		Razmjera: R=1:100	
Saradnici:	Damir Bučan, MSc.Arch. Milo Vukčević, MSc.Arch.	Selma Hasanović, spec.sci.arch. Lejla Kojić, spec.sci.arch.	Tamara Koljenšić, MSc.Arch.	Prilog: Presjek 1-1	Br.priloga: o8
Datum izrade i M.P. oktobar, 2021.		Datum revizije i M.P.			

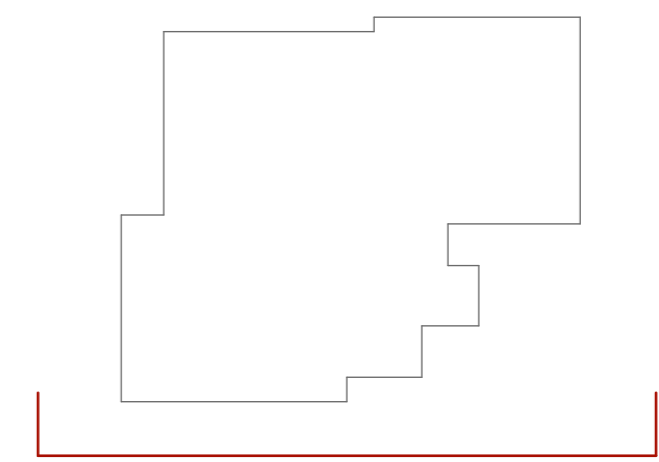


-  giter blok
-  armirani beton






PROJEKTANT:  www.studio4b.me		studio 4b DOO projektovanje urbanizam nadzor konsalting izvođenje ul. Ivana Vujoševića 30/s Podgorica, Crna Gora studio4b@t-com.me		INVESTITOR: "MD - Momo" doo	
Objekat: Objekat stambene namjene		Lokacija: UP C1.32, DUP "Zabjelo 8" Podgorica, KO Podgorica III, Opština Podgorica			
Vodeći inženjer:	Semir Bučan, dipl.inž.arh.	Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rješenje			
Odgovorni inženjer:	Semir Bučan, dipl.inž.arh.	Dio tehničke dokumentacije: Arhitektura		Razmjera: R=1:100	
Saradnici:	Damir Bučan, MSc.Arch. Milo Vukčević, MSc.Arch.	Selma Hasanović, spec.sci.arch. Lejla Kojić, spec.sci.arch.	Tamara Koljenšić, MSc.Arch.	Prilog: Presjek 2-2	Br.priloga: 09
Datum izrade i M.P. oktobar, 2021.		Datum revizije i M.P.			

JUGOZAPADNA FASADA
R=1:100



-  BAVALIT
-  BAVALIT
-  KERAMIKA IMITACIJA DRVETA

PROJEKTANT:  www.studio4b.me		studio 4b DOO projektovanje urbanizam nadzor konsalting izvođenje ul. Ivana Vujoševića 30/s Podgorica, Crna Gora studio4b@t-com.me		INVESTITOR: <p style="text-align: center;">"MD - Momo" doo</p>	
Objekat: Objekat stambene namjene		Lokacija: UP C1.32, DUP "Zabjelo 8" Podgorica, KO Podgorica III, Opština Podgorica			
Vodeći inženjer: Semir Bučan, dipl.inž.arh.			Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rješenje		
Odgovorni inženjer: Semir Bučan, dipl.inž.arh.			Dio tehničke dokumentacije: Arhitektura		Razmjera: R=1:100
Saradnici: Damir Bučan, MSc.Arch. Milo Vukčević, MSc.Arch.	Selma Hasanović, spec.sci.arch. Lejla Kojić, spec.sci.arch.	Tamara Koljenšić, MSc.Arch.	Prilog: Jugozapadna fasada	Br.priloga: 10	Br.strane: 10
Datum izrade i M.P. oktobar, 2021.			Datum revizije i M.P.		

JUGOISTOČNA FASADA
R=1:100



PROJEKTANT:



www.studio4b.me

studio 4b DOO
projektovanje urbanizam nadzor
konsalting izvođenje

ul. Ivana Vujoševića 30/s
Podgorica, Crna Gora
studio4b@t-com.me

INVESTITOR:

"MD - Momo" doo

Objekat:

Objekat stambene namjene

Lokacija:

UP C1.32, DUP "Zabjelo 8" Podgorica, KO Podgorica III,
Opština Podgorica

Vodeći inženjer:

Semir Bučan,
dipl.inž.arh.

Vrsta tehničke dokumentacije:
Idejno rješenje

Odgovorni inženjer:

Semir Bučan,
dipl.inž.arh.

Dio tehničke dokumentacije:
Arhitektura

Razmjera:
R=1:100

Saradnici:

Damir Bučan, MSc.Arch.
Milo Vukčević, MSc.Arch.
Selma Hasanović, spec.sci.arch.
Lejla Kojić, spec.sci.arch.
Tamara Koljenšić, MSc.Arch.

Prilog:
Jugoistočna fasada

Br.priloga:
11

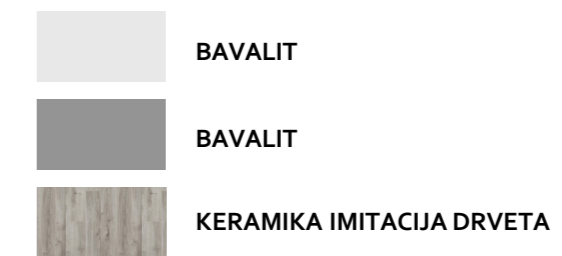
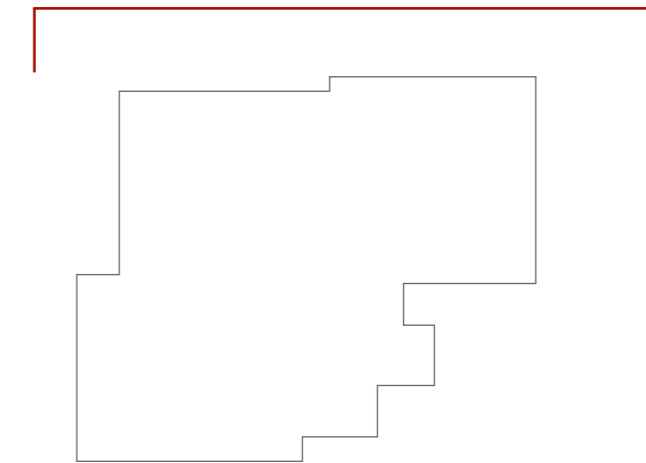
Br.strane:
11



Datum izrade i M.P.

oktobar, 2021.

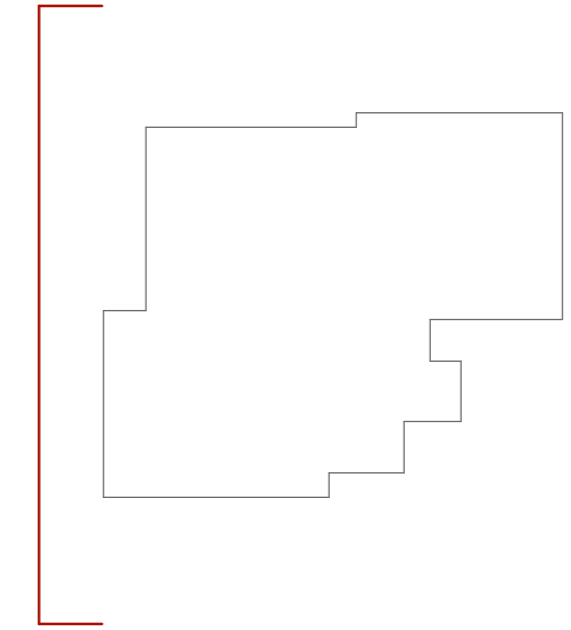
Datum revizije i M.P.

SJEVEROISTIČNA FASADA R=1:100





PROJEKTANT:  www.studio4b.me		studio 4b DOO projektovanje urbanizam nadzor konsalting izvođenje ul. Ivana Vujoševića 30/s Podgorica, Crna Gora studio4b@t-com.me		INVESTITOR: "MD - Momo" doo	
Objekat: Objekat stambene namjene		Lokacija: UP C1.32, DUP "Zabjelo 8" Podgorica, KO Podgorica III, Opština Podgorica			
Vodeći inženjer:	Semir Bučan, dipl.inž.arh.			Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rješenje	
Odgovorni inženjer:	Semir Bučan, dipl.inž.arh.	Dio tehničke dokumentacije: Arhitektura		Razmjera: R=1:100	
Saradnici:	Damir Bučan, MSc.Arch. Milo Vukčević, MSc.Arch.	Selma Hasanović, spec.sci.arch. Lejla Kojić, spec.sci.arch.	Tamara Koljenšić, MSc.Arch.	Prilog: Sjeveroistočna fasada	Br.priloga: 12
Datum izrade i M.P. oktobar, 2021.		Datum revizije i M.P.			



SJEVEROZAPADNA FASADA
R=1:100





-  BAVALIT
-  BAVALIT
-  KERAMIKA IMITACIJA DRVETA

PROJEKTANT:  www.studio4b.me		studio 4b DOO projektovanje urbanizam nadzor konsalting izvođenje ul. Ivana Vujoševića 30/s Podgorica, Crna Gora studio4b@t-com.me		INVESTITOR: "MD - Momo" doo	
Objekat: Objekat stambene namjene		Lokacija: UP C1.32, DUP "Zabjelo 8" Podgorica, KO Podgorica III, Opština Podgorica			
Vodeći inženjer:	Semir Bučan, dipl.inž.arh.			Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rješenje	
Odgovorni inženjer:	Semir Bučan, dipl.inž.arh.	Dio tehničke dokumentacije: Arhitektura		Razmjera: R=1:100	
Saradnici:	Damir Bučan, MSc.Arch. Milo Vukčević, MSc.Arch.	Selma Hasanović, spec.sci.arch. Lejla Kojić, spec.sci.arch.	Tamara Koljenšić, MSc.Arch.	Prilog: Sjeverozapadna fasada	Br.priloga: 13 Br.strane: 13
Datum izrade i M.P. oktobar, 2021.			Datum revizije i M.P.		



PROJEKTANT:  www.studio4b.me		studio 4b DOO projektovanje urbanizam nadzor konsalting izvođenje ul. Ivana Vujoševića 30/s Podgorica, Crna Gora studio4b@t-com.me		INVESTITOR: <p style="text-align: center;">"MD - Momo" doo</p>		
Objekat: Objekat stambene namjene		Lokacija: UP C1.32, DUP "Zabjelo 8" Podgorica, KO Podgorica III, Opština Podgorica				
Vodeći inženjer:	Semir Bučan, dipl.inž.arh.			Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rješenje		
Odgovorni inženjer:	Semir Bučan, dipl.inž.arh.			Dio tehničke dokumentacije: Arhitektura	Razmjera:	
Saradnici:	Damir Bučan, MSc.Arch. Milo Vukčević, MSc.Arch.	Selma Hasanović, spec.sci.arch. Lejla Kojić, spec.sci.arch.	Tamara Koljenšić, MSc.Arch.	Prilog: 3D RENDERI	Br.priloga: 14	Br.strane: 14
Datum izrade i M.P. oktobar, 2021.			Datum revizije i M.P.			



PROJEKTANT:  www.studio4b.me		studio 4b DOO projektovanje urbanizam nadzor konsalting izvođenje ul. Ivana Vujosevića 30/s Podgorica, Crna Gora studio4b@t-com.me		INVESTITOR: "MD - Momo" doo	
Objekat: Objekat stambene namjene		Lokacija: UP C1.32, DUP "Zabjelo 8" Podgorica, KO Podgorica III, Opština Podgorica			
Vodeći inženjer:	Semir Bučan, dipl.inž.arh.			Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rješenje	
Odgovorni inženjer:	Semir Bučan, dipl.inž.arh.	Dio tehničke dokumentacije: Arhitektura		Razmjera:	
Saradnici:	Damir Bučan, MSc.Arch. Milo Vukčević, MSc.Arch.	Selma Hasanović, spec.sci.arch. Lejla Kojić, spec.sci.arch.	Tamara Koljenšić, MSc.Arch.	Prilog: Fotomontaža	Br.priloga: 15
Datum izrade i M.P. oktobar, 2021.		Datum revizije i M.P.			
				Br.strane: 15	