

OBRAZAC 1

EL.POTPIS PROJEKTANTA	EL.POTPIS REVIDENTA
-----------------------	---------------------

INVESTITOR ¹	RAŽNATOVIĆ MILUTIN
-------------------------	--------------------

OBJEKAT ²	VISEPORODICNI STAMBENI OBJEKAT SA DJELATNOSTIMA Po+Pr+1
----------------------	---

LOKACIJA ³	KAT.PARC 3614/11 , UP 116 , DUP "TITEX" ,KO GPODGORICA III
-----------------------	---

VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE ⁴	ARHITEKTURA – IDEJNO RJEŠENJE
---	-------------------------------

PROJEKTANT ⁵	"ČOVJEK I PROSTOR" D.O.O. PODGORICA
-------------------------	-------------------------------------

ODGOVORNO LICE ⁶	arh.LJUBOMIR VUJOVIĆ dipl.inz.
-----------------------------	--------------------------------

GLAVNI INŽENJER ⁷	arh.LJUBOMIR VUJOVIĆ dipl.inz. BR.RJEŠENJA UPI 107/7- 463/2
------------------------------	--

1 Naziv/ime investitora

2 Naziv projektovanog objekta

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

4 Idejno rješenje , idejni projekat, glavni projekat odnosno projekat izvedenog stanja objekta

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

6 Ime odgovornog lica u privrednom društvu , pravnog lica odnosno ime preduzetnika

7 Ime I prezime glavnog inženjera

SADRŽAJ:

- Obrazac 1
- Ugovor o izradi projektne dokumentacije
- Registracija preduzeća ,
- Polisa osiguranja preduzeća projektanta,
- Rjesenje o imenovanju glavnog inženjera ,
- Licenca vodećeg inženjera,
- Projektni zadatak investitora ,
- Urbanisticko tehnicki uslovi,
- Tehnički opis
- Slike projektovanog objekta u realnom okruzenju

• GRAFIČKA DOKUMENTACIJA

- | | |
|--|----------|
| - Geodetska podloga | R 1 :100 |
| - Položaj objekta i lokacija – sire okruzenje /orto/ | R 1 :500 |
| - Situacija | R 1 :100 |
| - Osnova podruma /garaze/ | R 1:50 |
| - Osnova prizemlja | R 1:50 |
| - Osnova I sprata | R 1:50 |
| - Izgled krova | R 1:50 |
| - Presjek 1 - 1 | R 1:50 |
| - Presjek 2 - 2 | R 1:50 |
| - Presjek 3 - 3 | R 1:50 |
| - Presjek 4 - 4 | R 1:50 |
| - Fasada – 1 | R 1:50 |
| - Fasada – 2 | R 1:50 |
| - Fasada – 3 | R 1:50 |
| - Fasada – 4 | R 1:50 |

UGOVOR
O
IZRADI PROJEKTNE DOKUMENTACIJE

Zaključen dana 02.12.2021. god. između :

1. Rznatovic Djuro Milutin ,adresa Bul.Sv.Petra Cetinjskog 25 – Podgorica, JMB 01904953210207 (u daljem tekstu: Naručilac)

i

2. “Čovjek i prostor“d.o.o. -,ul 4 jul br 9/19 - Podgorica (u daljem tekstu : Projektant) koje zastupa direktor Ljubomir Vujović

PREDMET UGOVORA

Član 1.

Naručilac ustupa a projektant prihvata da izradi projektnu dokumentaciju za :
Viseporodadni stambeni objekat sa djelatnostima G+Pr+1, na kat.parc. 3614/11 , UP 116 ,DUP „Titex“ ,KO Podgorica III

Član 2.

Projektant se obavezuje da :

- Projektnu dokumentaciju izradi u skladu sa važećim Zakonom o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore", br. 064/17 od 06.10.2017 ,063/18 od 28.09.2018, 011/19 od 19.02.2019, 082/20). i Pravilniku o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije za gradjenje objekta ("Službeni list Crne Gore", br. 044/18 od 06.07.2018).
Da projektna dokumentacija bude usklađena sa parametrima zadatim Urbanističko – tehničkim uslovima broj 08-352/19-3160 od 06.08.2019 .god.izdatih od strane Sekretarijata za planiranje ,uređenje prostora i zaštitu životne sredine – Opštine Podgorica, i projektnim zadatkom Naručioca.

Član 3.

Naručilac se obavezuje da projektantu obezbijedi projektni zadatak ,Urban.-tehn.uslove ,geodetsku podlogu izrađenu od strane licencirane geodetske organizacije .

Član 4

Vrijednost izrade projektne dokumentacije kao i način plaćanja biće definisana naknadno aneks ugovorom .

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 svaka ugovorna strana zadržava po 2 (dva) primjerka.

Potvrđujući navedeno, ugovorne strane su potpisale ovaj Ugovor u svoje ime i na dan naveden u gornjem tekstu.

Naručilac,

Projektant,

RAZNATOVIĆ MILUTIN

„ČOVJEK I PROSTOR“ D.O.O

JMB 01904953210207

LJUBOMIR VUJOVIĆ

RAZNATOVIĆ Milutin



Ljubomir Vujović



IZVOD IZ CENTRALNOG REGISTRA PRIVREDNIH SUBJEKATA PORESKE UPRAVE

Registarski broj 5 - 0041483 / 010
PIB: 02173263

Datum registracije: 09.08.2002.
Datum promjene podataka: 26.04.2013.

"ČOVJEK I PROSTOR" D.O.O. ZA PROJEKTOVANJE, PROSTORNO PLANIRANJE, INŽENJERING I KONSALTING - PODGORICA

Broj važeće registracije: /010

Skraćeni naziv: ČOVJEK I PROSTOR
Telefon:
eMail:
Datum zaključivanja ugovora: 25.02.1993.
Datum donošenja Statuta: 17.07.2002. Datum promjene Statuta: 24.04.2013.
Adresa glavnog mjesta poslovanja:
Adresa za prijem službene pošte: 4 JUL 9 PODGORICA
Adresa sjedišta: 4 JUL 9 PODGORICA
Pretežna djelatnost: 7112 Inženjerske djelatnosti i tehničko savjetovanje
Oblavljanje spoljno-trgovinskog poslovanja: NIJE UNEŠENO
Oblik svojine:
Porijeklo kapitala:
Upisani kapital: 0,00Euro (Novčani Euro, nenovčani Euro)
Stari registarski broj: 1-8343-00

OSNIVAČI:

MARIKA VUJOVIĆ 1806952455069 CRNA GORA

Uloga: Osnivač

Udio: % Adresa: 4 JUL 9 PODGORICA CRNA GORA

LICA U DRUŠTVU:

LJUBOMIR VUJOVIĆ 2211950210204

Adresa: 4 JUL 9 PODGORICA CRNA GORA

Uloga: Izvršni direktor

Ovlašćenja u prometu: ()

Ovlašćen da djeluje: Nepoznata odgovornost ()

LJUBOMIR VUJOVIĆ 2211950210204

Adresa: 4 JUL 9 PODGORICA CRNA GORA

Uloga: Ovlašćeni zastupnik

Ovlašćenja u prometu: ()

Ovlašćen da djeluje: POJEDINAČNO ()

Izdato: 16.03.2018 godine u 09:53h



NAČELNICA

24 Dušanka Vujisić

Aleksić G.

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA
DIREKTORAT ZA INSPEKCIJSKI NADZOR
I LICENCIRANJE

Direkcija za licenciranje

Broj: UPI 107/7-1500/2

Podgorica, 28.03.2018. godine

Ministarstvo održivog razvoja i turizma, rješavajući po zahtjevu »ČOVJEK I PROSTOR« d.o.o. iz Podgorice, 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 »ČOVJEK I PROSTOR« d.o.o. Podgorica, LICENCA projektanta i izvođača radova.
2. Ova Licenca se izdaje na 5 (pet) godina.

O b r a z l o ž e n j e

Aktom, br.UPI 107/7-1500/2 od 21.03.2018.godine, »ČOVJEK I PROSTOR« d.o.o. Podgorica, obratila 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 107/7-463/2 od 20.03.2018.godine, kojim je Ljubomiru Vujoviću, diplomiranom inženjeru arhitekture, iz Podgorice, izdata licenca ovlašćenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenja objekta;
- U Izvodu iz Centralnog Registra privrednih subjekata Poreske uprave kao izvršni direktor je upisan Ljubomir Vujović;
- Izvod iz Centralnog Registra Privrednih subjekata Poreske uprave za imenovano privredno društvo, registarski broj: 5 - 0041483/010 od 26.04.2013.godine.

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

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

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

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

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

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

Saglasno izloženom, riješeno je kao u dispozitivu ovog rješenja.

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

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE
Nikola Petrović





lovćen

Tipa/O.č.: 1093
Šifra zastupnika: 50677
Kanai Prodaje: DIREKT

Broj Polise: ODG002732
Novo/Obrnova: ODG001704
Veća sa Polisom



POLISA OSIGURANJA ODGOVORNOSTI

BROJ POLISE ODG002732

Ugovarač: ČOVJEK I PROSTOR DOO, PODGORICA, IMBG/PIB: 02173263

Osiguranik: ČOVJEK I PROSTOR DOO, PODGORICA, IMBG/PIB: 02173263

TRAJANJE OSIGURANJA: Polisa važi od 17.12.2021 u 00:00 do 17.12.2022 00:00

USLOVI OSIGURANJA: Ovo osiguranje je zaključeno shodno ZOO i sledećim uslovima: Opšti uslovi za osiguranje projektantske odgovornosti (U5-odp/99-06-cg)

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

Osigurava se:	Suma Osiguranja €	Premija €
I. Opasnost: Projektantska odgovornost		
1.1. [P.O.- Odgovornost za fizička oštećenja i uništenja po uslovima U5-odp (član 1. stav 1.) i odgovornost iz tehničkog nadzora "konsaltinga" po uslovima U5-odp (član 1. stav 3)]- 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 pokrivača osiguranja, ima za posledicu oštećenje ili uništenje osiguranog objekta (takozvana fizička oštećenja), koji se izvodi odnosno izgrađuje/montira po projektu kojeg je izradio osiguranik. Po ovim uslovima se pod objektima smatraju tako građevinski objekti tako i mašinska, električna i druga (ostala) oprema. Uključeno je osiguravajuće pokrivače koje se odnosi na greške koje proistaju iz tehničkog nadzora ili konsaltinga. Isključeno je pokrivače za greške, odnosno troškove, koji nemaju za posledicu fizičko oštećenje, već potrebu za izradom, nabavkom ili ugradnjom novog elementa ili dijela. Isključena je pokrivače tokom garancije. Osiguranik kod svake štete učestvuje sa 10% od priznate štete a min 600€. Godišnji agregat jednostruki, 200.000,00€. Osiguranje se odnosi na predviđenu vrijednost projektnih radova u narednoj godini u iznosu od 50.000,00€. Prilog: upitnik koji predstavlja sastavni dio Ugovora o osiguranju.	200.000,00€	
A. Minimalna premija 1.1. (275%)		175,00€
B. Doplatok za uvačanu sumu osiguranja (150%)		262,50€
C. Osiguranik kod svake štete učestvuje sa 10% od priznate štete a min 600 EUR (0%)		
D. Godišnji agregat jednostruki (20%)		-87,50€
E. Popust za isključenje pokrivača u periodu garancije (10%)		-35,00€
F. Trajanje do 1 godine (100%)		

Osiguranje ne pokriva osiguranje odgovornost izvođača radova. Sastavni dio polise je

Klauzula o isključenju pokrivača u vezi sa infektivnom bolešću (Covid-19) (KL-covid/20-12-cg)

BRUTO PREMIA	315€
POSREDAK PREMIA	28,35€
UPLATA PREMIA ZA NEKVALITU	343,35€

USLOVNI NAČIN I DINAMIKA PLACMANA PREMIE OSIGURANJA

Način plaćanja pretežno uplatom

L. 14.12.2021	343,35€
---------------	---------

Molimo vas da naznačite iznos u ugovorenom roku uplate na račun našeg osiguranika. 519-817360 OIB: 539-1357-16 NIB: 535-4815-87 PE: 565-203-90 OB

Osiguravatelj broj: R/ODG002732

Novo osiguranje štete za ovaj polisa počinje od dana izdavanja ovog polisa koji je na polisa označen kao početni osiguranje ukoliko je do tada plaćena premija, a u slučaju da nije do tada plaćena, polisa počinje od dana davanja ovog polisa. Premija plaćena (0, 1200 €) i fakturna vrsta osiguranja (ODG) je 2798€

Dobanović
DOBANOVIĆ MIKO



U Podgorici 14.12.2021.

[Signature]
ČOVJEK I PROSTOR
DODGOVORNI OSIGURAVATEL

Osiguranik potvrđuje primanje ovog polisa od 30 dana od dana izdavanja ovog polisa i potvrđuje da je sve u skladu sa uslovima osiguranja i da neće tražiti druge greške u slučaju od strane zastupnika. U slučaju da se u roku od 30 dana od dana izdavanja ovog polisa (30.12.2021) ne uplati premija, polisa (kao i ZOO) važi ugovaratelj i izdati LK kao sastavni dio ove polise. Ovo potvrđuje: [Signature]



Na osnovu Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekta ("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) Pravilnika o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije za građenje objekta i statuta preduzeca „Čovjek i prostor“ d.o.o. iz Podgorice , donosim sledeće :

RJEŠENJE

O imenovanju **glavnog inženjera** za izradu idejnog rjesenja arhitekture viseporodicnog stambenog objekta sa djelatnostima – Po+Pr+1 na kat.parc. 3614/11 , UP 116 , DUP Titex , investitor Raznatovic Milutin

Za **glavnog inženjera** imenuje se :

Ljubomir Vujović dip.inž.arh.

Imenovani ispunjava sve uslove u skladu sa članom 84. Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekta ("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) i Pravilnika o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije .

DIREKTOR :

arh .Ljubomir Vujović dipl.inž.

Na osnovu Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekta ("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) Pravilnika o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije za građenje objekta u svojstvu vodećeg projektanta:

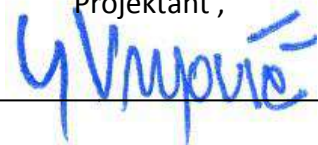
IZJAVLJUJEM

Da je idejno rjesenje objekta viseporodicnog stanovanja sa djelatnostima na UP 116 ,kat .parceli 3614/11 izradjeno u skladu sa smjernicama planskog dokumenta ,DUP-a „Titex“ , urbanisticko tehničkim uslovima za predmetnu parcelu i da su ispoštovane sve smjernice za oblikovanje i materijalizaciju i osnovni urbanistički parametri (indeks izgrađenosti ,indeks zauzetosti ,spratnost i visina objekta ,odnos prema gradjevinskoj liniji) ,sa tabelarnim prikazom zadatih i ostvarenih parametara.

Predmetnoj parceli je obezbijeden saobraćajni priključak objektu i lokaciji ,shodno planskom dokumentu i urbanističko tehničkim uslovima.

Podgorica ,07.02.2022 god.

Projektant ,



arh .Ljubomir Vujović dipl.inž.

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA
DIREKTORAT ZA INSPEKCIJSKI NADZOR
I LICENCIRANJE
Direkcija za licenciranje
Broj: UPI 107/7-463/2
Podgorica, 20.03.2018. godine

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

RJEŠENJE

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

O b r a z l o ž e n j e

Aktom, br. UPI 107/7-463/1 od 09.02.2018.godine, VUJOVIĆ LJUBOMIR, diplomirani inženjer arhitekture, iz Podgorice, obratio se ovom ministarstvu zahtjevom za izdavanje licence ovlaštenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekta.

Uz zahtjev imenovani je ovom ministarstvu dostavio sledeće dokaze:

- Lična karta (ovjerena fotokopija);
- Potvrda Arhitektonskog fakulteta u Skoplju br.1674 od 09.11.1976.godine (ovjerena fotokopija);
- Rješenje Ministarstva za ekonomski razvoj kojim se Ljubomiru M. Vujoviću izdaje licenca za izradu projekata arhitekture za arhitektonske objekte, projekata unutrašnje arhitekture, projekata uređenja terena, projekata unutrašnjih instalacija vodovoda i kanalizacije i dijela elaborata o procjeni uticaja zahvata na životnu sredinu za potrebe arhitektonskog projektovanja, br.03-10619/2 od 30.12.2008.godine;
- Potvrda izdata od strane »Čovjek i prostor« doo Podgorica br.08/18 od 08.02.2018.godine;
- Radna knjižica (ovjerena fotokopija);
- Uvjerenje Ministarstva pravde br.05/2-72-2509/18-58 od 16.03.2018.godine, da u kazненоj evidenciji ne postoje podaci o osuđivanosti za imenovanog.

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

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

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

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

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

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

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

Saglasno izloženom, riješeno je kao u dispozitivu ovog rješenja.

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

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE
Nikola Petrović



IZJAVA GLAVNOG INŽENJERA DA JE TEHNIČKA DOKUMENTACIJA IZRAĐENA U SKLADU SA VAŽEĆIM PROPISIMA

OBJEKAT¹ VISEPORODICNI STAMBENI OBJEKAT SA DJELATNOSTIMA Po+ Pr+1

LOKACIJA² U.P 2116 , KAT.PARC 3614/11 DUP "TITEX

VRSTA I DIO TEHNIČKE - ARHITEKTURA – IDEJNO RJESENJE

GLAVNI INŽENJER⁴ arh. LJUBOMIR VUJOVIĆ dip.inž. / BR.RJEŠENJA UPI 107/7- 463/2

IZJAVLJUJEM

Da je ovaj projekat urađen u skladu sa :

- Zakonom o uređenju prostora i izgradnji objekata i podzakonskim aktima donešenim na osnovu navedenog zakona
- posebnim propisima koji direktno ili na drugi način utiču na osnovne zahtjeve za objekte ;
- pravilima struke i
- urbanističko-tehničkim uslovima

(potpis glavnog inženjera)

Podgorica ,23.1.2022.god.

(mjesto i datum)



(potpis odgovornog lica)

1 Naziv projektovanog objekta
2 Mjesto gradnje, planski dokument, urbanistička parcela, katastarska parcela
3 Idejno rješenje , idejni projekat, glavni projekat odnosno projekat izvedenog objekta
4 Ime i prezime glavnog inženjera

OBRAZAC 2**PODACI O OVLAŠĆENIM INŽENJERIMA**

NAZIV OBJEKTA	PROJEKTANT	GLAVNI INŽENJER
VIŠEPORODICNI STAMBENI OBJEKAT SA DJELATNOSTIMA Po+PR+1	“ČOVJEK I PROSTOR” D.O.O. PODGORICA	arh.LJUBOMIR VUJOVIĆ dipl.inz. BR.RJEŠENJA UPI 107/7-463/2

DJELOVI TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

ARHITEKTURA - IDEJNO RJESENJE	“ČOVJEK I PROSTOR” D.O.O. PODGORICA	arh.LJUBOMIR VUJOVIĆ dipl.inz. BR.RJEŠENJA UPI 107/7-463/2 mail : bmppg@t-com.me
--------------------------------------	--	---

PROJEKTI ZADATAK

Za izradu idejnog rjesenja objekta
višeporodičnog stanovanja sa djelatnostima P+1
u zahvatu DUP –a „TITEX “ , na U.P 116 ,
na kat. parc.br. 3614/11 – KO Podgorica III

Za izradu projektne dokumentacije – idejnog rjesenja objekta višeporodičnog stanovanja sa djelatnostima P+1 u zahvatu DUP –a „Titex “, definisana kao U.P 116, na katastarskoj parceli br. 3614/11, pristupa se izradi ovog projektnog zadatka.

- **ARHITEKTONSKO – GRADJEVINSKI DIO**

Za potrebe izrade idejnog rjesenja , obezbjeđeni su potrebni podaci i uslovi za projektovanje objekta i to:

1. Urbanističko tehnički uslovi br. 08-332/20-400 od 16.04.2020.godine izdatih od strane Sekretarijata za planiranje prostora i održivi razvoj Glavni grad Põdgorica ,.
2. Uslovi priključka od preduzeca “Vodovod i kanalizacija” d.o.o.
3. List nepokretnosti kao dokaz o vlasnistvu ,
4. Geodetsku podlogu izradjenu od licencirane geodetske organizacije
5. Ovaj programski zadatak Investitora

Na predmetnoj parceli ,evidentirani su sledeći objekti:

- 1.Porodicna stambena zgrada površine - 56 m² ,spratnosti P
- 2.Pomoćna zgrada - 88m² ,spratnosti P
3. Zgrada u energetici - 9m²

Svi postojeći objekti će se zbog izgradnje novoplaniranog objekta uklanjati ,u skladu sa Elaboratom o rušenju – uklanjanju postojećih objekata ,a objekat u energetici koji je na parceli će biti izmjesten na drugu lokaciju u skladu sa zahtjevom nadležnom javnom preduzeću.

Planirani objekat projektovati kao slobodnostojeći ,na urbanističkoj parceli U.P 116. koju u potpunosti čini kat.parcela 3614/11, DUP –a „Titex “.

Treba predvidjeti mogućnost fazne izgradnje objekta ,što je omogućeno i UT uslovima ,pa projektant treba voditi računa da kroz idejno rješenje predvidi faznu izgradnju , zbog lakšeg finansiranja izgradnje objekta.

FAZA 1

Fazu 1 čini izgradnja prizemnog dijela objekta sa namjenom – Stanica za tehnički pregled vozila sa prostorom za prijem stranaka i administraciju i servis putničkih motornih vozila sa 5 mjesta za popravku .

Posebno voditi računa da se ispoštuju sve potrebne mjere kod stanice za tehnički pregled i tehnološku liniju:

Prostorija za tehnički pregled odnosno tehnološka linija mora biti dimenzija 20 m a široka 5,50 m , sa visinom od 4,5 m ,za mogućnost tehničkog pregleda svih kategorija vozila .

Projektovati i podrumsku etazu za potrebe internog parkiranja vlasnika objekta.Pristup podrumskoj garaži će se obezbijediti preko mehaničke platforme za automobile i pješački pristup stepeništem.

FAZA 2

Faza 2 čini izgradnja sprata objekta gdje treba isprojektovati četiri jednosobna stana ,ne za potrebe tržišta i prodaje ,već za potrebe porodičnog stanovanja vlasnika parcele.

Pristup spratu obezbijediti stepeništem i zasebnim ulazom preko pješačke staze.

Projektovani objekat treba da se uklapa u prostoru , a pri tom poštujući sve parametre zadate Urbanističko tehn.uslovima.

Parkiranje predvidjeti na slobodnom dijelu urb.parcele i uz postojecu saobraćajnicu za porodično stanovanje vlasnika objekta.

Sastavni dio priloženih UT uslova je list nepokretnosti za predmetnu parcelu .

Objekat treba da zadovolji funkcionalni i oblikovani koncept svojim arhitektonskim rješenjem.

Konstrukcija objekta je armirano betonska i prilagođena namjeni objekta. Pri izradi projekta konstrukcije koristiti sve vazeće Pravilnike i Zakone iz ove oblasti ,a projekat mora sadržati sve potrebne proračune stabilnosti ,kao i konstruktivne detalje armature .

Materijal za obradu i opremu objekta predvidjeti visokog kvaliteta. Primljeni materijali moraju biti u okviru važećih standarda i propisa.

Za spoljnu obradu objekta upotrijebiti materijale koji su trajni i otporni na atmosferske uticaje, a imajući u vidu mikroklimat potrebno je predvidjeti termoizolacionu fasadu-“Demit” ,d-5cm.

Krov projektovati kao dvovodni ili visevodni, riješen pokrivo od crijepa ,preko čeličnih i betonskih nosača na vertikalno izvedenim platnima.

Fasadne otvore izvesti od PVC profila sa prekinutim toplotnim mostom. Unutrašnju obradu zidova i plafona u stanovima predvideti ”Jupol”-om Podovi stambenog dijela su u zavisnosti od namjene prostorija:

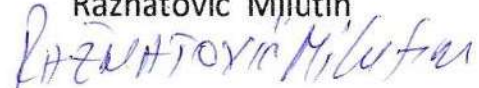
Hrastov parket i keramika.

Podovi u prizemlju objekta kod stanice za tehnički pregled vozila i servisa za automobile je fer beton .

Podgorica ,10.01.2022.god.

Naručilac ,

Ražnatović Milutin





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

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: 08-332/21-1374
Podgorica, 22.11.2021.godine

RAŽNATOVIĆ MILUTIN

Podgorica

Na osnovu vašeg zahtjeva za izdavanje urbanističko-tehničkih uslova (br. Sekretarijata: 08-332/21-1374 od 26. oktobra 2021. godine) za izgradnju objekata na prostoru 3614/11 iz LN br. 6684 KO Podgorica III, a u skladu sa člaňom 74. Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore" br. 64/17, 44/18, 63/18, 11/19 i 82/20), Uredbom o povjeravanju dijela poslova Ministarstva održivog razvoja i turizma jedinicama lokalne samouprave („Službeni list Crne Gore", br. br. 087/18 od 31.12.2018, 028/19 od 23.05.2019, 075/19 od 30.12.2019, 116/20 od 04.12. 2020 i 76/21 od 09.07.2021) i **Detaljnim urbanističkim planom "Titex" u Podgorici** („Službeni list Crne Gore – opštinski propisi", broj 32/18), Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj je **izdao urbanističko-tehničke uslove** za izradu tehničke dokumentacije **za izgradnju objekta na urbanističkoj parceli UP 116** (br. 08-332/20-400 dana 16. 04. 2020 godine) u okviru navedenog plana.

Za predmetnu urbanističku parcelu mjerodavne su smjernice Detaljnog urbanističkog plana „Titex" u Podgorici koji je 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/>.

Imajući u vidu da Detaljni urbanistički plan „Titex" u Podgorici („Službeni list Crne Gore – opštinski propisi", broj 32/18) na osnovu koga su izdati UTU-i je i dalje važeći plan to izdati urbanističko tehnički uslovi važe sve dok je na snazi planski dokument na osnovu kojih su izdati.

U prilogu ovog akta nalaze se novi tehnički uslovi priključenja na gradski vodovod i kanalizaciju, izdati od strane preduzeća „Vodovod i kanalizacija" d.o.o. (br: 113UP1-041/21-9737 od 18. novembra 2021. godine).



DOSTAVLJENO:

- Naslovu
- Nadležnom inspekcijском organu
- a/a

A/A



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

SEKTOR ZA IZGRADNJU I
LEGALIZACIJU OBJEKATA
Broj: 08-332/20-400
Podgorica, 16.04.2020.godine

SEKRETARIJAT ZA PLANIRANJE PROSTORA I ODRŽIVI RAZVOJ

na osnovu :

- člana 74. Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Sl.list CG" br.64/17),
- 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)
- DUP-a "TITEX", ODLUKA br. 020-030/18-713 od 12.09.2018.godine
- podnietog zahtjeva: EMONA STAMBENA ZADRUGA, BUDVA , br.08-332/20-400 od 09.04.2020.godine

IZDAJE :

URBANISTIČKO- TEHNIČKE USLOVE

ZA IZGRADNJU OBJEKTA NA URBANISTIČKOJ PARCELI BROJ 116 DUP "TITEX"
, KATASTARSKA PARCELA 3614/11, KO PODGORICA III

- koristiti brzorastuće dekorativne vrste, raznovrsnih kolorita i habitusa
- formirati kvalitetne travnjake otporne na sušu i gaženje
- predvidjeti šetne staze, platoe za odmor, mjesta za igru predškolske djece i manje sportske terene
- koristiti meke zastore u boji, udobne za igru i gaženje, od savremenih materijala
- na površinama za igru djece obezbijediti potrebnu osunčanost i opremiti ih odgovarajućim atraktivnim i atestiranim spravama (liljaške, tobogani, klackalice, penjalice, koševi i sl.)
- duž trotoara, staza, na trgovima i platoima postaviti funkcionalni urbani mobilijar (klupe, kante za smeće, česme, fontane, pergole sa puzavicama i dr.) savremenog dizajna
- projektovati sistem za zalivanje.

USLOVI U POGLEDU MJERA ZAŠTITE

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

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

OSTALI USLOVI

Projekat uraditi u skladu sa izdatim urbanističko-tehničkim uslovima kod ovlašćenog privrednog društva koje je upisano u centralni registar Privrednog suda za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i koje ispunjavaju uslove propisane Zakonom o uređenju prostora i izgradnji objekata (» Sl.List CG«, broj 064/17 od 06.10.2017.godine).

Projektnu dokumentaciju, reviziju tehničke dokumentacije uraditi u skladu sa Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata (» Sl.List CG«, broj 064/17 od 06.10.2017 godine) a u skladu sa Pravilnikom o načinu izrade, razmjeri i bližoj sadržini tehničke dokumentacije

Obradio :

MILORAD LUKIĆ, dipl.ing.gradj

PRILOZI:

- - Grafički prilozi iz DUP-a
- Uslovi JP " VODOVOD I KANALIZACIJA"
- List nepokretnosti i kopija katastarskog plana

DOSATAVLJENO:

- Podnosiocu zahtjeva
- A/a

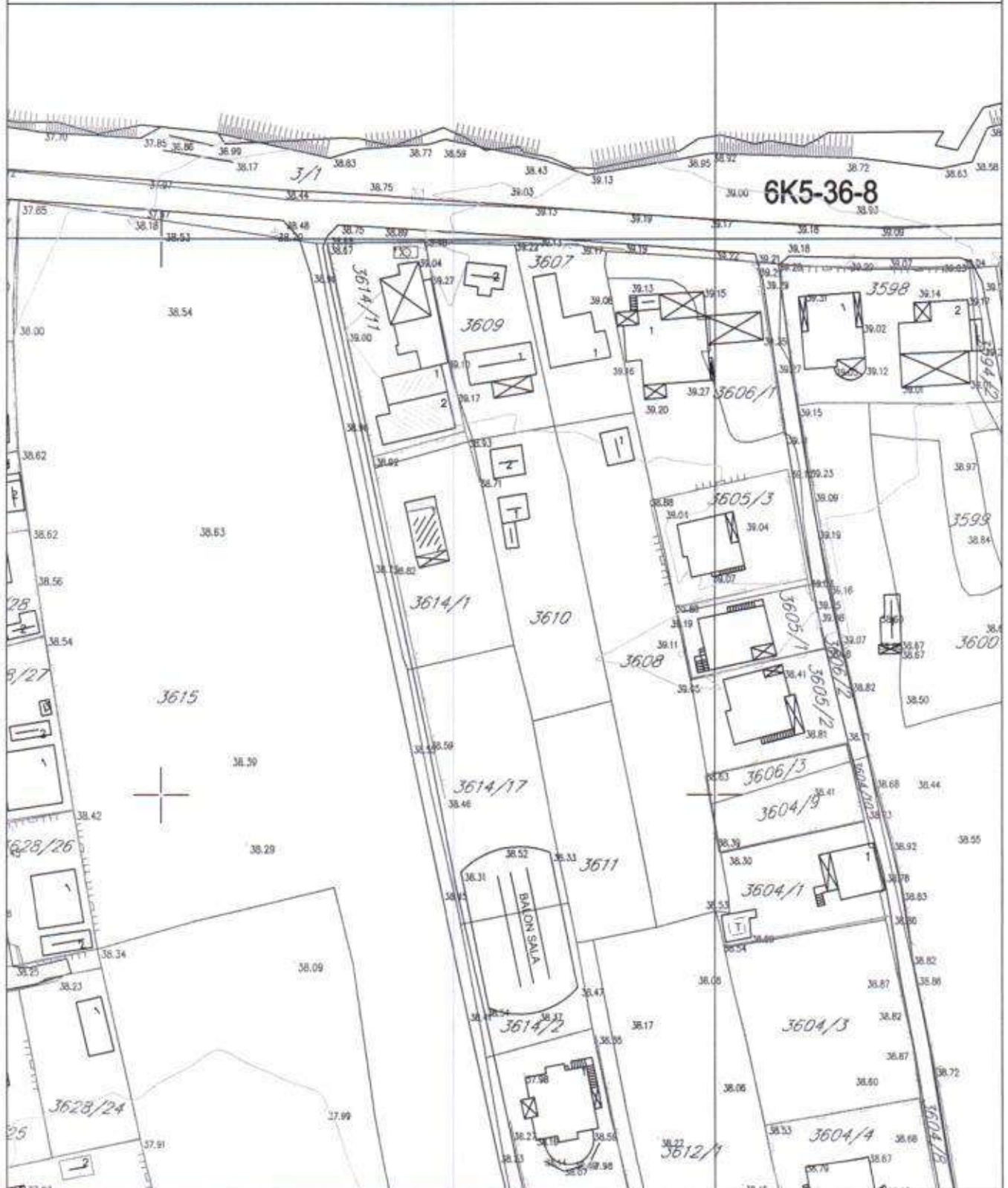
**OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE II
ZA IZGRADNJU I LEGALIZACIJU OBJEKATA,**

MILORAD LUKIĆ, dipl.ing.gradj



CRNA GORA
 GLAVNI GRAD- PODGORICA
 Sekretarijat za planiranje
 prostora i održivi razvoj
 br.08-332/20-400
 Podgorica ,16.04.2020. god.

DUP "TITEX " Podgorica
 UTU ZA UP 116 , KAT PARCELA 3614/11
 KO PODGORICA III
 PODNOSILAC ZAHTEJVA :
 EMONA STAMBENA ZADRUGA- BUDVA

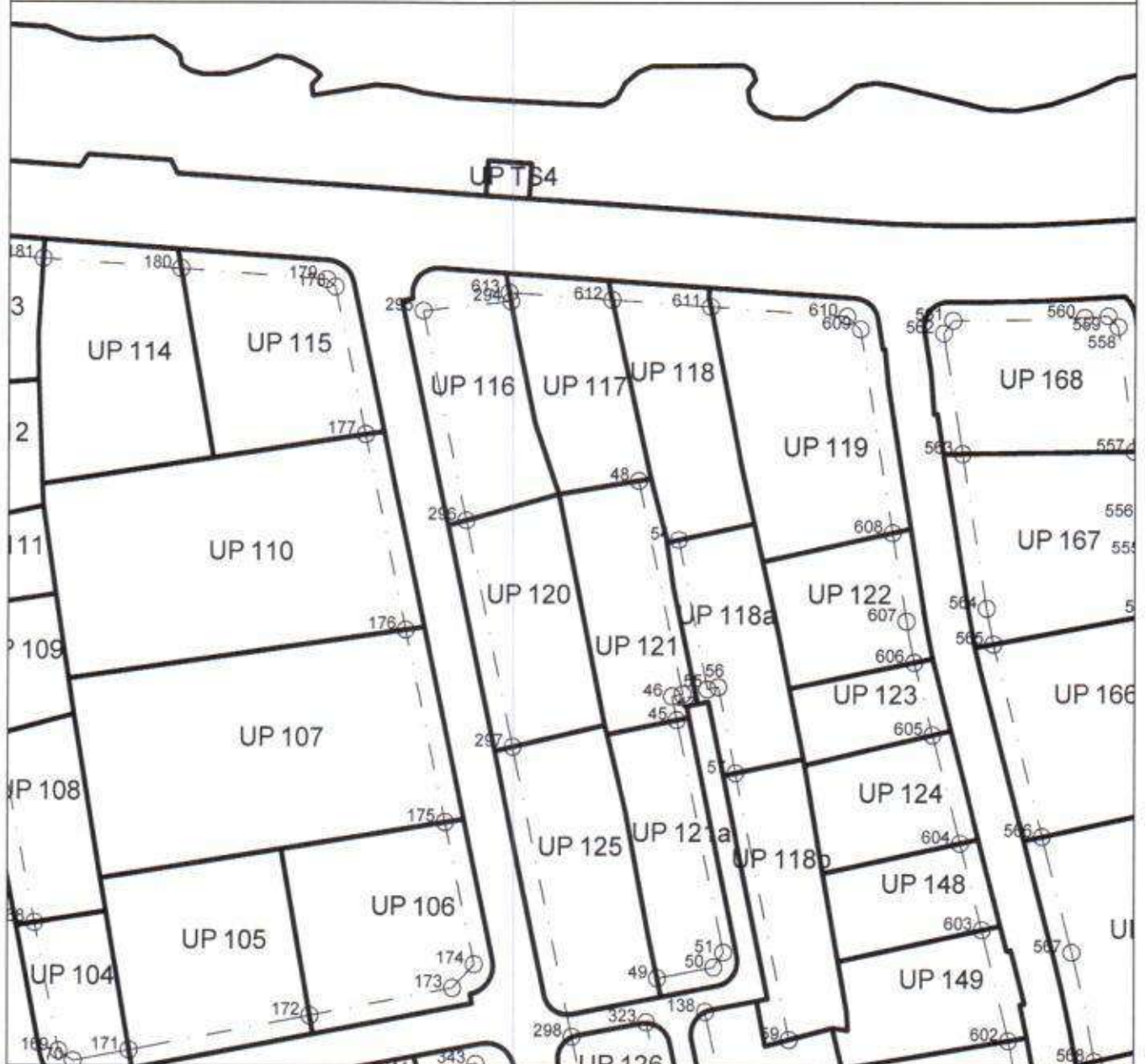


GEODETSKO KATASTARSKA PODLOGA

broj priloga:
1

CRNA GORA
 GLAVNI GRAD- PODGORICA
 Sekretarijat za planiranje
 prostora i održivi razvoj
 br.08-332/20-400
 Podgorica ,16.04.2020. god.

DUP "TITEX " Podgorica
 UTU ZA UP 116 , KAT PARCELA 3614/11
 KO PODGORICA III
 PODNOSILAC ZAHTJEVA :
 EMONA STAMBENA ZADRUGA- BUDVA



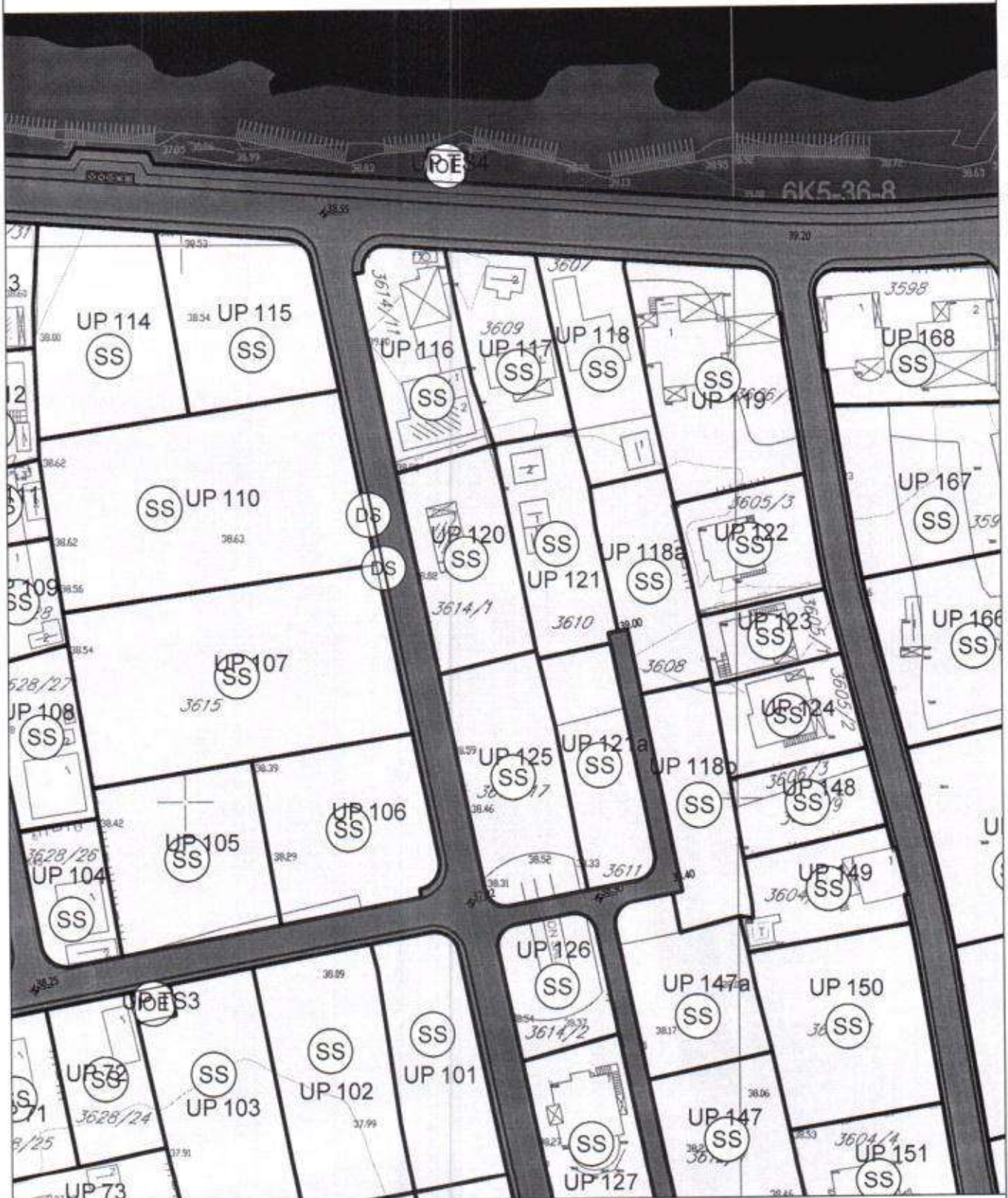
294	6601948.52	4699494.63
295	6601934.52	4699493.05
296	6601941.50	4699459.61

REGULACIJA SA KOORDINATAMA GL

broj priloga:
5

CRNA GORA
GLAVNI GRAD- PODGORICA
Sekretarijat za planiranje
prostora i održivi razvoj
br.08-332/20-400
Podgorica ,16.04.2020. god.

DUP "TITEX " Podgorica
UTU ZA UP 116 , KAT PARCELA 3614/11
KO PODGORICA III
PODNOŠILAC ZAHTJEVA :
EMONA STAMBENA ZADRUGA- BUDVA



površine za stanovanje srednje gustine od 120st/ha do 250st/ha
(36,27%)

NAMJENA POVRŠINA

broj priloga:

2

CRNA GORA
 GLAVNI GRAD- PODGORICA
 Sekretarijat za planiranje
 prostora i održivi razvoj
 br.08-332/20-400
 Podgorica ,16.04.2020. god.

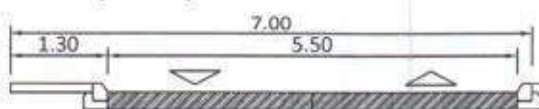
DUP "TITEX " Podgorica
 UTU ZA UP 116 , KAT PARCELA 3614/11
 KO PODGORICA III
 PODNOSILAC ZAHTEJVA :
 EMONA STAMBENA ZADRUGA- BUDVA



PRESJEK 2-2 (Ulica "8. Marta")



PRESJEK 9-9 (Ulica 4)



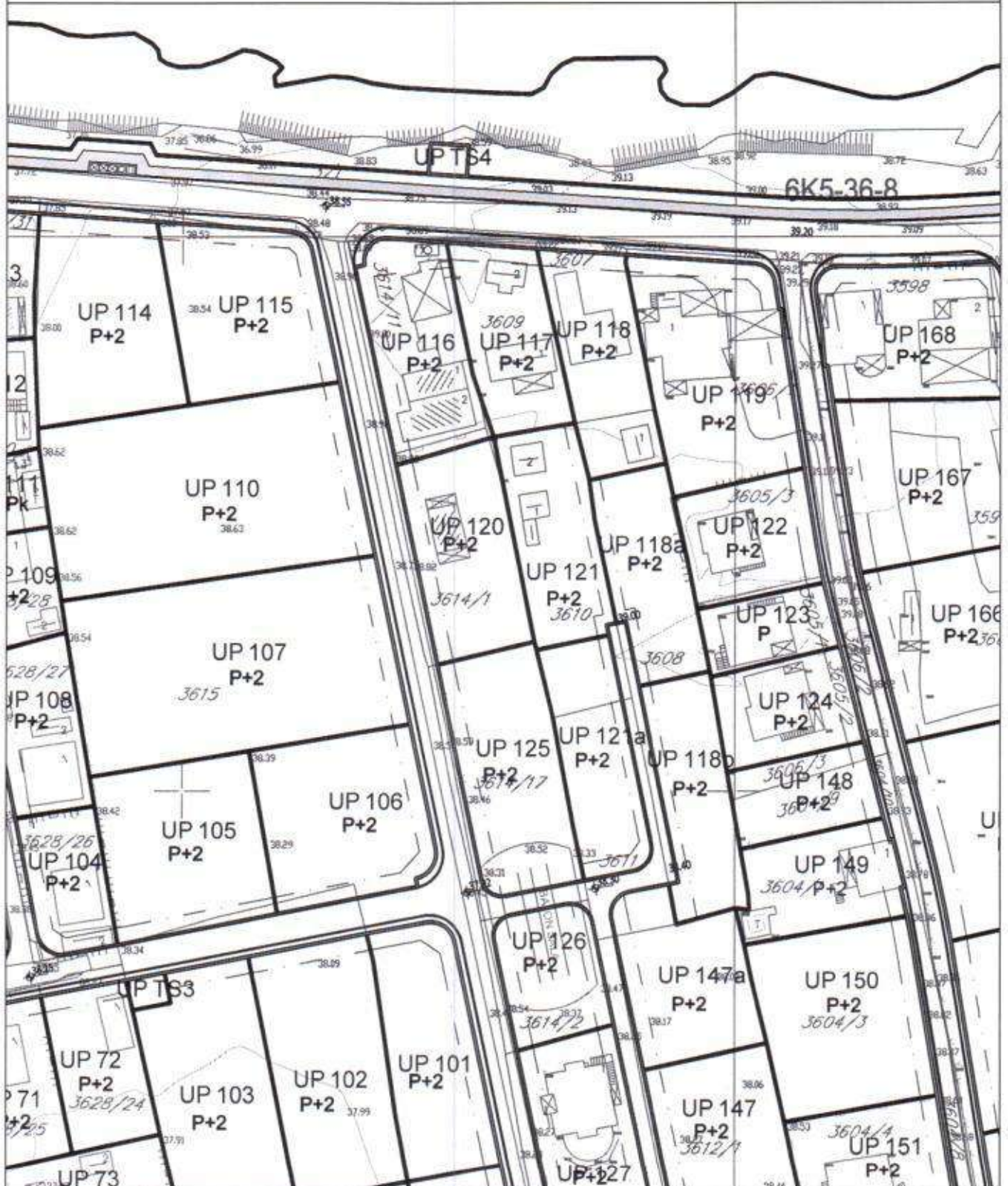
O8	6602009.38	4699499.95
O9	6601925.83	4699505.58
O30	6601951.68	4699381.77
O31	6601952.43	4699378.14

SAOBRAĆAJ

broj priloga:
6

CRNA GORA
GLAVNI GRAD- PODGORICA
Sekretarijat za planiranje
prostora i održivi razvoj
br.08-332/20-400
Podgorica ,16.04.2020. god.

DUP "TITEX " Podgorica
UTU ZA UP 116 , KAT PARCELA 3614/II
KO PODGORICA III
PODNOŠILAC ZAHTJEVA :
EMONA STAMBENA ZADRUGA- BUDVA

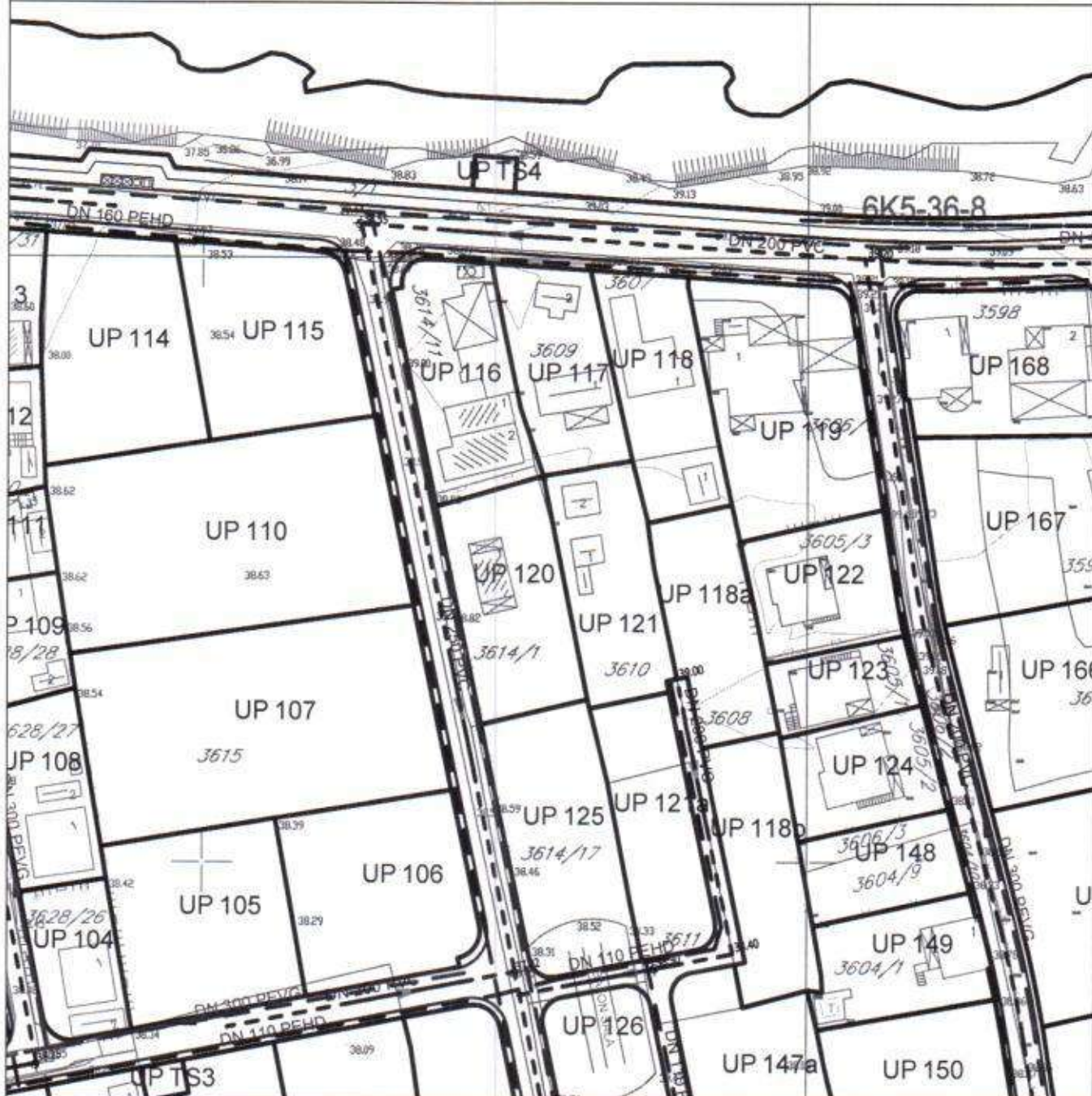


PARCELACIJA , REGULACIJA I NIVELACIJA

broj priloga:
3

CRNA GORA
 GLAVNI GRAD- PODGORICA
 Sekretarijat za planiranje
 prostora i održivi razvoj
 br.08-332/20-400
 Podgorica ,16.04.2020. god.

DUP "TITEX" Podgorica
 UTU ZA UP 116 , KAT PARCELA 3614/11
 KO PODGORICA III
 PODNOSILAC ZAHTJEVA :
 EMONA STAMBENA ZADRUGA- BUDVA



	postojeći vodovod		planirana fekalna kanalizacija
	ukidanje vodovoda		postojeća atmosferska kanalizacija
	planirani vodovod		ukidanje kanalizacionog voda
	postojeća fekalna kanalizacija		planirana atmosferska kanalizacija
	ukidanje kanalizacionog voda		ispust

HIDROTEHNIKA

broj priloga:
7

CRNA GORA
GLAVNI GRAD- PODGORICA
Sekretarijat za planiranje
prostora i održivi razvoj
br.08-332/20-400
Podgorica ,16.04.2020. god.

DUP "TITEX " Podgorica
UTU ZA UP 116 , KAT PARCELA 3614/11
KO PODGORICA III
PODNOŠILAC ZAHTJEVA :
EMONA STAMBENA ZADRUGA- BUDVA



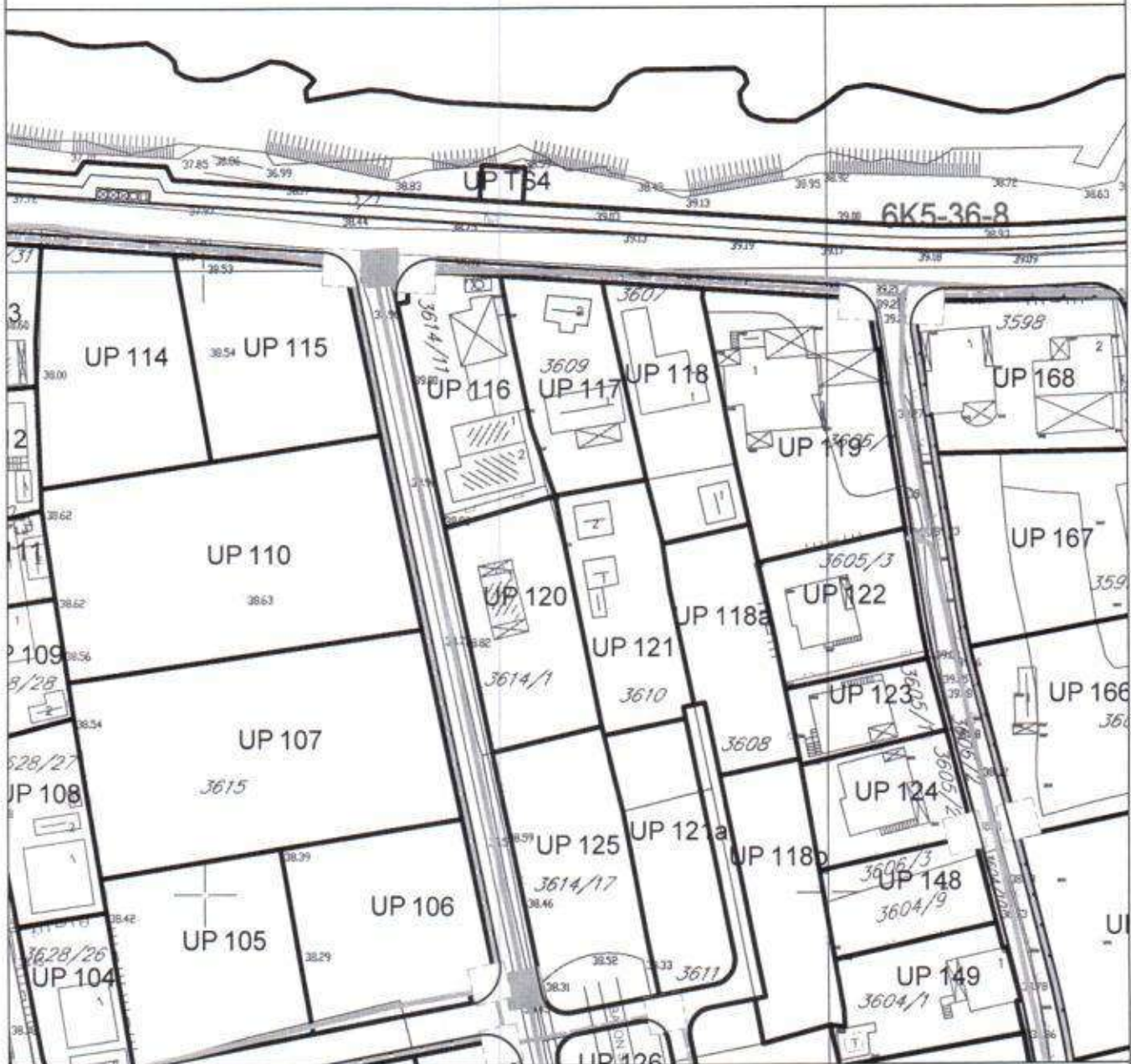
	trafostanica 10/0,4kV - postojeća		elektrovod 10kV - plan
	trafostanica 10/0,4kV - plan		kablovska spojnica 10kV
	elektrovod 35kV - koji se ukida		granica traforeona
	elektrovod 10kV - postojeći		zone zaštite dalekovoda
	elektrovod 10kV - koji se ukida		





ELEKTROENERGETIKA

broj priloga:
8

CRNA GORA
GLAVNI GRAD- PODGORICA
Sekretarijat za planiranje
prostora i održivi razvoj
br.08-332/20-400
Podgorica ,16.04.2020. god.

DUP "TITEX " Podgorica
UTU ZA UP 116 , KAT PARCELA 3614/11
KO PODGORICA III
PODNOŠILAC ZAHTJEVA :
EMONA STAMBENA ZADRUGA- BUDVA



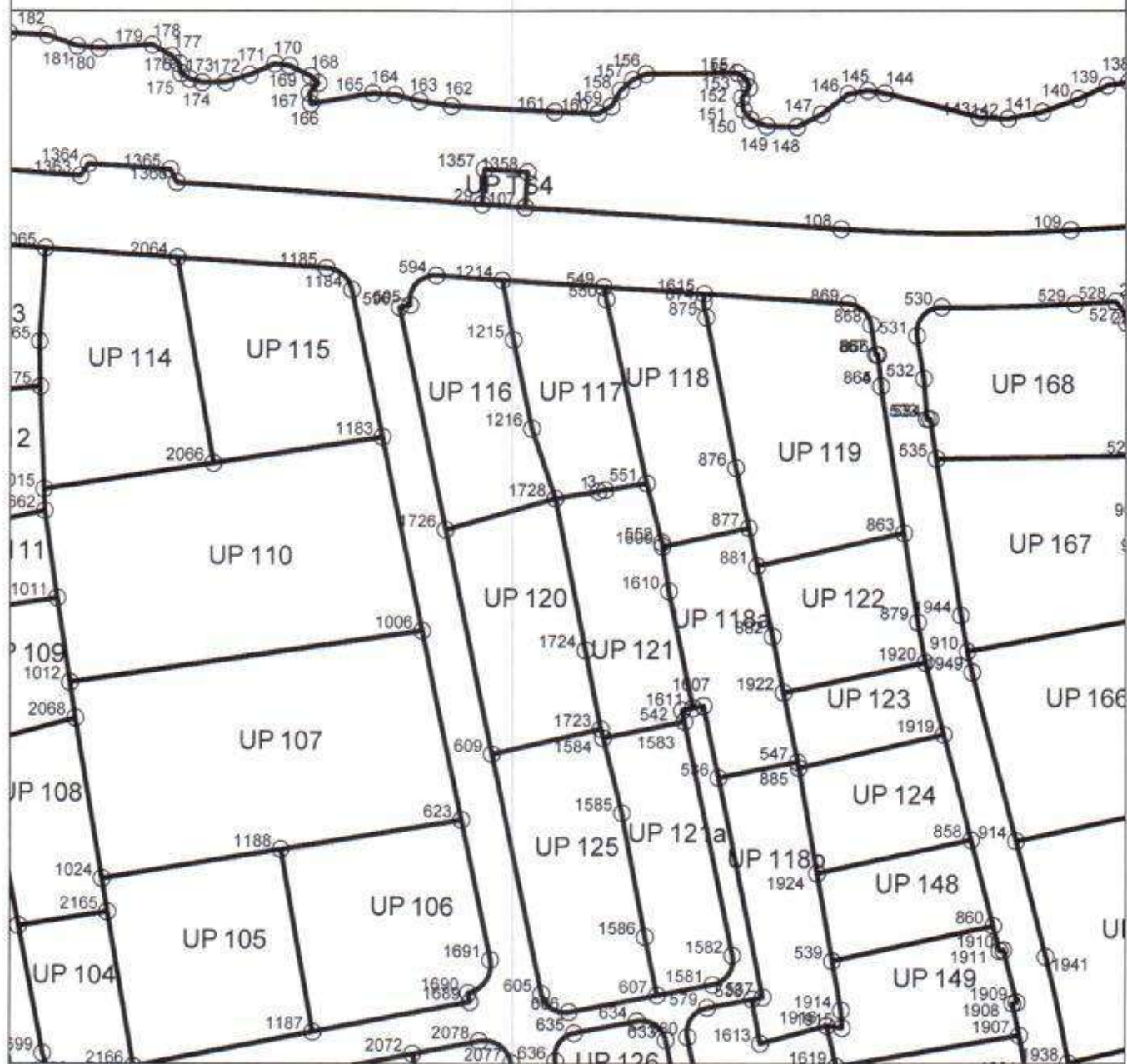
-  TK okno - Postojeće kablovsko okno
-  TK podzemni vod - Postojeća elektronska komunikaciona infrastruktura sa PVC i pE cijevima i bakarnim kablovima
-  planirano TK okno - Planirano kablovsko okno NO 1,..., NO 113
-  Planirani TK podzemni vod - Planirana elektronska komunikaciona infrastruktura sa 4 PVC cijevi 110mm

TK INSTALACIJE

broj priloga:
9

CRNA GORA
GLAVNI GRAD- PODGORICA
Sekretarijat za planiranje
prostora i održivi razvoj
br.08-332/20-400
Podgorica ,16.04.2020. god.

DUP "TITEX " Podgorica
UTU ZA UP 116 , KAT PARCELA 3614/II
KO PODGORICA III
PODNOŠILAC ZAHTJEVA :
EMONA STAMBENA ZADRUGA- BUDVA



1728 X=6601956.31 Y=4699463.84 Z= 0.00
1216 X=6601952.50 Y=4699475.10 Z= 0.00
1215 X=6601949.50 Y=4699489.42 Z= 0.00
1214 X=6601947.68 Y=4699499.07 Z= 0.00
594 X=6601937.02 Y=4699499.80 Z= 0.00
595 X=6601932.84 Y=4699495.00 Z= 0.00
596 X=6601931.12 Y=4699494.64 Z= 0.00
1726 X=6601938.61 Y=4699458.79 Z= 0.00

PARCELACIJA SA KOORDINATAMA UP

broj priloga:
4

PODNOŠILAC ZAHTJEVA : EMONA STAMBENA ZADRUGA, BUDVA

POSTOJEĆE STANJE LOKACIJE

Na osnovu lista nepokretnosti broj 6684 KO PODGORICA III i kopije plana , na kat parceli br 3614/11 evidentirani su sljedeći objekti :

1. porodična stambena zgrada površine 56 m² , spratnosti P u svojini podnosioca zahtjeva
2. Pomoćna zgrada površine 88 m² , spratnosti P u svojini podnosioca zahtjeva, sa teretom - NEMA DOZVOLU
3. Zgrada u energetici površine 9 m² u svojini ELEKTROPRIVREDE CRNE GORE
4. porodična stambena zgrada površine 100 m² , spratnosti P u svojini ŠILJAK ZORANA, sa teretom - NEMA DOZVOLU i gradjenje na tuđem zemljištu

Prije početka gradjenja potrebno je riješiti imovinske odnose za urbanističku parcelu UP 116 DUP " TITEX"

List nepokretnosti i kopija plana su sastavni dio ovih UTU .

PRIRODNI USLOVI

INŽENJERSKO - GEOLOŠKE KARAKTERISTIKE

Podgorica sa bližom okolinom sa geološkog aspekta leži na terenima koje izgrađuju mezozoički sedimenti kredne starosti (brda) i kenozoički fluvio-glacijalni sedimenti kvartara (ravni tereni).

Područje Plana čine šljunkovi pjeskovi neravnomjernog granulometrijskog sastava i promjenljivog stepena vezivnosti. Nekad su to posve nezavisni sedimenti, a nekad su pravi konglomerati, praktično nestišljivi.

Prema karti podobnosti za urbanizaciju terena urbanog područja Podgorice iz PUP-a Glavnog grada Podgorice, (1:5.000) ovaj prostor spada u 1. kategoriju.

PEDOLOŠKE ODLIKE

Prema Pedološkoj karti iz PUP-a Glavnog grada Podgorica, na prostoru DUP-a "Titex" zastupljene su dvije kategorije zemljišta i to smeđe zemljište na fluvio-glacijalnom nanosu plitka (13) i smeđe zemljište na fluvio-glacijalnom nanosu duboko (14).

SEIZMIČKE KARAKTERISTIKE

Na privremenoj seizmološkoj karti SFR Jugoslavije R 1:1.000.000 tereni Glavnog grada Podgorica do Bioča su u području sa maksimalno opaženim zemljotresom 8° MCS skale, a sjevernije sa 7° MCS skale. Na osnovnoj karti maksimalno očekivanih intenziteta – Seizmološka karta za povratni period od 10.000 g. SFR Jugoslavije 1:10.000, tereni gledano od juga do Podgorice su u prostoru 9° MCS – 64 skale, a od Podgorice dalje prema sjeveru 8° MCS – 64 skale.

Ove seizmološke podloge su sastavni dio odnosno važeće zakonske regulative za sanaciju i gradnju u seizmološki aktivnim terenima, a takvi su i tereni Glavnog grada Podgorica. Same podloge prati tumač u kojem se, između ostalog, ističe:

3. „Karta koja se odnosi na 10.000 g. povratnog perioda, predstavlja maksimalno moguće intenzitete koji bi se prema sadašnjim saznanjima istraživanja mogli bilo kada dogoditi u razmatranom području“.

CRNA GORA
GLAVNI GRAD- PODGORICA
Sekretarijat za planiranje
prostora i održivi razvoj
br.08-332/20-400
Podgorica ,16.04.2020. god.

DUP "TITEX" Podgorica
UTU ZA UP 116 , KAT PARCELA 3614/11
KO PODGORICA III
PODNOŠILAC ZAHTJEVA :
EMONA STAMBENA ZADRUGA- BUDVA



Zelenilo stambenih objekata i blokova

4. „Kod određivanja intenziteta parametara za izgradnju objekata u zonama sa intenzitetom $I \geq VII$ stepen MSK, treba vršiti istraživanja za detaljno seizmičko zoniranje i mikrozonizaciju terena tih zona saglasno sa tehničkim propisima za izgradnju u seizmičkim područjima“.

Nakon izrade navedenih seizmičkih karti SFRJ 1:1.000.000 (1987) i seizmogeološke karte podobnosti za urbanizaciju područja GUP-a Podgorice sa Golubovcima i Tuzima R 1:5.000 (1981), nije bilo istraživanja urbanih terena Podgorice zahvatajući i terene Golubovaca i Tuzi, a u međuvremenu su precizirane i pooštrene odnosnim zakonima i pravilnicima metode istraživanja, odnosno brojnosti, vrste i preciznosti podataka i podloga potrebnih za aktivnosti u trusnim područjima. Za sada se mogu za područje Podgorice i odvojeno Golubovaca i Tuzi dati samo podaci iz 1981. godine.

U procesu definisanja geodinamičke mobilnosti prostora Crne Gore dato je više seizmičkih regionalizacija u kojima su tereni Glavnog grada Podgorica, a posebno prostora GUP-a, uvršteni u prostore nekad 8. i 9. stepena MCS skale. To se vidi na sljedećim kartama koje ukazuju na opravdanost dodatnih seizmičkih istraživanja prostora Crne Gore, a posebno njenog južnog i jugozapadnog dijela u koji spada i teritorija Glavnog grada.:

- BS životne sredine Glavnog grada Podgorica
- „Seizmološka karta FNRJ: raspored intenziteta potresa od 360 do 1950“
- „Seizmička regionalizacija Crne Gore sa inženjersko-geološke karte SFRJ“
- „Skadarski razorni udar 1905. god.“
- „Položaj Riječke i Titogradske grupe autohtonih potresa“
- „Mapa maksimalnih zabilježenih intenziteta potresa SFRJ – isječak za Crnu Goru“
- „Seizmička karta Crne Gore“
- „Izoseiste Skadarskog razornog potresa iz 1905. god.“
- „Karta izoseista potresa od 15.04.1979. godine u Crnoj Gori“
- „Seizmički hazard skadarske potoline sa karakterističnim razlomima“
- „Seizmički hazard skadarske potoline“

Tim istraživanjima bi se usaglasile ove razlike u ocjeni seizmogeološkog rizika i hazarda izradom posebne karte seizmogeološke regionalizacije Crne Gore.

Sa makroseizmičkog stanovišta Podgorica se nalazi u okviru prostora sa vrlo izraženom seizmičkom aktivnošću. Prema Seizmološkoj karti SFRJ (1:100.000), gradsko područje je obuhvaćeno sa 8^o MCS skale, kao maksimalnog intenziteta očekivanog zemljotresa za povratni period od 100 godina, sa vjerovatnoćom pojave 63%.

Seizmički hazard za ovaj prostor odnosi se na dva karakteristična modela terena konglomeratisane terase, tj. za model C1 gdje je debljina sedimenata površinskog sloja (do podine) manja od 35 m, i model C2 gdje je ta debljina veća od 35 m.

Dobijeni parametri su sljedeći:

- | | |
|----------------------------------|---------------------|
| ▪ koeficijent seizmičnosti K_s | 0,079 - 0,090 |
| ▪ koeficijent dinamičnosti K_d | $1,00 > K_d > 0,47$ |
| ▪ ubrzanje tla $Q_{max}(q)$ | 0,288 - 0,360 |
| ▪ intenzitet u (MCS) | 9 ^o MCS |

HIDROLOŠKE KARAKTERISTIKE

Područje Podgorice baštini najveće vodne resurse Crne Gore od kojih najveći dio čine podzemne vode zetsko-bjelopavličkog basena.

Upotrebna vrijednost ovih voda se ogleda u vodosnadbjevanju, navodnjavanju, vodnim ekosistemima kao stanište flore i faune.

Na području Glavnog grada Podgorica se mogu izdvojiti tereni sa sledećim hidrogeološkim karakteristikama:

- slabo vodopropusni tereni (hidrogeološki izolatori)
- srednje i promjenljivo vodopropusni tereni
- vodopropusni tereni.

Nivo podzemne vode je nizak, dubina do podzemne vode veća je od 4 m ispod nivoa terena, što omogućava nesmetanu izgradnju objekata.

Na samoj lokaciji koja je obuhvaćena predmetnim planom prisutni su vodeni tokovi i to Rijeka Morača.

KLIMATSKI USLOVI

Klimatske karakteristike

Urbano područje Podgorice karakteriše slabije modifikovan maritimni uticaj Jadranskog mora. Zime su blage, sa rijetkim pojavama mrazeva, dok su ljeta žarka i suva.

Izrazito velike mikroklimatske razlike unutar gradskog područja ne mogu se očekivati obzirom na relativnu topografsku ujednačenost i ne tako velike i guste komplekse visoke gradnje.

Temperatura vazduha

U Podgorici je registrovana srednja godišnja temperatura od 15,5° C. Prosječno najhladniji mjesec je januar sa 5° C, a najtopliji jul sa 26,7° C.

Maritimni uticaj ogleda se u toplijoj jeseni od proljeća za 2,1° C, sa blažim temperaturnim prelazima zime u ljeto, od ljeta u zimu.

U toku vegetacionog perioda (april - septembar) prosječna temperatura vazduha iznosi 21,8°C, dok se srednje dnevne temperature iznad 14° C, javljaju od aprila do oktobra.

Srednji vremenski period u kome je potrebno grijanje stambenih i radnih prostorija proteže se od 10 novembra do 30 marta, u ukupnom trajanju od 142 dana.

Vlažnost vazduha

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

Osunčanje, oblačnost i padavine

Srednja godišnja suma osunčanja iznosi 2.456 časova. Najsunčaniji mjesec je jul sa 344,1, a najkraće osunčanje ima decembar sa 93,0 časova. U vegetacionom periodu osunčanje traje 1.658 časova.

Godišnji tok oblačnosti ima prosječnu vrijednost od 5,2 desetina pokrivenosti neba. Najveća oblačnost je u novembru 7,0, a najmanja u avgustu 2,8. Prosječna vrijednost oblačnosti u vegetacionom periodu je 4,3.

Srednji prosjek padavina iznosi 1.692 mm godišnje, sa maksimumom od 248,4 mm, u decembru i minimumom od 42,0 mm, u julu. Padavinski režim oslikava neravnomjernost raspodjele po mjesecima, uz razvijanje ljetnjih lokalnih depresija sa nepogodama i pljuskovima. Vegetacioni period ima 499,1 mm padavina ili 20,6 % od srednje godišnje količine.

Period javljanja sniježnih padavina traje od novembra do marta, sa prosječnim trajanjem od 5,4 dana, a snijeg se rijetko zadržava duže od jednog dana.

Pojave magle, grmljavine i grada

Prosječna godišnja čestina pojave magle iznosi 9 dana, sa ekstremima od 1 do 16 dana. Period javljanja magle traje od oktobra do juna, sa najčešćom pojavom u decembru i januaru (po 2,6 dana).

Nepogode (grmljavine) javljaju se u toku godine prosječno 53,7 dana, sa maksimumom od 7,7 dana, u junu i minimumom od 1,9 dana, u januaru.

Pojava grada registruje se u svega 0,9 dana prosječno godišnje, sa zabilježenim maksimumom od 4 dana.

Vjetrovi

Na području Podgorice od brojnih pravaca duvanja vjetra dva su uglavnom nosioci vremenskih prilika. To su sjever i jugo koji duvaju uglavnom u periodu septembar - april. Prosječan broj dana sa vjetrom je oko 60, što ima poseban uticaj na klimu Podgorice, utičući na subjektivni doživljaj temperature, čineći ga za par stepeni nižim. Jačina sjevernog vjetra se povećava, skoro proporcionalno, od krajnjeg sjevera ka krajnjem jugu. Južni vjetrovi su manje učestalosti i manje jačine i po pravilu donose padavine.

Učestalost vjetrova i tišina izražena je u promilima, pri čemu je ukupan zbir vjetrova iz svih pravaca i tišina uzet kao 1000 ‰.

Najveću učestalost javljanja ima sjeverni vjetar sa 227 ‰, a najmanju istočni sa 6 ‰. Sjeverni vjetar se najčešće javlja ljeti, a najrjeđe u proljeće.

Tišine ukupno traju 380 ‰, sa najvećom učestalošću u decembru, a najmanjom u julu.

Najveću srednju brzinu godišnje ima sjeveroistočni vjetar (6,2 m/sec), koji najveću vrijednost bilježi tokom zime (prosječno 8,9 m/sec). Maksimalna brzina vjetra od 34,8 m/sec. (125,3 km/čas i pritisak od 75,7 kg/m²) zabilježena je kod sjevernog vjetra. Jaki vjetrovi su najčešći u zimskom periodu sa prosječno 20,8 dana, a najrjeđi ljeti sa 10,8 dana. Tokom vegetacionog perioda jaki vjetrovi se javljaju prosječno 22,1 dan.

OCJENA S ASPEKTA PRIRODNIH USLOVA

Sa aspekta prirodnih uslova, ovo područje ima niz povoljnosti za izgradnju i urbanizaciju.

Ravan teren, nizak nivo podzemnih voda kao i dobra stabilnost terena su karakteristike koje idu u prilog gradnje.

Klimatski uslovi su, kao i na cijeloj teritoriji grada, povoljni za gradnju tokom cijele godine. Pri izgradnji, odnosno planiranju objekata treba voditi računa o nepovoljnim uslovima vjetra, sunca i kiše.

PLANIRANO STANJE -UTU

Uslovi za parcelaciju

Kao osnov za izradu Izmjena i dopuna DUP-a poslužila je topografsko katastarska podloga koja je potpisana i ovjerena od strane nadležnog organa .

Ukupan izgrađeni prostor, zahvaćen ovim planom, je izdijeljen na urbanističke parcele, kao osnovne urbanističke cjeline. Na grafičkom prilogu "Parcelacija, nivelacija i regulacija" grafički su prikazane granice urbanističkih parcela.

Prilikom izrade plana parcelacije vođeno je računa o vlasničkoj strukturi zemljišta. Izmjene su se javile u dijelu usklađivanja postojeće katastarske parcelacije i trasa saobraćajnica koje uokviruju urbanističke blokove

Regulacija ukupnog zahvata plana počiva na saobraćajnim rješenjima, koordinatama i drugim podacima koji omogućavaju tačnost prenošenja na teren.

Predloženi grafički plan parcelacije predstavlja rješenje na osnovu kojeg će se sprovesti planski dokument. Ukoliko na postojećim granicama parcela dođe do neslaganja između zvaničnog katastra i plana, mjerodavan je postojeći katastar.

Građevinska linija definiše liniju do koje se može graditi i definisana je grafički na prilogu parcelacije.

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

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

Regulaciona linija je linija koja dijeli javnu površinu od površina namijenjenih za druge namjene.

SMJERNICE ZA PRIMJENU PLANA

- Uslovi su urađeni po urbanističkim parcelama i po namjenama planiranog prostora, što daje mogućnost jednostavnijeg tumačenja i primjene Plana.
- Urbanistička parcela je osnovni prostorni element Plana na kome se najdetaljnije mogu sagledati mogućnosti konkretnog prostora. Sve parcele su posebno numerisane.
- Da bi se dobila cjelovita slika o stanju lokacije iz plana, obavezno treba proučavati grafičke priloge koji daju osnovne informacije o lokaciji.
- U tekstualnom i tabelarnom dijelu se nalaze bliže odrednice i mogućnosti tražene lokacije.
- Vrijednosti BGP, površina pod objektom i spratnosti iskazane u tabelarnom dijelu su maksimalne vrijednosti, što znači da mogu biti i manje po potrebi investitora
- Ukoliko na postojećim granicama katastarskih parcela dođe do neslaganja između zvaničnog katastra i plana, mjerodavan je zvanični katastar.
- Građevinska linija se utvrđuje u odnosu na regulacionu liniju i osovnu saobraćajnice, a predstavlja liniju do koje je moguća gradnja.
- Ukoliko vlasnici ne žele da ulaze u nove investicije i grade nove objekte planirane umjesto postojećih na istoj parceli, nisu obavezni da to rade. Postojeći objekat može se zadržati u postojećem gabaritu i spratnosti.
- U slučaju izgradnje planiranog objekta umjesto starog, moraju se poštovati građevinske linije na grafičkom prilogu
- U razradi plana za svaku lokaciju se izdaju urbanističko-tehnički uslovi iz plana sa bližim podacima o lokaciji.
- Za veće planirane komplekse i eventualne javne sadržaje treba u skladu sa Zakonom uraditi idejna rešenja koja bi orijentaciono definisala prostor i bila ulaz za izradu tehničke dokumentacije.
- Idejnim rješenjem posebnu pažnju treba obratiti na održivi ciklus eksploatacije objekata imajući u vidu ekološku, socijalnu i finansijsku perspektivu. Izuzetno značajna tema je primjena održivih sistema instalacija (solarni paneli na krovovima objekata, prikupljanje atmosferske vode za upotrebu u objektu i za navodnjavanje zelenih površina itd).
- Ukoliko se Investitor odluči za faznu realizaciju po konstruktivnim i funkcionalnim cjelinama-lamelama, obavezna je izrada idejnog rješenja za objekat u cjelini u kome će biti jasno naznačene faze realizacije.
- Nivelacioni plan je urađen na osnovu kota terena prezentiranih na geodetskoj podlozi i tehničkih propisa. Predloženim nivelacionim rješenjem postignuti su nagibi saobraćajnica koji su dovoljni za odvođenje površinskih voda do slivnika atmosferske kanalizacije i dalje do recipijenta.
- Kote koje su date u nivelacionom planu nijesu uslovne. Detaljnim snimanjem terena i izradom glavnih projekata saobraćajnica moguće su manje korekcije kota iz plana na način da se obezbijedi odvođenje atmosferskih voda sa lokacije principom samoodvodnjavanja.
- Urbanističke parcele date u grafičkim priložima mogu se udruživati u okviru iste namjene ukoliko je to zahtjev investitora uz poštovanje planskih parametara za datu namjenu.

UTU ZA OBJEKTE NA POVRŠINAMA ZA STANOVANJE SREDNJE GUSTINE (SS)

Planirani objekti

U okviru ove namjene planirana je izgradnja objekata **višeoporodičnog stanovanja sa djelatnostima**.

U prizemlju objekata je planirano poslovanje i komercijalni sadržaji.

- Minimalna urbanistička parcela za namjenu površine za stanovanje srednje gustine je 500m² i tada važe parametri 0.4/1.20, dok za urbanističke parcele manje od 500m² primijenjeni su manji parametri **0.4/1.00**.
- Kota prizemlja dozvoljena je do **1,00 m** od kote terena.
- Objekte graditi kao slobodnostojeće objekte na parceli.
- Parkiranje obezbijediti u okviru objekta ili na otvorenom parking prostoru u okviru parcele.
- Gradnju do maksimalne spratnosti moguće je izvoditi fazno, a što treba podržati adekvatnom tehničkom dokumentacijom, svaka faza mora predstavljati arhitektonsku cjelinu.
- Ako se podrumaska etaža koristi za parkiranje gabarit može biti do min. 1,00m do susjedne parcele, ili na manju udaljenost uz prethodnu saglasnost susjeda
- Krovovi objekata su kosi ili ravni, krovni pokrivači adekvatni konstrukciji krova i nagibu.
- Spratnost objekata data je u grafičkom prilogu i tabeli uz mogućnost izgradnje podruma za garažni prostor, gdje konfiguracija terena to dozvoljava.
- Najveća visina za stambene etaže je do 3,5 m, za garaže i tehničke prostorije je 3 m, a za poslovne etaže je 4.5m računajući između gornjih kota međuspratnih konstrukcija.
- Građevinska linija na urbanističkim parcelama na kojima je planirana nova izgradnja definisana je na grafičkom prilogu „ Parcelacija“.
- Udaljenje objekta od granice susjedne parcele je minimum **2 m**.
- Ukoliko nema uslova za planiranje slobodnostojećih objekata na adekvatnom rastojanju, predvidjeti spajanje objekata odnosno gradnju dvojnih objekata ili objekata u nizu;
- Ukoliko podrumске i suterenske etaže služe za obezbjeđenje potrebnog kapaciteta mirujućeg saobraćaja unutar parcele i kao takve rasterećuju javne površine istih sadržaja, ne računaju se u bruto razvijenu građevinsku površinu po kojoj se obračunava indeks izgrađenosti. U bruto razvijenu građevinsku površinu ne obračunavaju se tehnički servisni prostori neophodni za funkcionisanje podzemne garaže i tehnički sistemi objekata, za razliku od ostalih funkcionalnih cjelina (magacini, ostave, poslovni prostori), u skladu sa Pravilnikom o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta, član 111 .
- Ukoliko je krov podzemne garaže ozelenjen i parterno uređen njen gabarit ne ulazi u proračun procenta zauzetosti parcele, već se smatra uređenom zelenom površinom.
- Zelena površina na krovu garaže ne podrazumijeva samo sadnju travnjaka i formiranje ekstenzivnog tipa zelenog krova, već se mora obezbijediti dovoljna dubina supstrata (1m i više) za sadnju višičijeg drveća i to u nivou kote terena, a ne u izdignutim žardinjerama;
- U projektovanju objekata koristiti savremene materijale i likovne izraze. U oblikovnom smislu novi objekti treba da budu uklopljeni u ambijent uz primjenu kvalitetnih materijala i savremenih arhitektonskih rješenja
- min. 20% površine urbanističke parcela mora biti pod zelenilom
- Maksimalna visina ograde kojom se ograđuje urbanistička parcela na kojoj je planirana izgradnja stambenog objekta iznosi 1,6 m. Ograda može biti prozirna i neprozirna, a materijalizacija može biti kamen, beton, metal, zelena ograda ili kombinacija navedenih materijala. Prema javnim površinama ograda mora biti prozirna, iznad visine od 60 cm a materijali moraju biti u skladu sa ambijentom. Ograde se postavljaju na granicu parcele tako da stubovi ograde i kapije kao i živa ograda budu na zemljištu vlasnika ograde.
- **Maksimalni Indeks zauzetosti 0,4.**
- **Maksimalni Indeks izgrađenosti 1,2.**

URBANISTIČKI PARAMETRI - tabelarni prikaz za UP 116 površine 660m²

Broj Up	Površina UP (m ²)	Broj objekta	Postojeći sadržaji	POSTOJEĆI PARAMETRI								PLANIRANI PARAMETRI								
				Spratnost	Broj etaža	Površina prikolne glavne objekta (m ²)	Površina prikolne pomoćnog objekta (m ²)	BGP GLAVNOG OBJEKTA (m ²)	BGP POMOĆNOG OBJEKTA (m ²)	Površina pod objektom ukupno (m ²)	BGP ukupno (m ²)	Iz	II	Površina pod objektom (m ²)	INDENS ZAUZETOSTI	Ukupna BGP (m ²)	INDENS OGRADENOSTI	Broj stambenih jedinica	Max. planirana spratnost	Namjena površine
UP116	660	78	stambeni	P	1	143		143	0	287	287	0,43	0,43	287	0,43	793	1,20	4	P+2	SS
		78a	pomoćni	P	1		144	0	144											

INFRASTRUKTURA
SAOBRAĆAJ

Priključak lokacije na saobraćajnu mrežu je predviđen sa ulice "4" u skladu sa grafičkim prilogom iz DUP-a

Parkiranje

Parkiranje u granicama plana rješavano je u funkciji planiranih namjena. Namjena površina na prostoru predmetnog plana je stanovanje srednje gustine, površine mješovite namjene, površine za centralne djelatnosti i površine komunalne infrastrukture. Veliki dio plana zauzima jednorodno stanovanje koji već i u postojećem stanju rješavaju parkiranje vozila na svojim urbanističkim parcelama. U konceptu se predviđa da se mjesta za stacioniranje vozila obezbijede na sopstvenim urbanističkim parcelama, u dvorištima uz objekte i u garažama u objektima.

Pri gradnji novih i rekonstrukciji postojećih objekata obaveza je Investitora da obezbijedi parkiranje na svojoj parceli na kojoj se objekat gradi prema važećem normativu za parkiranje.

Planirani kapaciteti za parkiranje projektovani su na bazi slijedećih normativa zasnovanih po normativima Pravilnika o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta, a saglasno stepenu motorizacije u Podgorici:

- Stanovanje (na 1000 m²) 12 parking mjesta;
- Poslovanje (na 1000 m²) 22 parking mjesta;
- Trgovina (na 1000 m²) 43 parking mjesta;
- Restorani (na 1000 m²) 80 parking mjesta;

Pri projektovanju garaža u podzemnim etažama objekata poštovati slijedeće elemente:

- horizontalni gabarit podzemne garaže definisan je građevinskom linijom ispod zemlje (GL 0) koja je udaljena od granice parcele min 1m a ne može biti veći od **80%** površine urbanističke parcele,
- širina prave rampe po voznoj traci min. 2,50 m
- slobodna visina garaže min. 2,20m, a optimalno 3m (zavisno od namjene objekta i načina korišćenja prizemlja)

- dimenzije parking mjesta 2,5 x 5,0 m uz povećanje širine parking mjesta ako uz parking mjesto ima stub, zid ili neki drugi konstruktivni element.
- podužni nagib pravih rampi, maks. 12% za otkrivene i 15% za pokrivene.

ELEKTRO ENERGETIKA

Mjesto i način priključenja objekta na elektroenergetsku mrežu određuje nakon izrade projektne dokumentacije stručne službe CEDIS-a.

TELEKOMUNIKACIONA MREŽA:

Shodno članu 26 stav 2 Zakona o elektronskim komunikacijama (Službeni list 50/08) investitor mora graditi pretplatničke komunikacione kablove, kablove za ka-blovsku distribuciju i zajednički antenski sistem.

TK mrežu projektovati odnosno izvesti prema : Pravilniku o tehničkim i drugim uslovima za projektovanje, izgradnju i korišćenje elektronske komunikacione mreže, elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme u objektima (Sl.list CG broj 41/15).

HIDROTEHNIKA

Hidrotehničke instalacije projektovati i izvesti u skladu sa uslovima JP "VODOVOG I KANALIZACIJA" u prilogu ovih UTU.

SMJERNICE I UTU ZA PEJZAŽNO UREĐENJE

Zelenilo stambenih objekata i blokova (ZSO) - Uz stambene objekte srednje gustine planirano je blokovsko zelenilo. Pejzažno uređenje u okviru kompleksa stambenih jedinica tj. bloka treba da bude spona inkorporacije predmetnog prostora u urbanu cjelinu. Ova kategorija zelenila predstavlja osnov dogradnje sistema zelenih površina. Izgradnja "zelenog bloka" daje opštu atmosferu naselju i predstavlja okosnicu slike naselja.

Radi funkcionalnog uređenja prostora oko stambenih objekata višeporodničnog stanovanja, predlaže se uređenje u vidu blokova. Da bi se postiglo formiranje osnovnih elemenata bloka neophodno je povezati urb. parcele iste namjene u jedinstven kompleks - blok.

U okviru bloka sistem zelenila čine sljedeći elementi: blokovski park, trg, zelenilo ulica. U sklopu oblikovanja zelenih površina potrebno je planirati različite sadržaje od mjesta za miran odmor odraslih do dječijih igrališta i manjih sportskih terena. Svi sadržaji moraju biti adekvatno tehnički opremljeni.

U okviru blokovskog parka definisati zonu mirnog odmora i šetnje sa stazama, platoima za odmor odraslih i prostorom za igru djece. Ove površine organizovati u unutrašnjosti bloka, dalje od saobraćajnih komunikacija.

U okviru bloka, takođe, planirati trg sa zelenilom na pločniku, u manjim rondelama ili žardinjerama, kao i urbani mobilijar, rasvjetu i dr. Moguće je postaviti skulpture, fontane, česme, pergole, kolonade sa puzavicama i td.

Predvidjeti linearno ozelenjavanje duž saobraćajnica i parking prostora unutar bloka i formiranje uličnog zelenila. Drvorednu sadnju, takođe, planirati između regulacione i građevinske linije.

Uslovi za uređenje:

- za nove objekte i blokove predvidjeti min. 30% urbanističke parcele za pejzažno uređenje od čega površina pod zelenilom (blokovski park) iznosi 70%, a pod stazama, platoima i igralištima 30%
- dispoziciju zelenila uskladiti sa mjerama energetske efikasnosti u pogledu uticaja na mikroklimu, zaštitu od sunca i vjetra
- formirati parkovski uređene površine i zelene trgove
- sadnju vršiti u grupama (drvenasto-žbunasti zasadi) i u vidu solitera u kombinaciji sa parternim zasadima
- duž parking prostora i saobraćajnica formirati drvorede u skladu sa smjernicama datim za ovu kategoriju zelenila
- predvidjeti ozelenjavanje "niša" za kontejnere

Štampaj

Korisnik: KORISNIK

Datum i vrijeme štampe: 21.01.2022 09:48

PODRUČNA JEDINICA
PODGORICA

Datum: 21.01.2022 09:48

KO: PODGORICA III

LIST NEPOKRETNOSTI 6684 - PREPIS

Podaci o parceli							
Broj/podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Površina m ²	Prihod
3614/11	1	36		ZABJELO	Porodična stambena zgrada KUPOVINA	56	0.00
3614/11	2	36		ZABJELO	Pomoćna zgrada KUPOVINA	88	0.00
3614/11	3	36	07.03.2016	ZABJELO	Zgrade u energetici GRAĐENJE	9	0.00
3614/11		36	29.03.2021	ZABJELO	Dvorište KUPOVINA	500	0.00
3614/11		36	29.03.2021	ZABJELO	Livada 4. klase KUPOVINA	23	0.11

Podaci o vlasniku ili nosiocu prava			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Osnov prava	Obim prava
*	RAŽNATOVIĆ ĐURO MILUTIN *	Svojina	1/1

Podaci o objektima i posebnim djelovima objekta					
Broj/podbroj	Broj zgrade	Način korišćenja Osnov sticanja Sobnost	PD Godina izgradnje	Spratnost/ Sprat Površina	Osnov prava Vlasnik ili nosilac prava Adresa, Mjesto
3614/11	1	Porodična stambena zgrada KUPOVINA	960	PRIZEMNA ZGRADA 56	Svojina 1/1 RAŽNATOVIĆ ĐURO MILUTIN *
3614/11	2	Pomoćna zgrada GRAĐENJE	0	PRIZEMNA ZGRADA 88	Svojina 1/1 RAŽNATOVIĆ ĐURO MILUTIN *
3614/11	3	Zgrade u energetici GRAĐENJE	0	PRIZEMNA ZGRADA 9	Svojina 1/1 'ELEKTROPRIVREDA CRNE GORE' AD NIKŠIĆ *

Podaci o teretima i ograničenjima						
Broj/podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa	Opis prava
3614/11	2		1	Pomoćna zgrada		Nema dozvolu

TEHNICKI IZVJESTAJ

Uz idejno rjesenje objekta
višeporodičnog stanovanja sa djelatnostima P+1
u zahvatu DUP –a „TITEX “ , na U.P 116 ,
na kat. parc.br. 3614/11 – KO Podgorica III

- **LOKACIJA**

Predmetna lokacija je definisana kao kat. parcela 3614/11 ,UP 116 u zahvatu DUP- a "Titex" ,K.O. Podgorica III.

Povrsina kat.parcele je 676 m² ,teren na parceli je ravan.

Na predmetnoj parceli ,evidentirani su sledeći objekti:

- 1.Porodicna stambena zgrada površine - 56 m² ,spratnosti P
- 2.Pomoćna zgrada - 88m² ,spratnosti P
3. Zgrada u energetici - 9m²

Svi postojeći objekti će se zbog izgradnje novoplaniranog objekta uklanjati ,u skladu sa Elaboratom o rušenju – uklanjanju postojećih objekata ,a objekat u energetici koji je na parceli će biti izmjesten na drugu lokaciju u skladu sa zahtjevom investitora nadležnom javnom preduzeću.

- **PRAVNI OSNOV**

Za potrebe izrade idejnog rjesenja , investitor je obezbijedio sledeće uslove za projektovanje objekta :

1. Urbanističko tehničke uslove br. 08-332/20-400 od 16.04.2020.godine izdatih od strane Sekretarijata za planiranje prostora i održivi razvoj Glavni grad Podgorica ,.
2. Uslovi priključka od preduzeca "Vodovod i kanalizacija" d.o.o.
3. List nepokretnosti kao dokaz o vlasnistvu ,
4. Geodetsku podlogu izradjenu od licencirane geodetske organizacije
5. Potpisan programski zadatak .

- **FUNKCIJA OBJEKTA I TEHNICKE KARAKTERISTIKE**

Objekat je projektovan kao slobodnostojeći na parceli ,spratnosti Po+Pr+1. Namjena objekta je višeporodično stanovanje sa djelatnostima.

U skladu sa zahtjevom investitora i mogućnošću fazne izgradnje objekta omogućene UT uslovima , idejnim rješenjem je predviđena fazna izgradnja zbog lakšeg finansiranja izgradnje objekta.

FAZA 1

Fazu 1 čini izgradnja prizemnog dijela objekta sa namjenom – Stanica za tehnički pregled vozila sa prostorom za prijem stranaka , administraciju i servis putničkih motornih vozila sa 5 mjesta za popravku .

Projektant je vodio računa da se ovim idejnim rješenjem ispoštuju sve potrebne mjere kod stanice za tehnički pregled i tehnološke linije ,u skladu sa važećim Pravilnikom o bližim uslovima koje moraju da ispunjavaju stanice za tehnički pregled vozila.

Prostorija za tehnički pregled odnosno tehnološka linija je dimenzija dimenzija 20,1 x 5,50 m , sa visinom od 4,5 m ,zbog mogućnosti tehničkog pregleda svih kategorija vozila .

Podrumska etaža je predviđena za potrebe internog parkiranja vlasnika objekta.Pristup podrumskoj garaži je projektovan preko mehaničke platforme za automobile i pješački pristup stepeništem.

FAZA 2

Faza 2 čini izgradnja sprata objekta gdje su isprojektovana četiri jednosobna stana za potrebe porodičnog stanovanja vlasnika parcele.

S obzirom da je stanovanje ,primarna namjena objekta ,poseban akcenat je stavljen arhitektonsko oblikovanje i materijalizaciju stambenog dijela objekta.

Pristup spratu obezbijeđen je stepeništem i zasebnim ulazom preko pješačke staze.

Objekat se uklapa u okruženje , a pri tom su ispoštovani svi parametri zadati Urbanističko tehn.uslovima.

Parkiranje je predviđeno na slobodnom dijelu urb.parcele i uz postojecu saobraćajnicu za porodično stanovanje vlasnika objekta.

Objekat zadovoljava funkcionalni i oblikovani koncept svojim arhitektonskim rješenjem.

Konstrukcija objekta je armirano betonska i prilagođena namjeni objekta.

Predviđeni materijali za obradu i opremu su visokog kvaliteta i u okviru važećih standarda i propisa.

Za spoljnu obradu objekta predviđeni su materijali koji su trajni i otporni na atmosferske uticaje, pa je predviđena termoizolaciona fasada -“Demit” , d-5cm.

Krov je projektovan kao složeni visevodni sa odgovarajućim nagibom ,riješeno pokrivo od crijepa preko čeličnih ili betonskih nosača na vertikalnim arm.betonskim elementima.

Fasadni otvori su od PVC profila sa prekinutim toplotnim mostom.

Ograde na terasama stambenog dijela su u izvedbi od sigurnosnog pamplex stakla ,sa rukohvatima od metalnih profila.

Unutrašnju obradu zidova i plafona u stanovima predvideti ”Jupol”-om
Podovi stambenog dijela su u zavisnosti od namjene prostorija:
Hrastov parket i keramika.

Podovi u prizemlju objekta kod stanice za tehnički pregled vozila i servisa za automobile je fert beton .

Proracun površina je urađen u skladu sa Crnogorskim standardom MEST EN 15221-6 .

U tabelarnom prikazu je dat odnos zadatih i ostvarenih parametara :

Iz priložene tabele se vidi da su ispostovani svi zadati parametri.

PARAMETRI ZADATI U. T. U

BROJ URBANISTIČKE PARCELE	POVRŠINA URBANISTIČKE PARCELE m ²	INDEKS ZAUZETOSTI	MAKSIMALNA POVRŠINA POD OBJEKTOM m ²	INDEKS IZGRADJENOSTI	MAKS. BRUTO GRADJEVINSKA POVRŠINA m ²	Broj stambenih jedinica	MAKS. SPRATNOST OBJEKTA	NAMJENA OBJEKTA
116	660	0.43	287	1.20	793	4	P+2	SS SA DJELAT.

OSTVARENI PARAMETRI U IDEJNOM RJESENJU

BROJ URBANISTIČKE PARCELE	POVRŠINA URBANISTIČKE PARCELE m ²	INDEKS ZAUZETOSTI	POVRŠINA POD OBJEKTOM m ²	INDEKS IZGRADJENOSTI	BRUTO GRADJEVINSKA POVRŠINA m ²	BROJ STAMBENIH JEDINICA	SPRATNOST OBJEKTA	NAMJENA OBJEKTA
116	660	0.43	286.56	0.98	672.53	4	P+1	SS SA DJELAT.

Namjena površina je sljedeća :

Potreban broj parking mjesta	
poslovanje 22 PM na 1000m ²	
stanovanje 12PM na 100m ²	
poslovanje na 251m ² =4.7 = 5PM	
stanovanje na 198m ² =2.4 = 3PM	
Projektovan broj PM	
na parceli 6 P.M.	garaza 3 P.M.
UKUPNO 9 P.M.	

Rekapitulacija površina POSLOVANJE faza I G+P			
FAZA I	etaza	neto/m2	bruto/m2
	Prizemlje	218.63	251.83
	ukupno	218.63	251.83
	Garaza	106.23	155.11
	ukupno faza I	324.86	406.94
zauzece prizemlja sa nadstresnicom			286.56m²

Rekapitulacija površina STANOVANJE faza II				
FAZA II	etaza	neto/m2	neto korisno/m2	bruto/m2
	I sprat	230.76	198.51	265.59
	ukupno faza II		218.63	251.83
zauzece sprata sa nadstresnicom			286.56m²	

Rekapitulacija površina faza I+II G+P+1				
UKUPNO FAZA I i II	etaza	neto/m2	neto korisno/m2	bruto/m2
	Prizemlje	218.63	218.63	251.83
	I sprat	230.76	198.51	265.59
	ukupno	449.39	417.14	517.42
	Garaza	106.23	106.23	155.11
	Sve ukupno	555.62	523.37	672.53

POVRSINE PODRUMA- FAZA I

br	naziv prostorije	neto m ²	obim m ¹	volumen m ³	ob.podova	ob.zidova	ob.plafona
1	PODRUM / GARAZA	106.23			fert beton	jupol	jupol

OTVORENE POVRSINE

2	PROSTOR ZA PLATFORMU	13.80			fert beton	jupol	jupol
3	Predprostor i stepeniste	21.70					

PODRUM / GARAZA UKUPNO:

NETO GARAZE.....= 106.23m²

BRUTO GARAZE = 155,11m²

POVRSINE PRIZEMLJA - FAZA I

STANOVANJE

Zajednicke komunikacije

br	naziv prostorije	neto m ²	obim m ¹	volumen m ³	ob.podova	ob.zidova	ob.plafona
9	STEPENISTE za sprat	10.90			keramika mermer	jupol vodootporni	jupol

neto obracunato na spratu

TEHNIKI PREGLED I SERVIS

br	naziv prostorije	neto m ²	obim m ¹	volumen m ³	ob.podova	ob.zidova	ob.plafona
1	ULAZ - Tehnicki cekaona	4.15			keramika	jupol vodootporni	jupol
2	WC STRANKE	2.00			keramika	jupol	jupol
3	OFIS SERVISA	10.50			keramika		jupol
4	CAJNA KUHINJA	2.18			keramika	jupol	jupol
5	WC -OFIS	1.95			keramika	jupol	jupol
6	tehnicki pregled vozila	107.40			fert beton		jupol
7	SERVIS AUTOMOBILA	88.50			fert beton	keramika	
8	WC - SERVIS	1.95			keramika	keramika	
UKUPNO		Σ 218.63					

UKUPNO BRUTO PRIZEMLJA 251.83

**ZAUZECE PRIZEMLJA
SA NADSTRESNICOM IZNAD PRIZEMLJA 286.56**

POVRSINE SPRATA - FAZA II

Zajednicke komunikacije

br	naziv prostorije	neto m ²	obim m ¹	volumen m ³	ob.podova	ob.zidova	ob.plafona
1	STEPENISTE	11.29			mermer	jupol	jupol
1	HODNIK	18.10			mermer	jupol	jupol
TERASA		3.24					
UKUPNO		32.25					

stan br.1.J Jednosobni Stan

br	naziv prostorije	neto m ²	obim m ¹	volumen m ³	ob.podova	ob.zidova	ob.plafona
1	HODNIK	3.58			keramika	jupol	jupol
2	DNEVNA SOBA I TRP.	14.70			hrastov parket	jupol	jupol
3	KUHINJA	3.45			keramika	keramika	jupol
4	SPAVACA SOBA	13.62			hrastov parket	jupol	jupol
5	KUPATILO	3.91			keramika	keramika	jupol
UKUPNO		38.28					
6	TERASA	6.35			tavela	bavalit	bavalit

Σ 44.63 m²

stan br.2.J Jednosobni Stan

br	naziv prostorije	neto m ²	obim m ¹	volumen m ³	ob.podova	ob.zidova	ob.plafona
1	HODNIK	2.87			keramika	jupol	jupol
2	DNEVNA SOBA I TRP.	19.74			hrastov parket	jupol	jupol
3	KUHINJA	2.90			keramika	keramika	jupol
4	SPAVACA SOBA	11.00			hrastov parket	jupol	jupol
5	KUPATILO	3.56			keramika	keramika	jupol
UKUPNO		39.07					
6	TERASA	7.04			tavela	bavalit	bavalit

Σ 46.10 m²

stan br.3.J Jednosobni Stan

br	naziv prostorije	neto m ²	obim m ¹	volumen m ³	ob.podova	ob.zidova	ob.plafona
1	HODNIK	7.06			keramika	jupol	jupol
2	DNEVNA SOBA I TRP.	20.52			hrastov parket	jupol	jupol
3	KUHINJA	3.95			keramika	keramika	jupol
4	SPAVACA SOBA	9.87			hrastov parket	jupol	jupol
5	KUPATILO	4.18			keramika	keramika	jupol
UKUPNO		45.58					
6	TERASA	8.53			tavela	bavalit	bavalit

Σ 52.75 m²

stan br.4.J Jednosobni Stan

br	naziv prostorije	neto m ²	obim m ¹	volumen m ³	ob.podova	ob.zidova	ob.plafona
1	HODNIK	7.46			keramika	jupol	jupol
2	DNEVNA SOBA I TRP.	19.99			hrastov parket	jupol	jupol
3	KUHINJA	4.12			keramika	keramika	jupol
4	SPAVACA SOBA	10.81			hrastov parket	jupol	jupol
5	KUPATILO	4.18			keramika	keramika	jupol
UKUPNO		45.29					
6	TERASA	9.30			tavela	bavalit	bavalit

Σ 54.59 m²

SPRAT UKUPNO:

NETO KORISNA STANBENA POVRSINA...= 198.51m²

NETO POVRSINA = 230.76

BRUTO GRADJEVINSKA POVRSINA = 265,59m²

ZAUZECE SPRATA SA NADSTRESNICOM IZNAD PRIZEMLJA 286.56m²

Podgorica ,07.02.2022.god.

Vodeći inženjer ,

arh.Ljubomir Vujović dip.inž

3D VIZUELIZACIJA U POSTOJECEM OKRUŽENJU





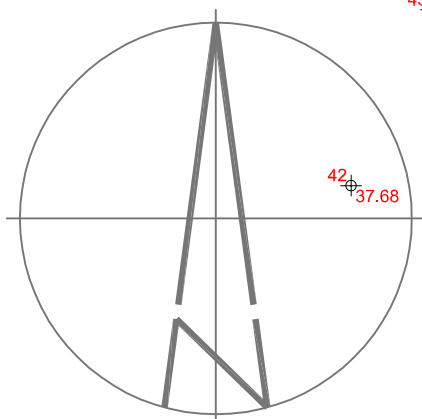
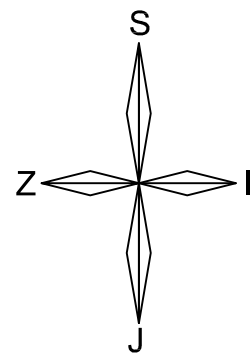




Skica lica mjesta

R = 1:250

Opština PODGORICA
K.O. PODGORICA III
Kat.parcela 3614/11



3615

3614/11

UP 116

3609

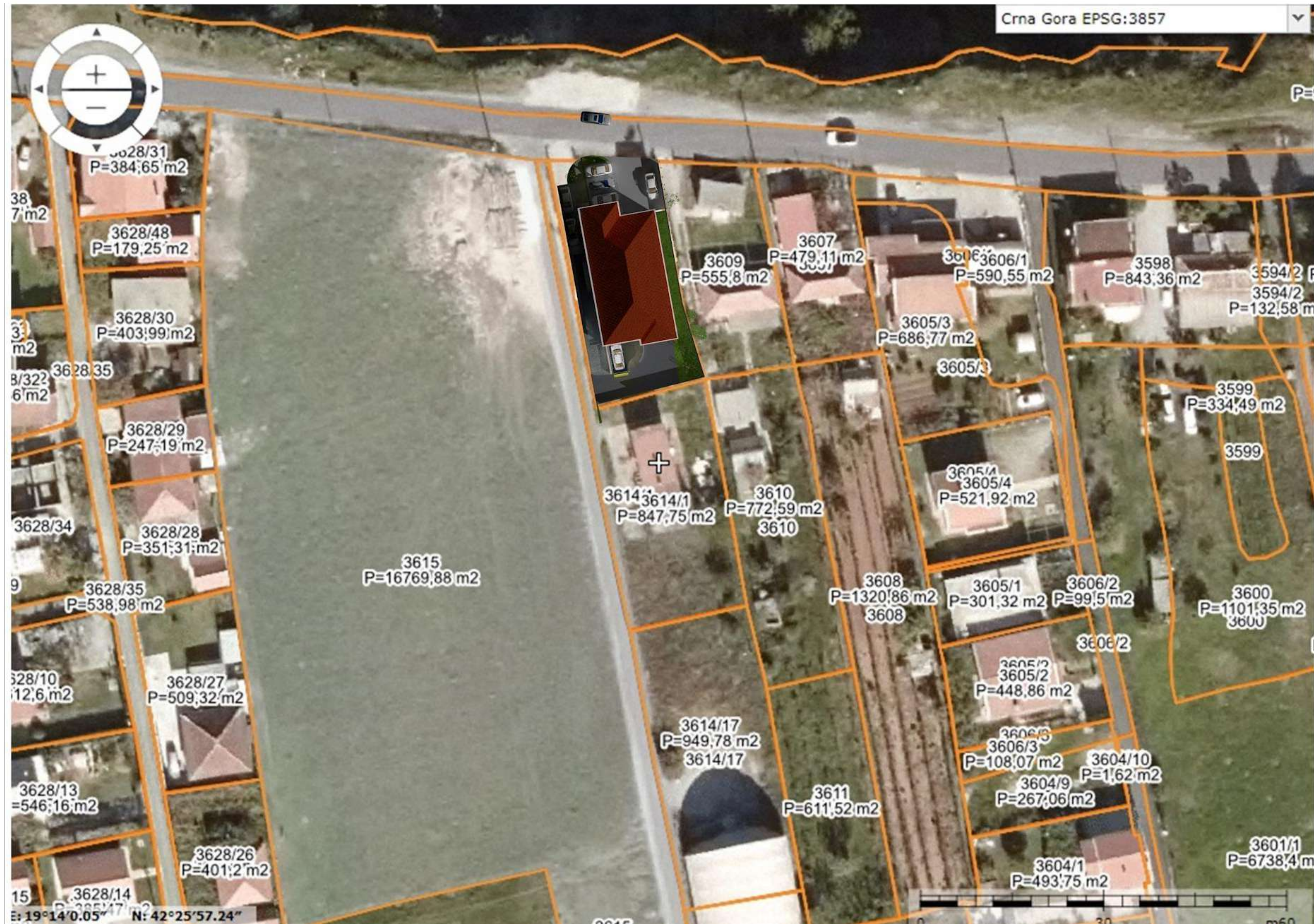
LEGENDA

-  DECIMETARSKA MREZA
-  ŽIČANA OGRADA
-  100.00 KOTE
-  E=0.25m IZOHIPSE
-  ELEKTRIČNI STUB
-  TRAFOSTANICA
-  ASFALT
-  BETONSKI ZID
-  OBJEKAT
-  ŠAHTA

Obradio: _____
Koska Darko dipl. inz. geod

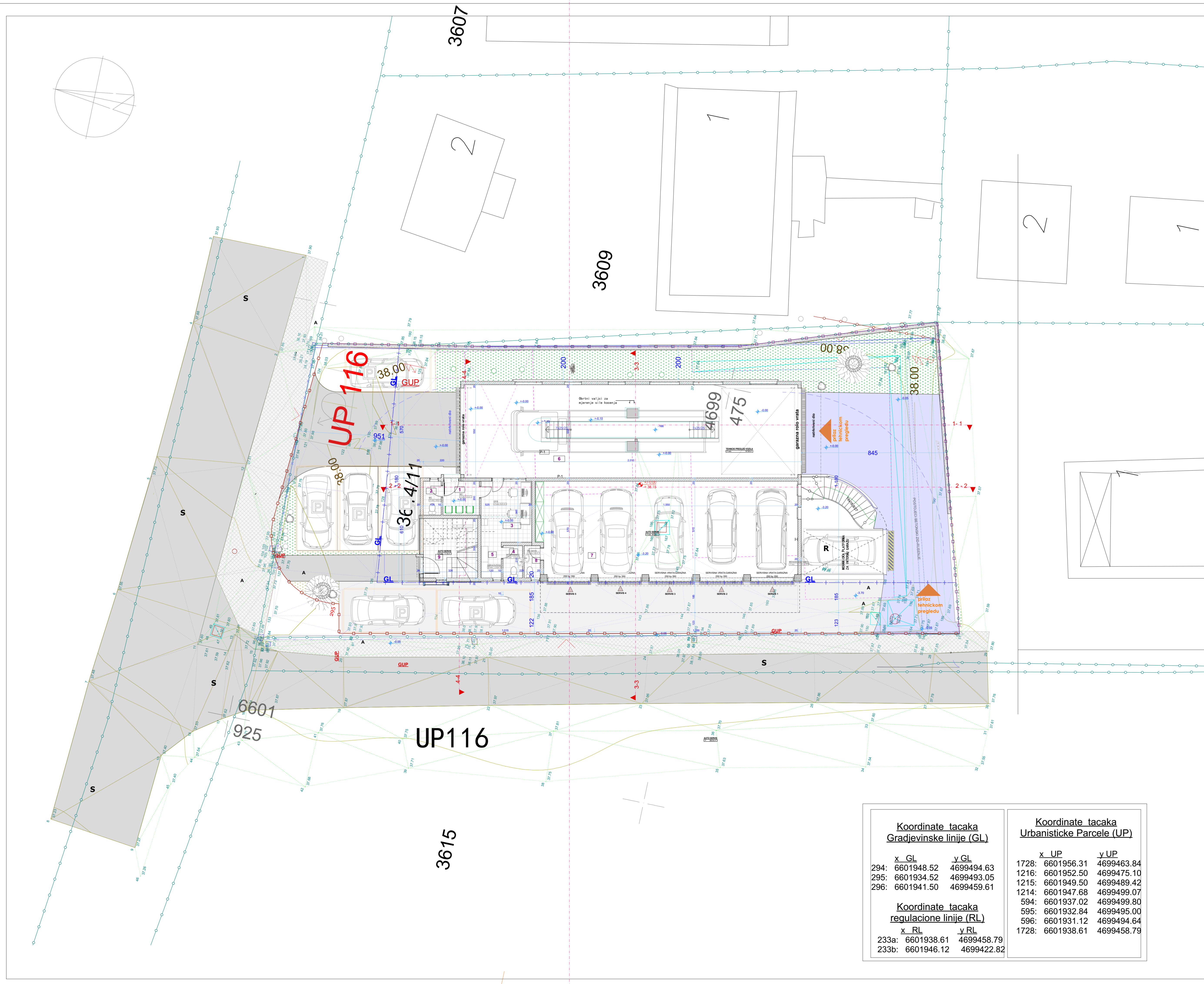
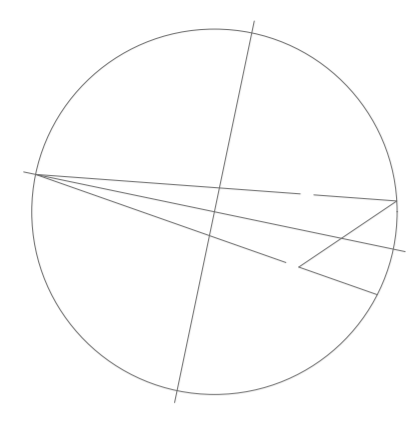
Saradnici:
Vidaković Nikola
DING D.O.O Podgorica

Podgorica 01.11.2021 god.



Crna Gora EPSG:3857

PROJEKTANT: <i>ČIP</i> ČOVJEK I PROSTOR <small>d.o.o. za projektovanje, inženjering prostorno planiranja i konsalting - Podgorica</small>		INVESTITOR: RAZNATOVIC MILUTIN	
Objekat:	VIŠEPRODORICNI STAMBENI OBJEKAT SA DJELATNOSTIMA.	Lokacija:	UP 116 „DUP TITEX“, KO PODGORICA III
Glavni inženjer:	arh. Ljubomir Vujović dipl.ing.	Vrsta tehnicke dokumentacije:	IDEJNO RJESENJE
Odgovorni inženjer:	arh. Ljubomir Vujović dipl.ing.	Dio tehnicke dokumentacije:	ARHITEKTURA
Saradnik/ici:	arh. Ervin Sutkovic.	Prilog:	SIRA SITUACIJA ORTO SNIMAK
Datum izrade i M.P.:	JANUAR 2021god.	Datum revizije i M.P.:	
		RAZMJERA	1:50
		Br. priloga	02



LEGENDA:

oznaka	opis	obrada
A	plato ispred objekta	stampani beton
P	parking 250X500	raster ploce
R	mehanska rampa	plastici beton el. auto lift
S	saobraćajnice	Asfalt
	zelenilo na terenu	trava, cvijeće
	nisko rastinje drveće	
	visoko rastinje drveće	
GL	gradjevinska linija	GL
	granice katastarske parcele	
	linije osovina saobraćajnica	
GUP	granice urbanisticke parcele	GUP
+0.00	projektovane visinske kote	+0.00 +38.15
	visinske kote terena-apsolutne- postojeće stanje	
	Ograde betonake - postojeće (zateceno) stanje - rusenje	
	Ograde zicane - postojeće (zateceno) stanje - rusenje	
	Trotoar (postojeći)	
	sahta (postojeća)	
	elektricni stub (postojeći)	
	elektrovodovi-	

PARAMETRI ZADATI U. T. U.

BRJ URBANISTICKE PARCELE	POVRŠINA URBANISTICKE PARCELE m ²	INDEKS ZAUEZOSTI	MAKSIMALNA POVRŠINA POD OBJEKTOM m ²	INDEKS IZGRADJENO STI	MAKS. BRUTO GRADJEVINSKA POVRŠINA m ²	Broj stambenih jedinica	MAKS. SPRATNOST OBJEKTA	NAMJENA OBJEKTA
116	660	0.43	287	1.20	793	4	P+2	SS SA DJELAT.

OSTVARENI PARAMETRI U IDEJNOM RJESENJU

BRJ URBANISTICKE PARCELE	POVRŠINA URBANISTICKE PARCELE m ²	INDEKS ZAUEZOSTI	POVRŠINA POD OBJEKTOM m ²	INDEKS IZGRADJENO STI	BRUTO GRADJEVINSKA POVRŠINA m ²	Broj stambenih jedinica	SPRATNOST OBJEKTA	NAMJENA OBJEKTA
116	660	0.43	286.56	0.98	672.53	4	P+1	SS SA DJELAT.

Potrebna broj parking mjesta
 poslovanje 22 PM na 1000m²
 stanovanje 12PM na 100m²
 poslovanje na 251m²=4,7 = 5PM
 stanovanje na 198m²=2,4 = 3PM
Projektovani broj PM
 na parceli 6 P.M., garaza 3 P.M.
UKUPNO 9 P.M.

Rekapitulacija površina POSLOVANJE faza I G+P

etaza	neto/m2	bruto/m2
Prizemlje	218.63	251.83
FAZA I ukupno	218.63	251.83
Garaza	106.23	155.11
sve ukupno faza I	324.86	406.94
zauzeće prizemlja sa nadstresnicom 286.56m ²		

Rekapitulacija površina STANOVANJE faza II

etaza	neto/m2	neto korisno/m2	bruto/m2
I sprat	230.76	198.51	265.59
FAZA II ukupno faza II	218.63	218.63	251.83
zauzeće sprata sa nadstresnicom 286.56m ²			

Rekapitulacija površina faza I+II G+P+1

etaza	neto/m2	neto korisno/m2	bruto/m2
Prizemlje	218.63	218.63	251.83
I sprat	230.76	198.51	265.59
UKUPNO FAZA I II	449.39	417.14	517.42
Garaza	106.23	106.23	155.11
Sve ukupno	555.62	523.37	672.53

Koordinate tacaka Gradjevinske linije (GL)		Koordinate tacaka Urbanisticke Parcele (UP)			
x _{GL}	y _{GL}	x _{UP}	y _{UP}		
294:	6601948.52	4699494.63	1216:	6601952.50	4699475.10
295:	6601934.52	4699493.05	1215:	6601949.50	4699489.42
296:	6601941.50	4699459.61	1214:	6601947.68	4699499.07
			594:	6601937.02	4699499.80
			595:	6601932.84	4699495.00
			596:	6601931.12	4699494.64
			1218:	6601938.61	4699458.79

PROJEKTANT:
 ČIP ČOVJEK I PROSTOR
 d.o.o. za projektovanje, inženjering prostorno planiranja i konsalting - Podgorica

INVESTITOR:
 Raznatovic Milutin

Objekat: **Objekat viseporodnog stanovanja sa djelatnostima (tehnicki pregled i servis automobila)**

Lokacija: **UP116 DUP "TITEX" KP 3614/11 KO PODGORICA III**

Glavni inženjer: arh. Ljubomir Vujović dipl.ing.

Vrsta tehnicke dokumentacije: **IDEJNO RESENJE**

Odgovorni inženjer: arh. Ljubomir Vujović dipl.ing.

Dio tehnicke dokumentacije: **ARHITEKTURA**

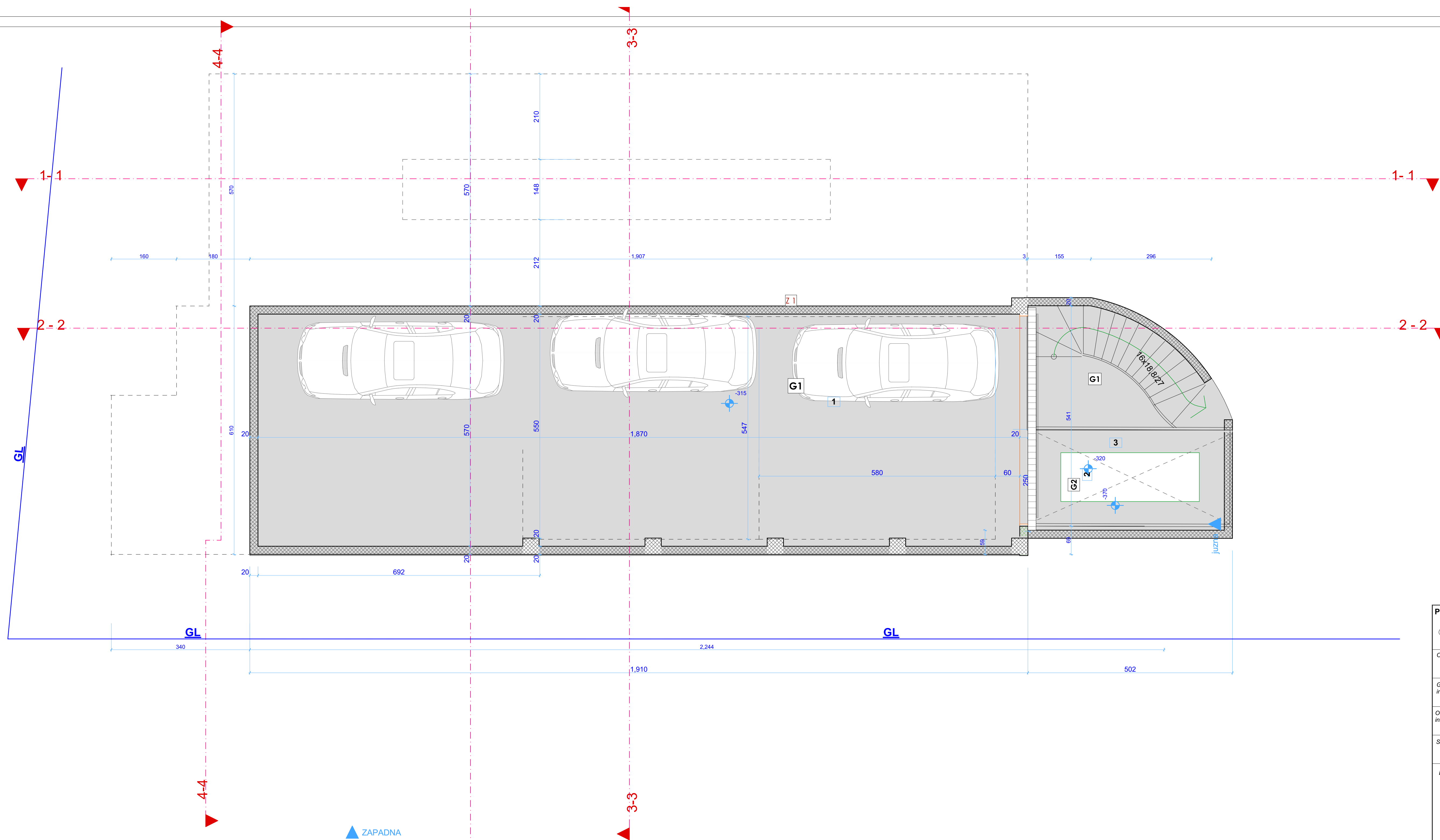
Saradnik/i: Prilog: **SITUACIJA**

Datum izrade i M.P.: Januar 2022 god.

Datum revizije i M.P.:

RAZMJERA: **1:100**

Br. strana: **03**



G 1 Ulaz i predprostor	
MATERIJAL	d (cm)
Toploizol.	FERT BETON
AB PLOČA	12,0cm
HIPODIZIACIJA	0,8cm
MRSNA BETON	5,0cm
ŠLJANK	15cm

G 2 Garaža i predprostor	
MATERIJAL	d (cm)
AB TEMELJNA PLOČA	16,0cm
HIPODIZIACIJA	1,0cm
MRSNA BETON	5,0cm
ŠLJANK	15,0cm

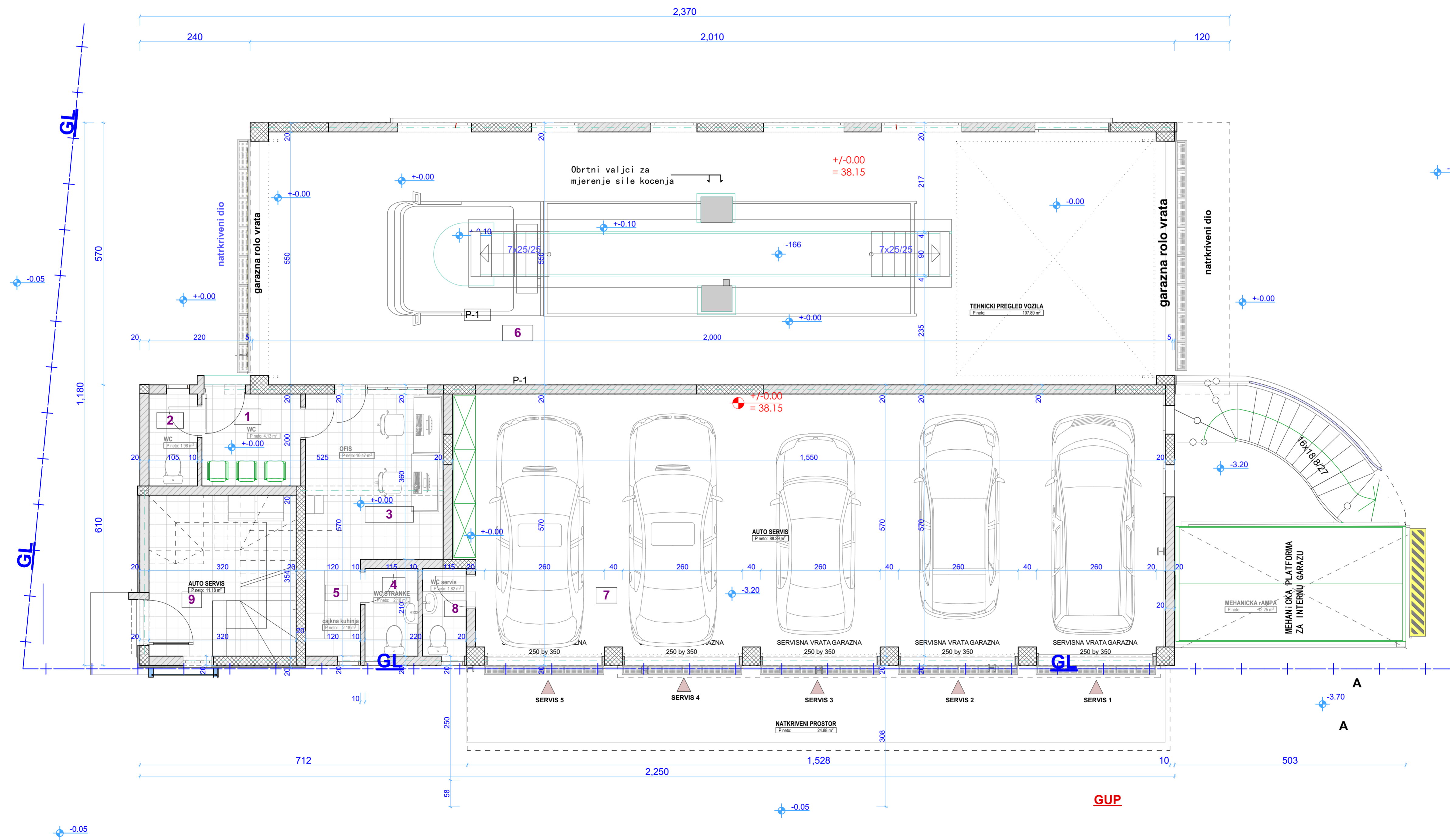
br	naziv prostorije	neto površina	obim	volumen	ob. podova	ob. zidova	ob. plafona
1	PODRUM / GARAZA	106.23			fert beton	jupol	jupol
2	PROSTOR ZA PLATFORMU	13.80			fert beton	jupol	jupol
3	Predprostor i stepeniste	21.70					

OTVORENE PLOŠNE

POVRŠINE PODRUMA

PODRUM UKUPNO:
 NETO GARAZE = 106.23m²
 BRUTO GARAZE = 155.11m²

PROJEKTANT: ČIP ČOVJEK I PROSTOR d.o.o. za projektovanje, inženjering prostorno planiranja i konsalting - Podgorica		INVESTITOR: Raznatovic Milutin	
Objekat: Objekat viseporodnog stanovanja sa djelatnostima (tehnicki pregled i servis automobila)	Lokacija: UP116 DUP"ITEX" KP 3614/11 KO PODGORICA III		
Glavni inženjer: arh. Ljubomir Vujović dipl.ing.	Vrsta tehnicke dokumentacije: IDEJNO RESENJE		
Odgovorni inženjer: arh. Ljubomir Vujović dipl.ing.	Dio tehnicke dokumentacije: ARHITEKTURA	RAZMJERA: 1:50	
Saradnik/ci:	Prilog: OSNOVA PODRUMA I FAZA	Br. priloga:	Br. strane: 04
Datum izrade i M.P.: Januar 2022 god.		Datum revizije i M.P.:	



STANOVANJE
Zajednicke komunikacije

br	naziv prostorije	neto m ²	obim m ³	volumen m ³	ob.podova	ob.zidova	ob.plafona
9	STEPENISTE za sprat	10.90			keramika mermer	jupol vodootporni	jupol

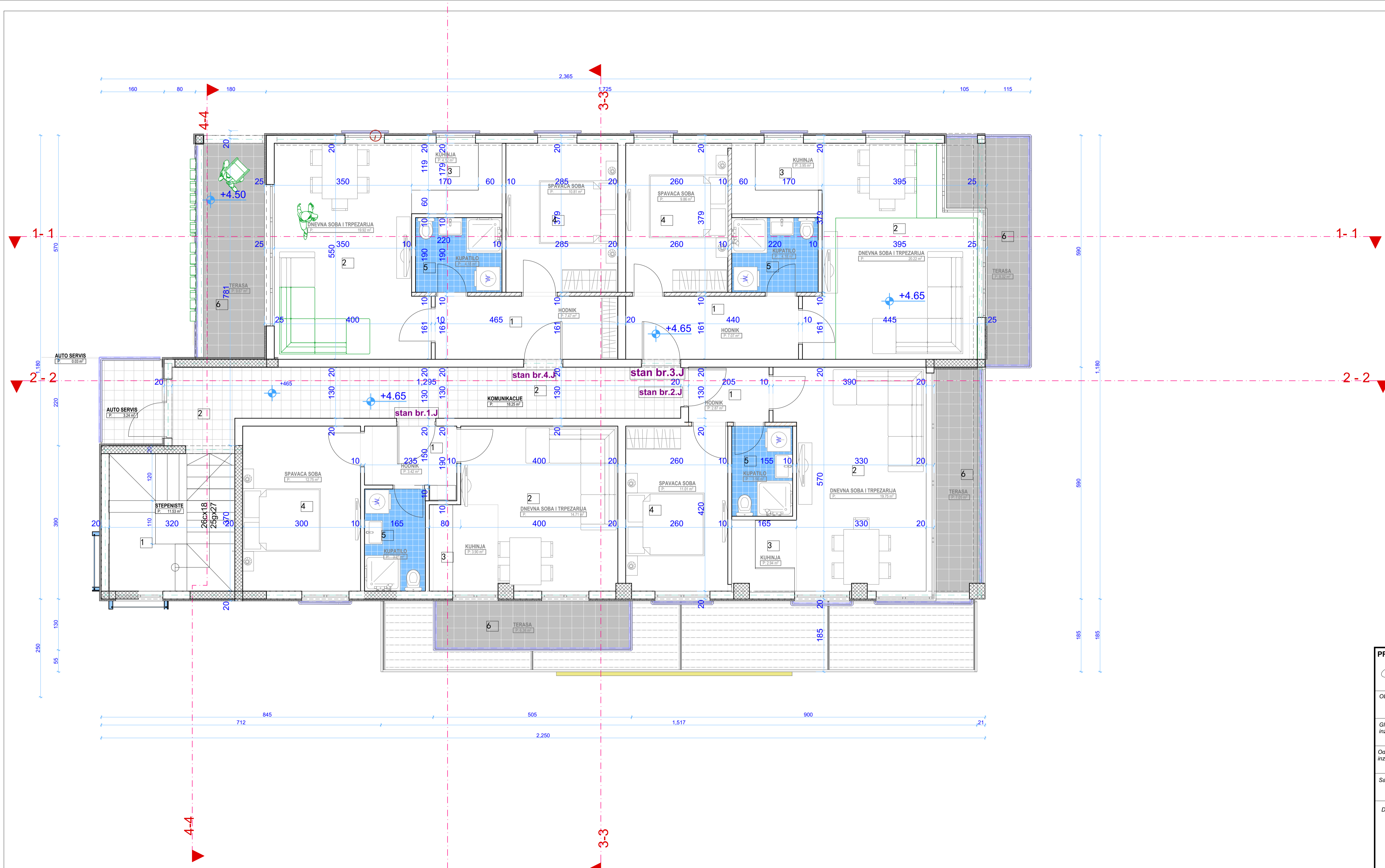
neto obracunato na spratu

POVRSINE PRIZEMLJA
TEHNIČKI PREGLED I SERVIS

br	naziv prostorije	neto m ²	obim m ³	volumen m ³	ob.podova	ob.zidova	ob.plafona
1	ULAZ - Tehnicki cekaonica	4.15			keramika	jupol vodootporni	jupol
2	WC STRANKE	2.00			keramika	jupol	jupol
3	OFIS SERVISIA	10.50			keramika	jupol	jupol
4	KAJANA KUHINJA	2.18			keramika	jupol	jupol
5	WC - OFIS	1.95			keramika	jupol	jupol
6	tehnicki pregled vozila	107.40			fert beton	jupol	jupol
7	SERVIS AUTOMOBILA	88.50			fert beton	keramika	
8	WC - SERVIS	1.95			keramika	keramika	
UKUPNO		Σ	218.63				

UKUPNO BRUTO PRIZEMLJA	251.83
ZAUZECE PRIZEMLJA SA NADSTRESNICOM IZNAD PRIZEMLJA	286.56

PROJEKTANT: <i>ČIP</i> ČOVJEK I PROSTOR d.o.o. za projektovanje, inženjering prostorno planiranja i konsalting - Podgorica		INVESTITOR: Raznatovic Milutin	
Objekat: Objekat viseporodnog stanovanja sa djelatnostima (tehnicki pregled i servis automobila)		Lokacija: UP116 DUP "TITEX" KP 3614/11 KO PODGORICA III	
Glavni inženjer: arh. Ljubomir Vujović dipl.ing.		Vrsta tehnicke dokumentacije: IDEJNO RESENJE	
Odgovorni inženjer: arh. Ljubomir Vujović dipl.ing.		Dio tehnicke dokumentacije: ARHITEKTURA	RAZMJERA 1:50
Saradnik/ci:		Prilog: OSNOVA PRIZEMLJA I FAZA	Br. priloga: 05
Datum izrade i M.P. Januar 2022 god.		Datum revizije i M.P.	



POVRSINE SPRATA

Zajednicke komunikacije

br	naziv prostorije	neto m ²	obim m ³	volumen m ³	ob.podova	ob.zidova	ob.plafona
1	STEPENISTE	11.29			mermer	jupol	jupol
1	HODNIK	18.10			mermer	jupol	jupol
TERASA		3.24					
UKUPNO		32.25					

stan br.1.J Jednosobni Stan

br	naziv prostorije	neto m ²	obim m ³	volumen m ³	ob.podova	ob.zidova	ob.plafona
1	HODNIK	3.58			keramika	jupol	jupol
2	DNEVNA SOBA I TRP.	14.70			hrastov parket	jupol	jupol
3	KUHINJA	3.45			keramika	keramika	jupol
4	SPAVACA SOBA	13.82			hrastov parket	jupol	jupol
5	KUPATILO	3.91			keramika	keramika	jupol
UKUPNO		38.28					
6	TERASA	6.35			tavala	bavalt	bavalt
Σ		44.63 m²					

stan br.2.J Jednosobni Stan

br	naziv prostorije	neto m ²	obim m ³	volumen m ³	ob.podova	ob.zidova	ob.plafona
1	HODNIK	2.87			keramika	jupol	jupol
2	DNEVNA SOBA I TRP.	19.74			hrastov parket	jupol	jupol
3	KUHINJA	2.90			keramika	keramika	jupol
4	SPAVACA SOBA	11.00			hrastov parket	jupol	jupol
5	KUPATILO	3.56			keramika	keramika	jupol
UKUPNO		39.07					
6	TERASA	7.04			tavala	bavalt	bavalt
Σ		46.10 m²					

stan br.3.J Jednosobni Stan

br	naziv prostorije	neto m ²	obim m ³	volumen m ³	ob.podova	ob.zidova	ob.plafona
1	HODNIK	7.06			keramika	jupol	jupol
2	DNEVNA SOBA I TRP.	20.52			hrastov parket	jupol	jupol
3	KUHINJA	3.95			keramika	keramika	jupol
4	SPAVACA SOBA	9.87			hrastov parket	jupol	jupol
5	KUPATILO	4.18			keramika	keramika	jupol
UKUPNO		45.58					
6	TERASA	8.53			tavala	bavalt	bavalt
Σ		52.75 m²					

stan br.4.J Jednosobni Stan

br	naziv prostorije	neto m ²	obim m ³	volumen m ³	ob.podova	ob.zidova	ob.plafona
1	HODNIK	7.46			keramika	jupol	jupol
2	DNEVNA SOBA I TRP.	19.99			hrastov parket	jupol	jupol
3	KUHINJA	4.12			keramika	keramika	jupol
4	SPAVACA SOBA	10.81			hrastov parket	jupol	jupol
5	KUPATILO	4.18			keramika	keramika	jupol
UKUPNO		45.29					
6	TERASA	9.30			tavala	bavalt	bavalt
Σ		54.59 m²					

SPRAT UKUPNO:

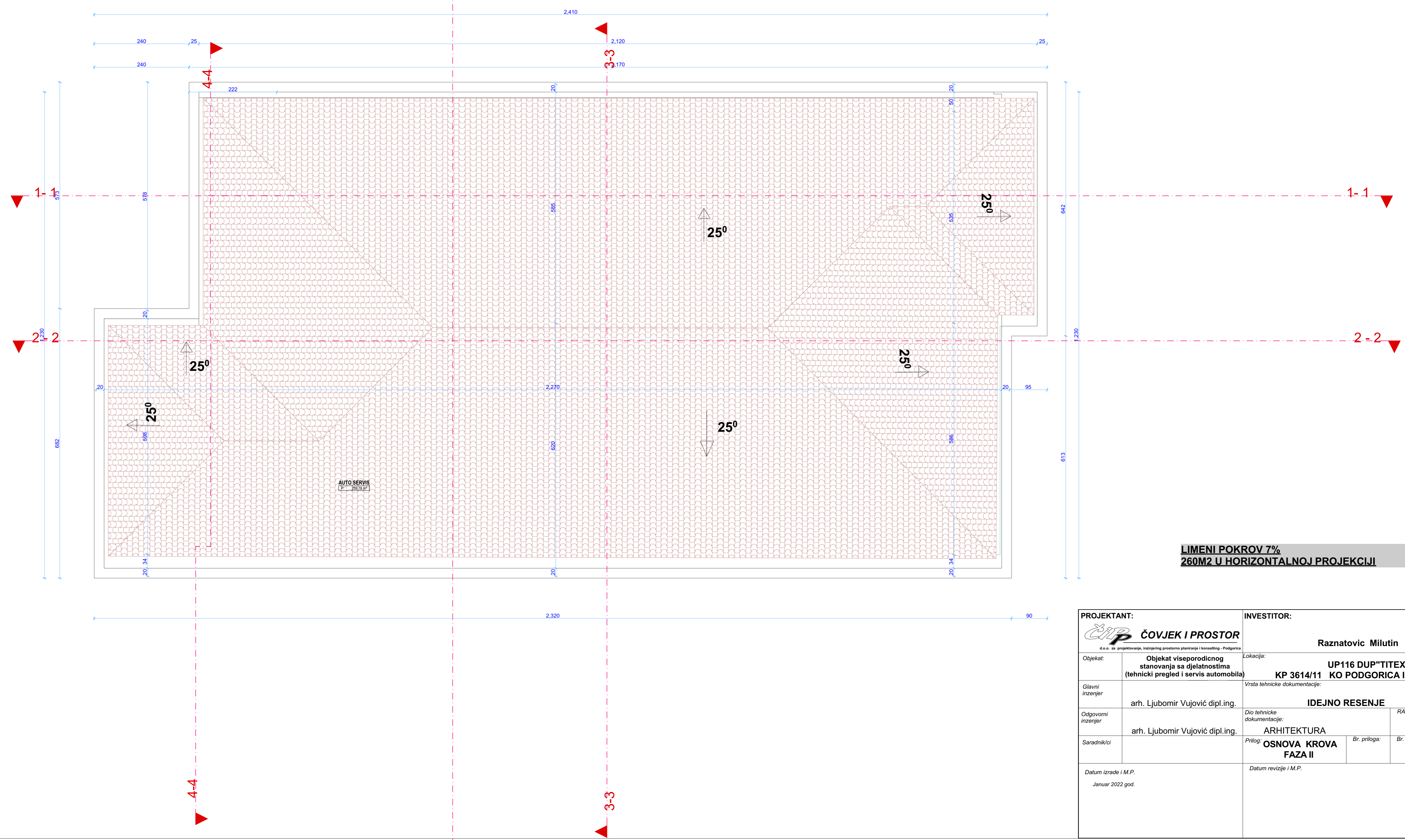
NETO KORISNA STANBENA POVRSINA... = 198.51m²

NETO POVRSINA = 230.76

BRUTO GRADJEVINSKA POVRSINA = 265,59m²

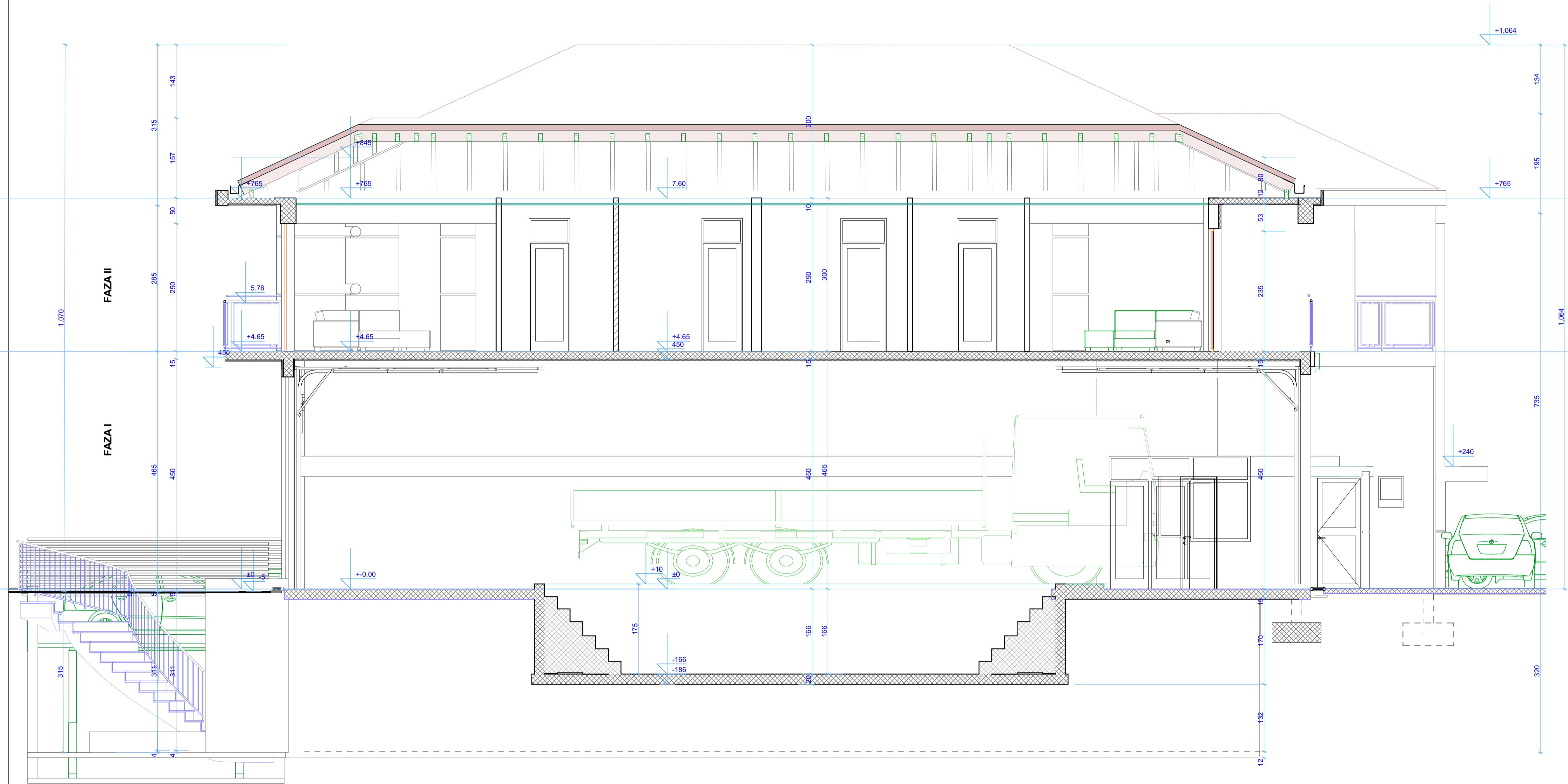
ZAUZECE SPRATA SA NADSTRESNICOM IZNAD PRIZEMLJA 286.56m²

PROJEKTANT: <i>ČIP</i> ČOVJEK I PROSTOR d.o.o. za projektovanje, inženjering prostorno planiranja i konsalting - Podgorica		INVESTITOR: Raznatovic Milutin	
Objekat:	Objekat viseporodnog stanovanja sa djelatnostima (tehnicki pregled i servis automobila)	Lokacija:	UP116 DUP" TITEX" KP 3614/11 KO PODGORICA III
Glavni inženjer	arh. Ljubomir Vujović dipl.ing.	Vrsta tehnicke dokumentacije:	IDEJNO RESENJE
Odgovorni inženjer	arh. Ljubomir Vujović dipl.ing.	Dio tehnicke dokumentacije:	ARHITEKTURA
Saradnik/ci		Prilog:	OSNOVA SPRATA II FAZA
Datum izrade i M.P.	Januar 2022 god.	Br. priloga:	06
		Br. strane:	06

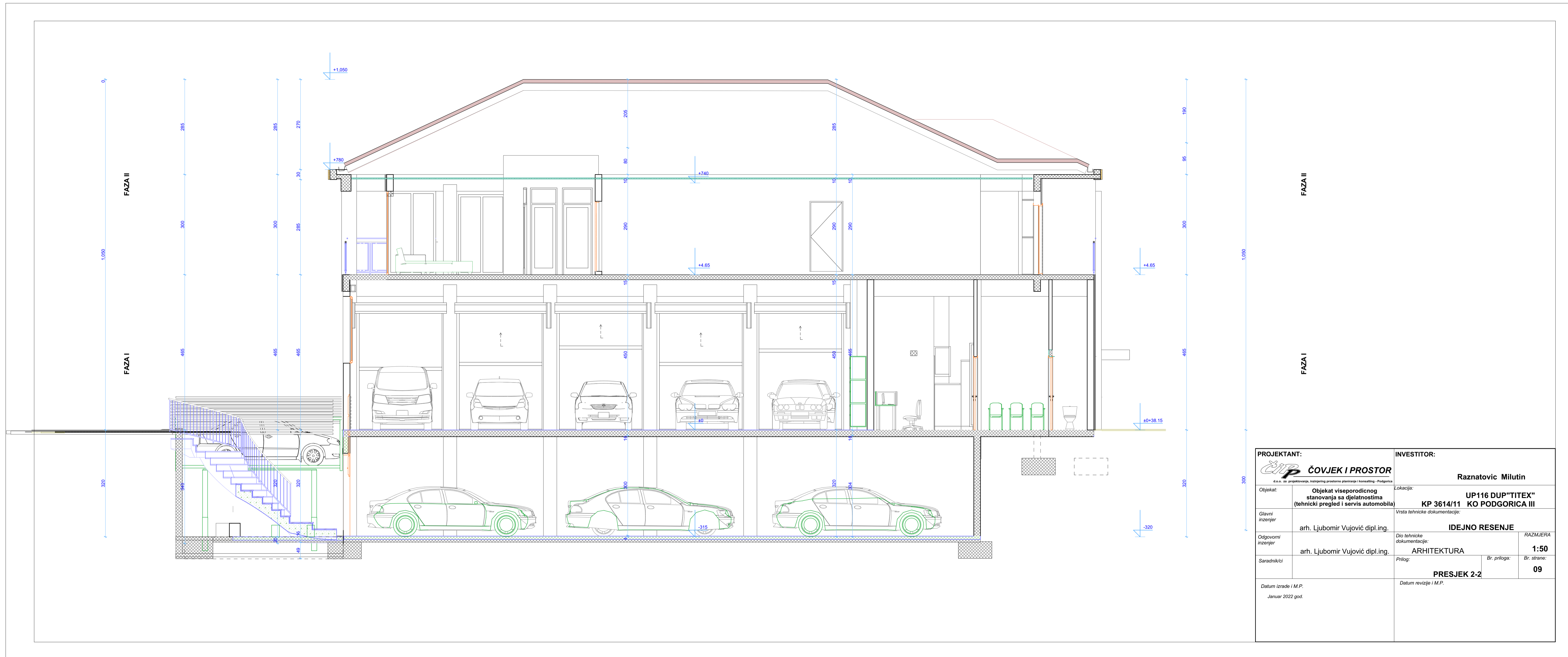


LIMENI POKROV 7%
260M2 U HORIZONTALNOJ PROJEKCIJI

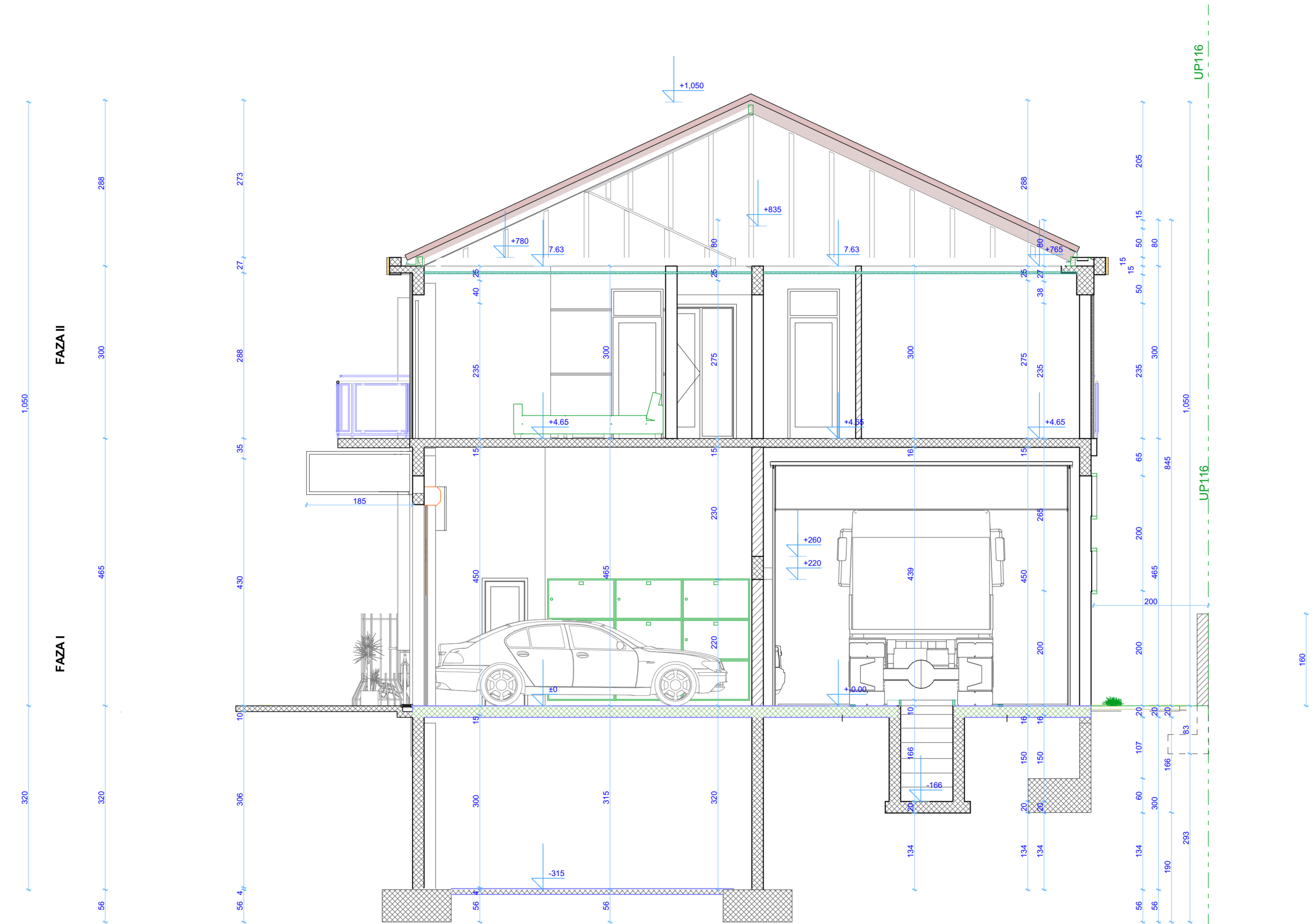
PROJEKTANT:  <small>d.o.o. za projektovanje, inženjering prostorno planiranje i konsalting - Podgorica</small>		INVESTITOR: Raznatovic Milutin	
Objekat:	Objekat viseporodicnog stanovanja sa djelatnostima (tehnicki pregled i servis automobila)	Lokacija:	UP116 DUP" TITEX" KP 3614/11 KO PODGORICA III
Glavni inženjer	arh. Ljubomir Vujović dipl.ing.	Vrsta tehnicke dokumentacije:	IDEJNO RESENJE
Odgovorni inženjer	arh. Ljubomir Vujović dipl.ing.	Dio tehnicke dokumentacije:	ARHITEKTURA
Saradnik/ici		Prilog:	OSNOVA KROVA FAZA II
Datum izrade i M.P.: Januar 2022 god.		Bc. priloga:	07
		Bc. strane:	07
		Datum revizije i M.P.:	
		RAZMJERA:	1:50



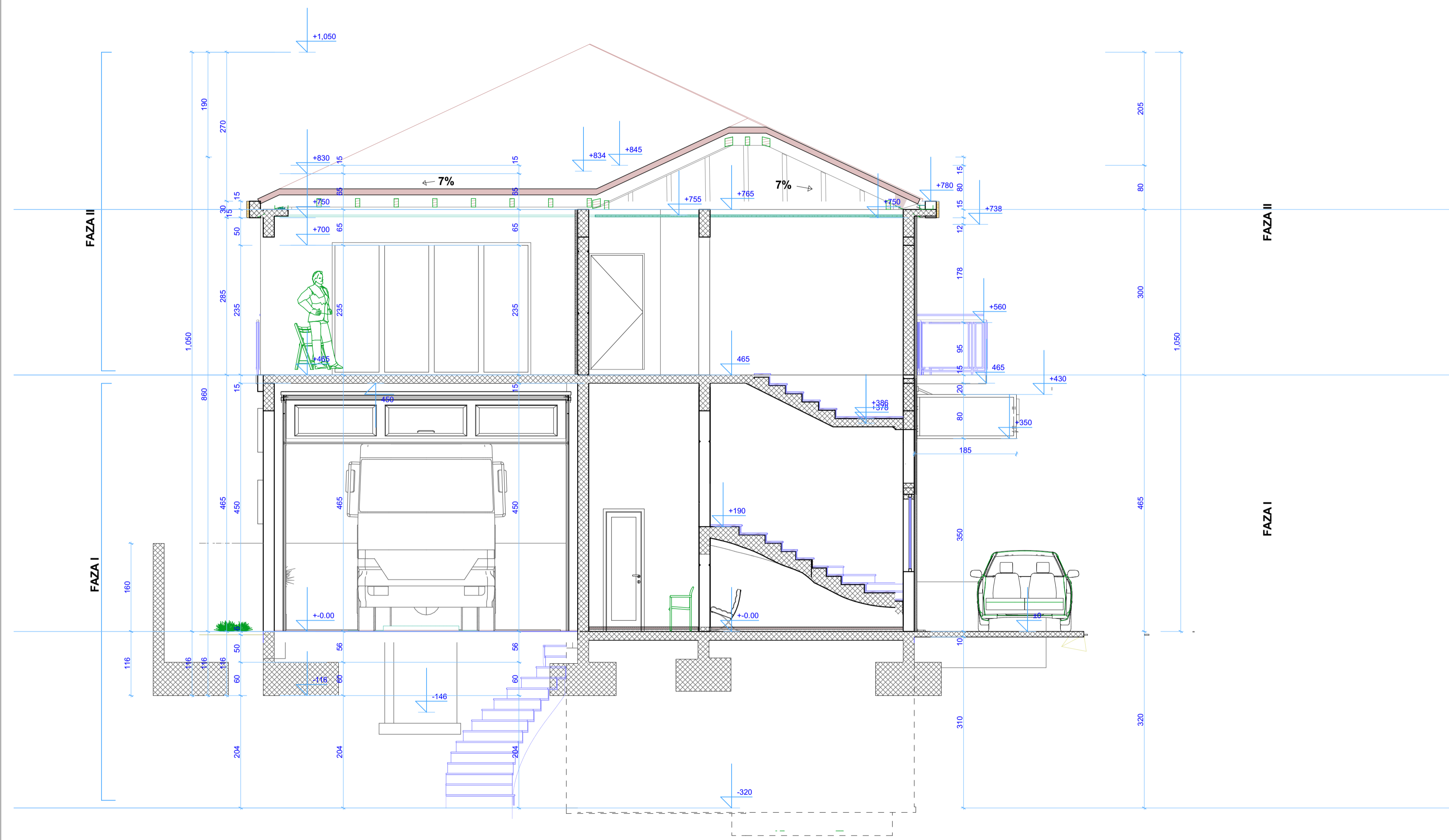
PROJEKTANT:  ČOVJEK I PROSTOR <small>d.o.o. za projektovanje, inženjering prostorno planiranja i konsalting - Podgorica</small>		INVESTITOR: Raznatovic Milutin	
Objekat: Objekat viseporodnog stanovanja sa djelatnostima (tehnicki pregled i servis automobila)	Lokacija: UP116 DUP"ITEX" KP 3614/11 KO PODGORICA III		
Glavni inženjer arh. Ljubomir Vujović dipl.ing.	Vrsta tehnicke dokumentacije: IDEJNO RESENJE		
Odgovorni inženjer arh. Ljubomir Vujović dipl.ing.	Dio tehnicke dokumentacije: ARHITEKTURA	RAZMJERA 1:50	Br. strane: 08
Saradnik/i	Prilog: PRESJEK 1-1	Datum revizije i M.P.	Br. priloga: 08
Datum izrade i M.P. Januar 2022 god.		Datum revizije i M.P.	



PROJEKTANT: ČIP ČOVJEK I PROSTOR <small>d.o.o. za projektovanje, inženjering prostorno planiranja i konsalting - Podgorica</small>		INVESTITOR: Raznatovic Milutin	
Objekat:	Objekat viseporodnog stanovanja sa djelatnostima (tehnicki pregled i servis automobila)	Lokacija:	UP116 DUP"ITEX" KP 3614/11 KO PODGORICA III
Glavni inženjer	arh. Ljubomir Vujović dipl.ing.	Vrsta tehnicke dokumentacije:	IDEJNO RESENJE
Odgovorni inženjer	arh. Ljubomir Vujović dipl.ing.	Dio tehnicke dokumentacije:	ARHITEKTURA
Saradnik/ci		Prilog:	Br. priloga:
		PRESJEK 2-2	Br. strane:
Datum izrade i M.P.	Januar 2022 god.	Datum revizije i M.P.	
		RAZMJERA	1:50
			09



PROJEKTANT: <i>ČIP</i> ČOVJEK I PROSTOR <small>d.o.o. za projektovanje, inženjering prostorno planiranje i konsalting - Podgorica</small>		INVESTITOR: Raznatovic Milutin	
Objekat:	Objekat viseporodичnog stanovanja sa djelatnostima (tehnicki pregled i servis automobila)	Lokacija:	UP116 DUP "TITEX" KP 3614/11 KO PODGORICA III
Glavni inženjer	arh. Ljubomir Vujović dipl.ing.	IDEJNO RESENJE	
Odgovorni inženjer	arh. Ljubomir Vujović dipl.ing.	Dio tehnicke dokumentacije:	RAZMJERA
Saradnik/ci		ARHITEKTURA	1:50
Datum izrade i M.P.	Januar 2022 god.	Prilog:	Br. priloga:
		PRESJEK 3-3	Br. strane:
		Datum revizije i M.P.	10



PROJEKTANT: ČIP ČOVJEK I PROSTOR <small>d.o.o. za projektovanje, inženjering prostorno planiranje i konsalting - Podgorica</small>		INVESTITOR: Raznatovic Milutin	
Objekat: Objekat viseporodnog stanovanja sa djelatnostima (tehnicki pregled i servis automobila)		Lokacija: UP116 DUP "TITEX" KP 3614/11 KO PODGORICA III	
Glavni inženjer: arh. Ljubomir Vujović dipl.ing.		Vrsta tehnicke dokumentacije: IDEJNO RESENJE	
Odgovorni inženjer: arh. Ljubomir Vujović dipl.ing.		Dio tehnicke dokumentacije: ARHITEKTURA	RAZMJERA 1:50
Saradnik/ci:	Prilog:	Br. priloga:	Br. strane: 11
Datum izrade i M.P.: Januar 2022 god.		Datum revizije i M.P.:	
PRESJEK 4-4			



- A Demit fasada boja 1
- B Fasadni malter boja 2
- C Zastakljeni otvori
- D Ograda terasa -staklene stijene
- E Ograda na terenu - metalni profili
- F Betonski zidovi sutereza

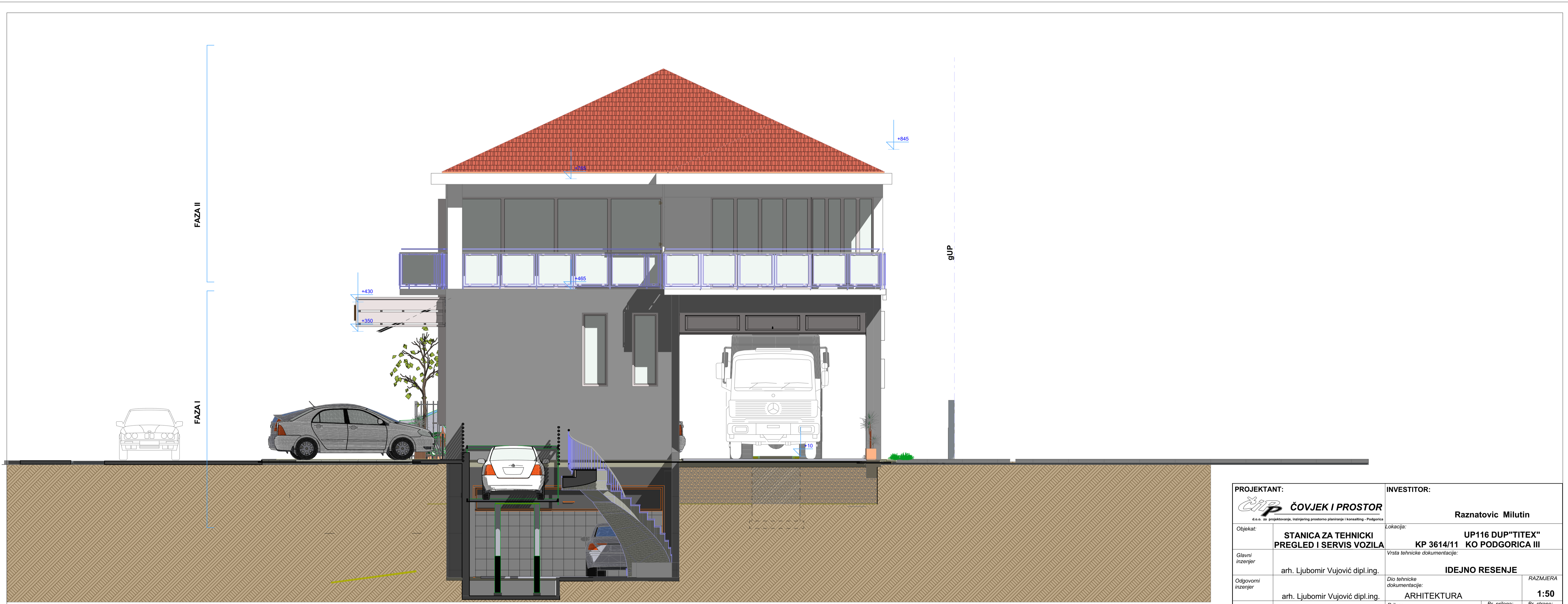
PROJEKTANT: <i>ČIP</i> ČOVJEK I PROSTOR <small>d.o.o. za projektovanje, inženjering prostorno planiranja i konsalting - Podgorica</small>		INVESTITOR: Raznatovic Milutin	
Objekat: Objekat viseporodnog stanovanja sa djelatnostima (tehnicki pregled i servis automobila)	LoKacija: UP116 DUP"ITEX" KP 3614/11 KO PODGORICA III		
Glavni inženjer: arh. Ljubomir Vujović dipl.ing.	Vrsta tehnicke dokumentacije: IDEJNO RESENJE		
Odgovorni inženjer: arh. Ljubomir Vujović dipl.ing.	Dio tehnicke dokumentacije: ARHITEKTURA	RAZMJERA: 1:50	Br. strane: 12
Saradnik/ci:	Prilog: ISTOCNANA FASADA	Br. priloga:	
Datum izrade i M.P.: Januar 2022 god.		Datum revizije i M.P.:	




		Raznatovic Milutin	
<small>d.o.o. za projektovanje, inženjering prostorno planiranje i konsalting - Podgorica</small>			
Objekat:	Objekat viseporodicnog stanovanja sa djelatnostima (tehnicki pregled i servis automobila)	Lokacija:	UP116 DUP"ITITEX" KP 3614/11 KO PODGORICA III
Glavni inženjer	arh. Ljubomir Vujović dipl.ing.	Vrsta tehnicke dokumentacije:	IDEJNO RESENJE
Odgovorni inženjer	arh. Ljubomir Vujović dipl.ing.	Dio tehnicke dokumentacije:	ARHITEKTURA
Saradnik/ci		Prilog:	SJEVERNA FASADA
Datum izrade i M.P. Januar 2022 god.		Datum revizije i M.P.	
		Br. priloga:	Br. strane:
			13
		RAZMJERA	1:50



PROJEKTANT: <i>ČIP</i> ČOVJEK I PROSTOR <small>d.o.o. za projektovanje, inženjering prostorno planiranje i konsalting - Podgorica</small>		INVESTITOR: Raznatovic Milutin	
Objekat:	OBJEKAT VISEPORODICNOG STANOVANJA SA DJELATNOSTIMA	Lokacija:	UP116 DUP "TITEX" KP 3614/11 KO PODGORICA III
Glavni inženjer:	arh. Ljubomir Vujović dipl.ing.	Vrsta tehnicke dokumentacije:	IDEJNO RESENJE
Odgovorni inženjer:	arh. Ljubomir Vujović dipl.ing.	Dio tehnicke dokumentacije:	ARHITEKTURA
Saradnik/ci:		Prilog:	ZAPADNA FASADA
Datum izrade i M.P.:	Januar 2022 god.	Br. priloga:	14
		Br. strane:	14
		RAZMJERA:	1:50



PROJEKTANT:  ČOVJEK I PROSTOR <small>d.o.o. za projektovanje, inženjering prostorno planiranje i konsalting - Podgorica</small>		INVESTITOR: Raznatovic Milutin	
Objekat: STANICA ZA TEHNICKI PREGLED I SERVIS VOZILA	Lokacija: UP116 DUP "TITEX" KP 3614/11 KO PODGORICA III		
Glavni inženjer: arh. Ljubomir Vujović dipl.ing.	Vrsta tehnicke dokumentacije: IDEJNO RESENJE		
Odgovorni inženjer: arh. Ljubomir Vujović dipl.ing.	Delo tehnicke dokumentacije: ARHITEKTURA		RAZMJERA 1:50
Saradnik/ci:	Prilog: JUZNA FASADA	Br. priloga:	Br. strane: 15
Datum izrade i M.P.: Januar 2022 god.		Datum revizije i M.P.:	