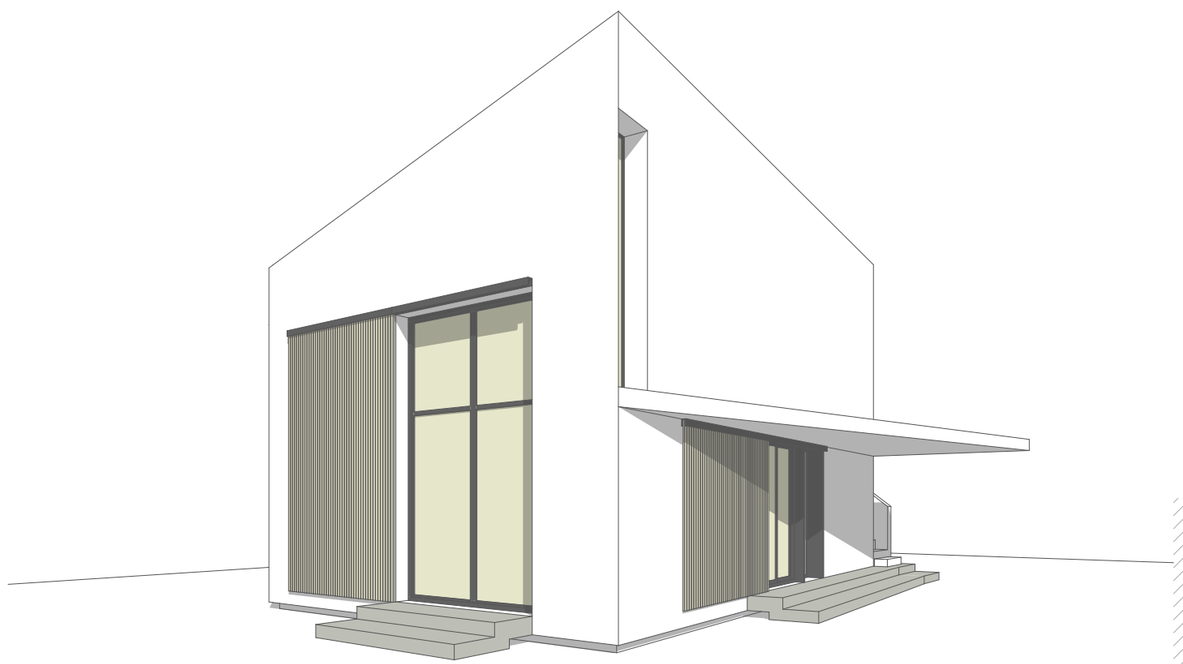


KOTA

IDEJNO RJEŠENJE STAMBENOG OBJEKTA

INVESTITOR: Bojana i Velibor Pavićević

PODGORICA

APRIL 2022

STUDIO KOTA d.o.o. Podgorica

www.studiokota.me

„STUDIO KOTA“ d.o.o.
B levar 21. maj br. 99;
Crna Gora, 81000 Podgorica;
PIB 03172384, PDV 30/31-18436-2

Telefon +382 20 279 102
e-mail info@studiokota.me
web www.studiokota.me

OBRAZAC 1

elektronski potpis projektanta	elektronski potpis revidenta
Maja Dapčević Digitally signed by Maja Dapčević Date: 2022.05.17 11:46:52 +02'00'	

INVESTITOR[1]	Bojana i Velibor Pavićević
OBJEKAT[2]	Stambeni objekat
LOKACIJA[3]	KP 4493/2, 4497/3, 4498/2 i 4495 KO Podgorica II, u GUR-u Podgorica, OPŠTINA PODGORICA
VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE[4]	**IDEJNO RJEŠENJE**
PROJEKTANT[5]	**STUDIO KOTA d.o.o.** br. licence UPI 107/7 – 308/3 od 27.07.2021. godine
ODGOVORNO LICE[6]	**Msc MAJA DAPČEVIĆ dipl.inž.arh.**
GLAVNI INŽENJER[7]	**Msc MAJA DAPČEVIĆ dipl.inž.arh.** **br licence UPI 107/7-966/2 od 02.04.2018. godine**

1. Naziv/ime investitora;
2. Naziv projektovanog objekta;
3. Mjesto građenja, planski dokument, urbanistička parcela, katastarska parcela;
4. Idejno rješenje, idejni projekat, glavni projekat odnosno projekat izvedenog objekta projekat (ako je u pitanju naslovna strana cjelokupne tehničke dokumentacije);
5. Naziv privrednog društva, pravnog lica odnosno preduzetnika koji je izradio tehničku dokumentaciju;
6. Ime odgovornog lica u privrednom društvu, pravnom licu odnosno ime i prezime preduzetnika;
7. Ime i prezime glavnog inženjera.

„STUDIO KOTA“ d.o.o.
B levar 21. maj br. 99;
Crna Gora, 81000 Podgorica;
PIB 03172384, PDV 30/31-18436-2

Telefon +382 20 279 102
e-mail info@studiokota.me
web www.studiokota.me

elektronski potpis projektanta	elektronski potpis revidenta

INVESTITOR[1]	Bojana i Velibor Pavićević
OBJEKAT[2]	Stambeni objekat
LOKACIJA[3]	KP 4493/2, 4497/3, 4498/2 i 4495 KO Podgorica II, u GUR-u Podgorica, OPŠTINA PODGORICA
DIO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE[4]	**IDEJNO RJEŠENJE**
PROJEKTANT[5]	**STUDIO KOTA d.o.o.** **br licence UPI 107/7-308/3 od 27.07.2021. godine**
ODGOVORNO LICE[6]	**Msc MAJA DAPČEVIĆ dipl.inž.arh.**
GLAVNI INŽENJER[7]	Msc MAJA DAPČEVIĆ dipl.inž.arh. br licence UPI 107/7-**966/2 od 02.04.2018. godine**
SARADNICI NA PROJEKTU[8]	Anđela Milošević, Msc. arh

1. Naziv/ime investitora;
2. Naziv projektovanog objekta;
3. Mjesto građenja, planski dokument, urbanistička parcela, katastarska parcela;
4. Arhitektonski projekat, građevinski projekat, elektrotehnički projekat odnosno mašinski projekat (ako je u pitanju naslovna strana dijela tehničke dokumentacije);
5. Naziv privrednog društva, pravnog lica odnosno preduzetnika koji je izradio dio tehničke dokumentacije;
6. Ime odgovornog lica u privrednom društvu, pravnom licu odnosno ime i prezime preduzetnika;
7. Ime i prezime glavnog inženjera;
8. Ime i prezime saradnika na izradi dijela tehničke dokumentacije.

„STUDIO KOTA“ d.o.o.
Bulevar 21. maj br. 99;
Crna Gora, 81000 Podgorica;
PIB 03172384, PDV 30/31-18436-2

Telefon +382 20 279 102
e-mail info@studiokota.me
web www.studiokota.me

SADRŽAJ

UZ IDEJNO ARHITEKTONSKO RJEŠENJE

Objekata namjene stanovanje

na katastarskim parcelama 4493/2, 4497/3, 4498/2 i 4495 KO Podgorica II, u zahvatu GUR-a Podgoica (Službeni list Crne Gore - 51/08), Opština Podgorica

1. FOLDER_OPŠTA DOKUMENTACIJA

A. OPŠTA DOKUMENTACIJA

- Ugovor između investitora i projektanta
- Podaci u projektantu (Izvod iz centralnog registra privrednih subjekata)
- Licenca projektanta
- Rješenje o imenovanju ovlašćenog inženjera koji rukovodi izradom tehničke dokumentacije u cjelini
- Dokaz o osiguranju od profesionalne odgovornosti projektanta (Polisa)
- Urbanističko - tehnički uslovi
- List nepokretnosti

B. PROJEKTNI ZADATAK / TEHNIČKI OPIS

- Geodetska podloga

2. FOLDER_ARHITEKTONSKO IDEJNO RJEŠENJE

C. ARHITEKTONSKO IDEJNO RJEŠENJE

C.1.0_ Situacioni planovi

-Situacija 1:250
- Situacioni plan sa osnovom krova 1:100

C.1.1_*Objekat*

- Osnova prizemlja 1:40
- Osnova prvog sprata 1:40
-Osnova krovne terase 1:40
- Osnova krova 1:40
- Presjek 1-1 .....1:40
- Presjek 2-2 .....1:40
- Presjek 3-3 .....1:40
- Presjek 4-4 .....1:40
- Fasade 1:40
- 3d prikazi

UGOVOR

O IZRADI PROJEKTNE DOKUMENTACIJE - IDEJNOG RJEŠENJA I GLAVNOG PROJEKTA
za individualni stambeni objekat na
kat. parcelama br. 4493/2, 4497/3 I 4498/2 KO Podgorica II u GUR-u u PUP-u Podgorica
Opština Podgorica

Zaključen dana 19.04.2022. između:

1. **Bojane Pavićević** jmbg:2410980217990, adresa Ul.Piperska 40 Podgorica, **I Velibora Pavićevića,** iz Podgorice, jmbg:2007977212997, adresa Ul.Milosa Jeknica I4, Podgorica (u daljem tekstu: **NARUČIOCI)**

2. **"KOTA studio" d.o.o**, adresa: Bulevar 21 Maj 99, Podgorica, Pib 03172384, Pdv 30/31 - 18436 - 2, koje zastupa arhitekta Maja Dapčević (Msc Arch) (u daljem tekstu: **PROJEKTANT**)

(NARUČILAC i PROJEKTANT u daljem tekstu Ugovora zajedno kao „**Ugovorne strane**")

Uvodne odredbe

Pojam "Idejno rješenje" "Glavni projekat" je sadržinom i značenjem u potpunosti usaglašen sa Zakonom o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Sl. list Crne Gore", br. 064/17, 44/2018, 63/2018, 11/2019 – ispr. I 82/2020) kao i odgovarajućim pravilnicima, tehnologijama, normativima i standardima koji uređuju ovu oblast, i na osnovu Glavnog projekta praćenog pozitivnim izveštajem o izvršenoj reviziji se može graditi objekat.

Ugovorne strane su se saglasile kako slijedi:

Član 1.

1.1 Predmet ovog ugovora je izrada:

- **IDEJNOG RJEŠENJA,**
- **GLAVNOG PROJEKTA,**

za projekat individualnog stambenog objekta (u daljem tekstu "Usluge"), **PROJEKTA na** kat. parcelama br. 4493/2, 4497/3 I 4498/2 KO Podgorica II u GUR-u u PUP-u Podgorica, Opština Podgorica.

Član 2.

2.1 PROJEKTANT jeste, potvrđuje i prihvata da ima pravo da, u skladu sa bilo kojim zakonom, pruži ugovorene usluge; da ima iskustvo, stručnost i znanje koji su potrebni za pružanje ugovorenih usluga i izradu Predmeta ugovora na visokom nivou i u traženom kvalitetu; da je svjestan svih postupaka, standarda i propisa koji se mogu primjeniti u pogledu normi i regulativa za planiranje i gradnju koji se primjenjuju na Predmet ugovora i bilo čega što može da utiče na Predmet ugovora i da će se ponašati u skladu sa tim. U izradi Predmeta ugovora PROJEKTANT će u potpunosti poštovati mjerodavne zakone i propise, uključujući, ali ne ograničavajući se na važeći Zakon o planiranju prostora i izgradnji objekata i podzakonske akte o sadržaju, obimu i načinu vršenja ugovorenih usluga, prateće podzakonske akte i sva druga mjerodavna pravila i propise Crne Gore, kao i mjerodavne standarde prakse i norme.

2.2 PROJEKTANT će u potpunosti biti odgovoran za sve aspekte koji se odnose na Predmet ugovora, kako je to dogovoreno ovim Ugovorom. Bez odstupanja od gore navedenog, PROJEKTANT ima odgovornost da se postara da Predmet ugovora bude u skladu sa zahtjevima Naručioca, da se obavlja i isporučuje u skladu sa određenom dinamikom i da bude na nivou odgovarajućeg kvaliteta i tačnosti.

Član 3.

3.1 Ugovorne strane su saglasne da ugovorena cijena podrazumijeva saradnju i redovne konsultacije u fazi izrade projekata iz člana 1 ovog Ugovora sa ekspertima iz različitih oblasti (konsultant za geotehniku, konsultant za konstrukciju, konsultant za prodaju i sl.)

Član 4.

4.1 Naručilac naručuje, a PROJEKTANT prihvata izradu:

4.1.1 **IDEJNOG RJEŠENJA** čiji su osnov za izradu važeći Urbanističko-tehnički uslovi izdati od nadležne institucije i potpisani Projektni zadatak dostavljen od strane Naručioca.

4.1.1.1 Idejnim rješenjem še obraduje iškljucivo kat. parcelama br. 4493/2, 4497/3, 4498/2 i 4495 KO Podgorica 11 u GUR-u u PUP-u Podgorica, Opština Podgorica, a šva projektna dokumentacija še izraduje prema tehnologijama, štandardima i normativima propišanim zakonškim aktima Črne Gore.

1.1.1.2 Idejnim rješenjem se naročito definiše:

- Arhitektonsko oblikovanje 2d prikazi (osnove, presjeci, fasade)
- Predlog materijalizacije
- 3d Prikazi,

1.1.1.3 Idejno rješenje se predaje u obliku štampane brošure A3 formata, 1 primjerak, i 1 elektronska kopija na CD/USB.

4.1.2 **GLAVNOG PROJEKTA** sadrži svu dokumentaciju prema važećim propisima i zakonima.

4.1.2.1 Svi gore definisani projekti i elaborati izrađuju se u skladu sa zakonom i pratećim podzakonskim aktima na nivou Glavnog projekta.

Član 5.

5.1 Konačan obračun površina će biti definisan nakon izrade Idejnog rješenja.

5.2 Za eventualnu-promjenu projektovane površine ili značajnije izmjene Projektnog zadatka vršiće se dodatno ugovaranje, po €/m2 bruto razvijene površine uvećano za iznos pripadajućeg PDV-a po jediničnim cijenama iz Ponude. Svaka izmjena projektnog zadatka nakon dostavljanja potpisanog Projektnog zadatka će srazmjerno izmjenama produžiti rok izrade projekta.

5.3 PROJEKTANT će izvršiti bez naknade bilo koji nalog za izmjenu koji je potreban usljed greške prouzrokovane nemarom i/ili greškom PROJEKTANTA sve do dobijanja pozitivnog revidentskog izvještaja na Glavni projekat.

5.4 Ukoliko PROJEKTANT odbija da postupi u skladu sa nalogom Naručioca ili revidenta, Naručilac će imati pravo da raskine ovaj Ugovor sa trenutnim dejstvom upućivanjem pismenog obaveštenja PROJEKTANTU, a Naručiocu pripada pravo na nadoknadu štete.

Član 6.

6.1 PROJEKTANT će Idejno rješenje izraditi u roku od 20 radnih dana od dana dostavljanja potpisanog projektnog zadatka, važećih UTU kao i geodetske podloge i dostavljanja dokumentacije definisane u članu 11 ovog Ugovora.

6.2 Idejno rješenje koje odobri Naručilac biće dostavljeno na saglasnost Glavnom gradskom arhitekti u skladu sa zakonom.

6.3 Glavni projekat će biti dostavljen Naručiocu i revidentu u roku od 2 mjeseca_od dana dobijanja saglasnosti Glavnog gradskog arhitekte na Idejno rješenje.

6.4 Ukoliko prilikom revizije Glavnog projekta dođe do vraćanja projektne dokumentacije na ponovnu izradu i dopunu PROJEKTANT će biti u obavezi da u razumnom roku, ali ne dužem od 15 radnih dana otkloni primjedbe.

Član 7.

7.1 PROJEKTANT ima pravo na produženje roka završetka ugovorenih obaveza u sledećim slučajevima:

- u slučaju izmjene projektnog zadatka koje moraju biti dostavljene PROJEKTANTU u formi pisanog naloga od strane Naručioca
- u drugim situacijama koje obostrano pismeno usaglase Ugovorne strane
- u slučaju više sile.

Član 8.

8.1 PROJEKTANT će Glavni projekat koji je predmet ovog Ugovora za Naručioca izraditi u 1 (jedan) primjerak ukoričene analogne verzije projektne dokumentacije i 7 (sedam) primjeraka digitalne verzije na CD-u, za potrebe Naručioca u skladu sa važećom zakonskom regulativom.

Član 9.

9.1 Neto jedinične cijene izrade Idejnog rješenja, Glavnog projekta, projekta uređenja terena, bez PDV-a date su u Ponudi br 05/2022-01 i čine sastavni dio ovog ugovora.

9.6 Gore navedene jedinične cijene su konačne i uključuju sve naknade i troškove PROJEKTANTA koji mogu nastati u vezi sa izvršenjem Predmeta ugovora.

9.7 Radi otklanjanja sumnje, ugovorene cena ne uključuje takse neophodne za podnešenje zahtjeva za prijavu za gradnju i ostalih upravnih i administrativnih taksi.

Član 10.

10.1 Naručilac će plaćanje ugovorene cijene poslova iz člana 1 ovog ugovora sa PDV-om PROJEKTANTU isplatiti na žiro račun br 520000000003827404, kod HIPOTEKARNE banke, po dogovorenoj dinamici.

Član 11.

11.1 Naručilac će prije otpočinjanja Posla iz člana 1 ovog ugovora obezbjediti PROJEKTANTU sljedeću dokumentaciju:

- važeće urbanističko tehničke uslove (UTU)
- potpisani detaljan projektni zadatak sa definisanim sadržajima, kapacitetima i strukturom, a u skladu sa UTU

- geodetsku podlogu-ovjerenu analognu i digitalnu podlogu lokacije u ACAD formatu. .

Član 12.

12.1 Ugovorne strane mogu sporazumno raskinuti ovaj ugovor uz srazmjernu nadoknadu troškova i obeštećenje u slučaju da jedna ugvorna strana trpi štetu zbog takvog raskida.

Član 13.

13.1 Naziv, uključujući i autorsko pravo, svih planova, crteža ili drugih dokumenata PROJEKTANTA koje je on izradio skladu sa ovim Ugovorom („Dokumenta"), pripadaju NARUČIOCU i smatraće se da su predati NARUČIOCU od trenutka njihove izrade.

Član 14

14.1 Podaci iz ovog ugovora, tehnička rješenja i projektni zadatak, kao i podaci koje Ugovorne strane razmjenjuju u vezi sa izvršenjem Ugovora predstavljaju poslovnu tajnu.

14.2 PROJEKTANT će u svakom trenutku, i tokom perioda važenja ovog Ugovora i tokom perioda od pet (5) godina po završetku ili raskidu, povjerljivo čuvati sve podatke i da takve podatke neće koristiti nikako osim ako je izričito ovlašćen od strane Naručioca, niti će PROJEKTANT otkriti bilo koji od povjerljivih podataka trećim licima bez prethodnog pismenog odobrenja Naručioca. Radi izbjegavanja svake sumnje, Arhitekta ima pravo da koristi izrađene projekte u promotivne svrhe

14.3 PROJEKTANT je dalje saglasan da NARUČIOCU odmah ustupi sve povjerljive podatke (uključujući i kopije) koji su u njegovom posjedu i pod njegovom kontrolom po raskidu ovog Ugovora u bilo kom trenutku i iz bilo kog razloga.

Član 15.

15.1 Nijedna Ugovorna strana neće imati pravo da ustupi ovaj Ugovor bez pristanka druge Ugovorne strane.

Član 16.

16.1 Stranke su saglasne da sve eventualne sporove po ovom Ugovoru prvenstveno pokušaju riješiti sporazumno, a u suprotnom, sporove će rješavati nadležan sud u Podgorici.

Član 17.

17.1 Ovaj Ugovor je sačinjen u 4 (četiri) jednakih primjeraka na crnogorskom jeziku. Svaka Ugovorna strana zadržava po 2 (dva) primjerka Ugovora.

Bojana Pavićević Veljko Pavićević

Naručilac

Projektant

DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU "KOTA" STUDIO - PODGORICA

IZVOD IZ CENTRALNOG REGISTRA PRIVREDNIH SUBJEKATA PORESKE UPRAVE

Registarski broj 5 - 0820060 / 001 Datum registracije: 29.01.2018.
PIB: 03172384

DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU "STUDIO KOTA" D.O.O. PODGORICA

Broj važeće registracije: /001

Skraćeni naziv: STUDIO KOTA
Telefon:
eMail:
Datum zaključivanja ugovora: 25.01.2018.
Datum donošenja Statuta: 25.01.2018.
Adresa glavnog mjesta poslovanja: SVETOZARA MARKOVIĆA BR.6 PODGORICA
Adresa za prijem službene pošte: SVETOZARA MARKOVIĆA BR.6 PODGORICA
Adresa sjedišta: SVETOZARA MARKOVIĆA BR.6 PODGORICA
Pretežna djelatnost: 7112 Inženjerske djelatnosti i tehnicko savjetovanje
Obavljanje spoljno-trgovinskog poslovanja: DA
Oblik svojine: Privatna
Porijeklo kapitala: Domaći
Upisani kapital: 1,00Euro (Novčani 1,00Euro, nenovčani 0,00Euro)

OSNIVAČI:

MAJA DAPČEVIĆ 2005982255014 CRNA GORA
Uloga: Osnivač
Udio: 100% Adresa: RIMSKI TRG BR.16 PODGORICA CRNA GORA

LICA U DRUŠTVU:

MAJA DAPČEVIĆ 2005982255014 CRNA GORA

Adresa: RIMSKI TRG BR.16 PODGORICA CRNA GORA
Uloga: Izvršni direktor
Ovlašćenja u prometu: Neograničeno ( )
Ovlašćen da djeluje: POJEDINAČNO ( )

MAJA DAPČEVIĆ 2005982255014 CRNA GORA

Adresa: RIMSKI TRG BR.16 PODGORICA CRNA GORA
Uloga: Ovlašćeni zastupnik
Ovlašćenja u prometu: Neograničeno ( )
Ovlašćen da djeluje: POJEDINAČNO ( )

Izdato: 03.05.2018 godine u 09:29h **MP**

MINISTARSTVO FINANSIJA UPRAVA CRNOGORSKA 9/1 PODGORICA

NAČELNICA

Dušanka Vujisić

CRNA GORA
MINISTARSTVO FINANSIJA
PORESKA UPRAVA
Broj: 30-01-25741-1
Područna jedinica Podgorica
PODGORICA, 30.01.2018. godine

Na osnovu člana 6 stav 1 Zakona o objedinjenoj registraciji i sistemu izvještavanja o obračunu i naplati poreza i doprinosa ("Sl.list RCG", br. 29/05 i "Sl.list CG", br. 75/10), člana 27 stav 3 Zakona o poreskoj administraciji ("Sl.list RCG", br. 65/01 i 80/04 i "Sl.list CG", br. 20/11 ... 47/17) i člana 24 Zakona o upravnom postupku ("Sl.list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) Poreska uprava, d o n o s i

RJEŠENJE O REGISTRACIJI

Upisuje se u registar poreskih obveznika:

Naziv: DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU "STUDIO KOTA" D.O.O. PODGORICA

PODGORICA

Poreskom obvezniku se dodjeljuje:

PIB 03172384 302

(Matični broj) (Šifra područne jedinice poreskog organa)

Datum upisa u registar: 30.01.2018. godine.

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

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

CRNA GORA MINISTARSTVO FINANSIJA PORESKA UPRAVA PODGORICA

M.P.

NAČELNICA

Stanislava Martinović

CRNA GORA
MINISTARSTVO FINANSIJA CRNE GORE
PORESKA UPRAVA
CENTRALNI REGISTAR PRIVREDNIH SUBJEKATA
Broj: 5 - 0820060 / 001
U Podgorici, dana 29.01.2018.godine

Poreska uprava - Centralni registar privrednih subjekata u Podgorici, na osnovu člana 83 i 86 Zakona o privrednim društvima ("Sl.list RCG", br.6/02 i "Sl.list", br.17/07 ... 40/11), rješavajući po prijavi za registraciju osnivanja društva sa ograničenim odgovornošću DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU "STUDIO KOTA" D.O.O. PODGORICA, broj 260092 podnijetoj dana 26.01.2018. u 13:13:08, preko

Ime i prezime: DUŠAN MAGDELINIĆ
JMBG ili br.pasoša: 3008989212992
Adresa: AVDA MEĐEDOVIĆA BR.35 PODGORICA CRNA GORA

donosi

RJEŠENJE

Registruje se osnivanje DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU "STUDIO KOTA" D.O.O. PODGORICA sa sljedećim podacima:

Skraćeni naziv:	STUDIO KOTA
Oblik organizovanja:	DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU
Registarski broj:	50820060
PIB:	03172384
Datum statuta:	25.01.2018.
Datum ugovora:	25.01.2018.
Adresa uprave - sjedište:	SVETOZARA MARKOVIĆA BR.6 PODGORICA
Adresa za prijem službene pošte:	SVETOZARA MARKOVIĆA BR.6 PODGORICA
Adresa glavnog mjesta poslovanja:	SVETOZARA MARKOVIĆA BR.6 PODGORICA
Pretežna djelatnost:	7112 Inženjerske djelatnosti i tehnicko savjetovanje
Oblik svojine:	Privatna
Podaci o osnovnom kapitalu:	Ukupni kapital: 1,00 Euro Novcani: 1,00 Euro Nenovcani: 0,00 Euro
Porijeklo kapitala:	Domaći
Obavljanje spoljno-trgovinskog poslovanja:	DA

Osnivač:	MAJA DAPČEVIĆ MB/JMBG/BR. PASOŠA/: 2005982255014 CRNA GORA Adresa: RIMSKI TRG BR.16 PODGORICA CRNA GORA Udio: 100%
Izvršni direktor:	MAJA DAPČEVIĆ JMBG/BR. PASOŠA: 2005982255014 CRNA GORA Adresa: RIMSKI TRG BR.16 PODGORICA CRNA GORA Ovlašćenja u prometu: Neograničeno Ovlašćen da djeluje: Pojedinačno
Ovlašćeni zastupnik:	MAJA DAPČEVIĆ JMBG/BR. PASOŠA: 2005982255014 CRNA GORA Adresa: RIMSKI TRG BR.16 PODGORICA CRNA GORA Ovlašćenja u prometu: Neograničeno Ovlašćen da djeluje: Pojedinačno

Obrazloženje

Podnosilac je dana 26.01.2018. u 13:13:08 podnio prijavu za registraciju osnivanja društva sa ograničenim odgovornošću STUDIO KOTA. Rješavajući po predmetnoj prijavi, obzirom da su ispunjeni Zakonom propisani uslovi, odlučeno je kao u dispozitivu rješenja.

Visina naplaćene naknade za registraciju propisana je članom 87 Zakona o privrednim društvima ("Sl.list RCG", br.6/02 i "Sl.list", br.17/07 ... 40/11).

M.P.

Sam. savjetnik I

Marija Mićković

Pravna pouka:

Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Ministarstvu finansija CG u roku od 15 dana od dana prijema rješenja. Žalba se predaje preko ovog organa i taksira administrativnom taksom u iznosu od 8, 00 EUR, shodno Tarifnom broju 5 Taksene tarife za administrativne takse. Taksa se upućuje u korist računa 832-3161-26-Administrativna taksa.

Crna Gora
Ministarstvo ekologije,
prostornog planiranja i urbanizma

Adresa: IV proleterske brigade broj 19
81000 Podgorica, Crna Gora
tel: +382 20 446 200
fax: +382 20 446 215

Broj: UPI 107/7-308/3
Podgorica, 27.07.2021. godine

„STUDIO KOTA“ doo
PODGORICA
Ul Svetozara Markovića br 6

Dostavlja se rješenje ovog ministarstva, broj i datum gornji, na upotrebu.

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE
Gordana Đerković

Crna Gora
Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma
PODGORICA

Crna Gora
Ministarstvo ekologije,
prostornog planiranja i urbanizma

Adresa: IV proleterske brigade broj 19
81000 Podgorica, Crna Gora
tel: +382 20 446 200
fax: +382 20 446 215

Broj: UPI 107/7-308/3
Podgorica, 27.07.2021. godine

Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma, postupajući po zahtjevu „STUDIO KOTA" doo Podgorica, broj UPI 107/7-308/3 od 22.07.2021. godine za izmjenu licence za projektanta i izvođača radova br. UPI 107/7-308/2 od 07.05.2019.godine, na osnovu člana 135 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list CG", br. 64/17, 44/18, 63/18, 11/19 i 83/20)) člana 13 Uredbe o organizaciji i načinu rada državne uprave ("Službeni list Crne Gore", br. 118/20 i 121/20) i člana 46 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17), donijelo je

R J E Š E NJ E

„STUDIO KOTA" doo Podgorica, PIB 03172384 izdaje se

LICENCA

za projektanta i izvođača radova

na period od 5 godina.

Ovo rješenje zamjenjuje rješenje UPI 107/7-308/2 od 07.05.2019.godine.

O b r a z l o ž e nj e

Aktom broj broj UPI 107/7-308/3 od 22.07.2021. godine, ovom javnopravnom organu obratilo se zahtjevom „STUDIO KOTA" doo Podgorica za izmjenu licence za projektanta i izvođača radova izdate rješenjem br. UPI 107/7-308/2 od 07.05.2019.godine. Uz zahtjev, su dostavljeni sljedeći dokazi: rješenje Ministarstva održivog razvoja i turizma UPI 107/7-308/2 od 07.05.2019.godine kojim se „STUDIO KOTA" doo Podgorica izdaje licenca za projektanta i izvođača radova, rješenje Ministarstva održivog razvoja i turizma UPI 107/7-966/2 od 02.04.2018.godine kojim se Maji Dapčević master (nivo I) u oblasti arhitekture iz Podgorice izdaje licenca ovlašćenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekta, ugovor o radu zaključen 29.01.2018.godine između „STUDIO KOTA" doo Podgorica i Dapčević Maje, potvrda o članstvu u Inženjerskoj komori Crne Gore br.02-2141 od 14.12.2020.godine, rješenje Ministarstva održivog razvoja i turizma UPI 107/7-3838/2 od 07.11.2018.godine kojim je Živaljević Aleksandru Spec. Sci. arhitekture izdata licenca ovlašćenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekta, Izvod iz CRPS Poreske uprave reg br.5-0820060/001 od 29.01.2018.godine o registraciji Društva i rješenje o prestanku radnog odnosa u „STUDIO KOTA"

doo Podgorica-otkazom ugovora o radu sa zaposlenim Aleksandrom Živaljevićem od 21.07.2021.godine.

Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma razmotrilo je podnijeti zahtjev sa priloženom dokumentacijom i odlučilo kao u dispozitivu rješenja a ovo iz sledećih razloga:

Odredbom člana 122 stav 1 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata propisano je, u bitnom, da je privredno društvo koje izrađuje tehničku dokumentaciju (projektant), odnosno privredno društvo koje gradi objekat (izvođač radova), dužno da za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije, dijela tehničke dokumentacije odnosno građenje ili izvođenje pojedinih vrsta radova na građenju objekata, ima najmanje jednog zaposlenog ovlašćenog inženjera po vrsti projekta koji izrađuje i to za: arhitektonski, građevinski, elektrotehnički i mašinski projekat, odnosno vrsti radova koje izvodi na osnovu tih projekata. Stavom 2 propisano je da obavljanje pojedinih poslova iz prethodnog stava 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.

Dalje, članom 137 stav 2 prethodno navedenog zakona propisuje se da se licenca za privredno društvo izdaje za period od pet godina.

Prema članu 5 Pravilnika o načinu i postupku izdavanja, mirovanja licence i načinu vođenja registra licenci ("Službeni list CG", broj 79/17), propisano je da se u postupku izdavanja licence projektanta i izvođača radova provjerava: 1) da li podnosilac zahtjeva u radnom odnosu ima zaposlenog ovlašćenog inženjera; i 2) licenca ovlašćenog inženjera.

Pri obrazlaganju ovog rješenja Ministarstvo ukazuje da je licenca br. UPI 107/7-308/2 od 07.05.2019.godine privrednom društvu „STUDIO KOTA" doo Podgorica izdata po osnovu licence ovlašćenog inženjera Živaljević Aleksandra Spec. Sci. arhitekture iz Podgorice.

S tim u vezi, predmetno rješenje kojim se „„STUDIO KOTA" doo Podgorica izdaje licenca za projektanta i izvođača radova se mijenja u odnosu na Aleksandra Živaljevića kome je prestao radni odnos kod podnosioca zahtjeva i, umjesto imenovanog, dopunjuje ovlašćenim inženjerom Majom Dapčević master (nivo I) u oblasti arhitekture iz Podgorice.

Postupajući po predmetnom zahtjevu, Ministarstvo je, na osnovu raspoloživih dokaza, utvrdilo da su ispunjeni uslovi propisani Zakonom i Pravilnikom, i odlučilo kao u dispozitivu rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se pokrenuti upravni spor tužbom kod Upravnog suda, u roku od 20 dana od dana prijema istog.

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE
Gordana Đerković

Crna Gora
Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma
PODGORICA

CRNA GORA

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA
I TURIZMA

DIREKTORAT ZA INSPEKCIJSKI NADZOR I LICENCIRANJE
Direkcija za licenciranje
Broj: UPI 107/7-966/2
Podgorica,02.04.2018. godine

MAJA DAPČEVIĆ

Rimski trg 16
PODGORICA

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

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE

Nikola Petrović

Dostavljeno:
-Naslovu;
-a/a.

IV Proleterske brigade broj 19, 81000 Podgorica
Tel: (+382)20 446 269 (+382)20 446 316 (+382); Fax: (+382)20 446-215
Web: www.mrt.gov.me

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA
DIREKTORAT ZA INSPEKCIJSKI NADZOR
I LICENCIRANJE
Direkcija za licenciranje
Broj: UPI 107/7-966/2
Podgorica, 02.04.2018. godine

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

R J E Š E NJ E

1. IZDAJE SE MAJI DAPČEVIĆ, master (nivo I) u oblasti arhitekture, iz Podgorice, LICENCA ovlašćenog 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 nj e

Aktom, br. UPI 107/7-966/1 od 02.03.2018.godine, MAJA DAPČEVIĆ, master (nivo I) u oblasti arhitekture, iz Podgorice, obratila se ovom ministarstvu zahtjevom za izdavanje licence ovlašćenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekta.

Uz zahtjev imenovana je ovom ministarstvu dostavila sledeće dokaze:

- Lična karta (ovjerena fotokopija);
- Rješenje Ministarstva prosvjete i nauke kojim se Maji Dapčević, priznaje Diploma o stečenom stepenu obrazovanja – master (nivo I) u oblasti arhitekture, UPI br.05-1-240 od 17.07.2008. godine;
- Rješenje Inženjerske komore Crne Gore kojim se Master Maji M. Dapčević izdaje licenca za izradu planskih dokumenata, br.01-589/3 od 22.12.2011.godine;
- Rješenje Inženjerske komore Crne Gore kojim se Master Maji M. Dapčević izdaje licenca za izradu projekata arhitekture objekata, projekata unutrašnje arhitekture i projekata uređenja terena, br.01-589/4 od 22.12.2011. godine;
- Rješenje Inženjerske komore Crne Gore kojim se Master Maji M. Dapčević izdaje licenca za rukovođenje izvođenjem građevinskih i građevinsko zanatskih radova na arhitektonskim objektima, radova unutrašnje arhitekture i radova na uređenju terena br.01.942/2 od 08.09.2014. godine;
- Radna knjižica (ovjerena fotokopija);
- Uvjerenje Ministarstva pravde da u kaznenoj evidenciji ne postoje podaci o osuđivanosti za imenovanu.

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

IV Proleterske brigade broj 19, 81000 Podgorica
Tel: (+382) 20 446 269; (+382) 20 446 339 ; Fax: (+382) 20 446-215
Web: www.mrt.gov.me

OBNOVA / ZAMENA POLISE:	
POL-00134400	
Tip obnove:	Obnova
Broj ponude:	PON-030471/21

POLISA - RAČUN POL-00159038

Zastupnik:	Dragaš Goran, 81-032		
Ugovarač			
Naziv	STUDIO KOTA D.O.O. PODGORICA	MB	03172384
Adresa	SVETOZARA MARKOVIĆA 6, 81000 PODGORICA_GRAD, Crna Gora	Telefon	
Trajanje:	Godišnje osiguranje		
Period osiguranja	07.10.2021 (09:46) - 07.10.2022 (09:46)	Period obračuna	07.10.2021 - 07.10.2022

Predmet osiguranja: Profesionalna odgovornost projektanata: Osiguranje pokriva odštetne zahtjeve naručioca usluga ili trećih lica, uključujući i direktne finansijske gubitke/štete, koji su posljedica stručne greške osiguranika koji posjeduje licencu projektanta i izvođača radova izdatu od strane Ministarstva održivog razvoja i turizma broj: UPI-107/7-308/3, pri obavljanju djelatnosti izrade projektne (tehničke) dokumentacije, a za koje osiguranik odgovara na osnovu zakona u skladu sa uslovima osiguranja.
Vrsta projektovanja:Projekti arhitekture objekata,Izrada projekata uređenja terena, Izrada projekata unutrašnje arhitekture
Planirani godišnji prihod:100.000€

Vrsta osiguranja:	Osiguranje od projektantske odgovornosti	Šifra:	1310

Osiguranik			
Naziv	STUDIO KOTA D.O.O. PODGORICA	MB	03172384
Adresa	SVETOZARA MARKOVIĆA 6, 81000 PODGORICA_GRAD, Crna Gora	Telefon	

Suma osiguranja

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

Franšiza

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

Obračun za predmet

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

Akcionarsko društvo Sava osiguranje. Adresa sjedišta: ul. Svetlane Kane Radević br.1. 81000 Podgorica, Crna Gora; E-mail: info@sava.co.me; Website: www.sava.co.me
Call centar: +382 (0) 20 40 30 20 Žiro račun: Erste banka 540-394-30, Nlb banka 530-12245-41, Hipotekarna banka 520-528105-61, Lovćen banka 565-84-29
PDV: 30/31-04077-8 M.B. 02303388 CRPS reg. br. 40004670

Ukupna premija sa porezom	214,54

Osiguravajuće pokriće važi za područje Crne Gore

Osiguranje je zaključeno bez garantnog roka

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

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

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

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

Osiguranje je zaključeno u skladu sa Klauzulom za isključenje odgovornosti u slučaju pandemije koja je usvojena dana 23.02.2021. godine (KL-ISKPAND-02/21) i koja je sastavni dio polise osiguranja.

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

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

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

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

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

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

M.P. Osiguravač:

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

Poslovnica Podgorica Vektra, PODGORICA_GRAD, 07.10.2021

POLISA: POL-00159038

Akcionarsko društvo Sava osiguranje. Adresa sjedišta: ul. Svetlane Kane Radević br.1. 81000 Podgorica, Crna Gora; E-mail: info@sava.com; Website: www.sava.com
Call centar: +382 (0) 20 40 30 20 Žiro račun: Erste banka 540-394-30, Nlb banka 530-12245-41, Hipotekarna banka 520-528105-61, Lovćen banka 565-84-29
PDV: 30/31-04077-8 M.B. 02303388 CRPS reg. br. 40004670

URBANISTIČKO TEHNIČKI USLOVI

URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI
ZA INDIVIDUALNI STAMBENI OBJEKAT
na kat parcelama br 4493/2, 4497/3 i 4498/2 KO Podgorica II
u GUR-u u PUP-u Podgorica

PODNOSILAC ZAHTJEVA : BRAJOVIĆ DANICA

OBRADJIVAČ: SEKRETARIJAT ZA PLANIRANJE
I UREDJENJE PROSTORA
I ZAŠTITA ŽIVOTNE SREDINE
GLAVNI GRAD PODGORICA

Podgorica, septembar 2014. godine

CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Sekretarijat za planiranje
i uredjenje prostora
i zaštitu životne sredine
Broj: 08-352/14-804
Podgorica, 10.09.2014. godine

PUP Podgorica
Kat.parc. br 4493/2, 4497/3 I 4498/2
KO Podgorica II

Podnosilac zahtjeva :
Brajović Danica

URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI
ZA INDIVIDUALNI STAMBENI OBJEKAT
na kat parcelama br 4493/2, 4497/3 i 4498/2 KO Podgorica II u GUR-u u PUP-u Podgorica

PODNOSIOCI ZAHTJEVA:

Brajović Danica, aktom zavedenim kod ovog Organa pod br 08 - 352/14-804 od 09.09.2014. godine.

PRAVNI OSNOV:

Zakon o uređenju prostora i izgradnji objekata ("Sl.list RCG", broj 51/08), Zakon o izmjenama i dopunama Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata ("Sl. list CG", br. 34/11), Zakon o izmjenama i dopunama zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata (Sl. List 35/13) i PUP Podgorica usvojen Odlukom SO Podgorica broj 01-030/14-253 od 25.02. 2014. godine.

URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI:

Postojeće stanje :

Katastarska parcela broj 4493/2, po listu nepokretnosti broj 5233 KO: Podgorica II, osnov prava svojine ima Brajović Danka, površine 111 m².
Predmetna kat.parcela je po listu nepokretnosti neizgrađena.
Način korišćenja – je, po listu nepokretnosti, njiva 3.klase.

Katastarska parcela broj 4497/3, po listu nepokretnosti broj 5233 KO: Podgorica II, osnov prava svojine ima Brajović Danka, površine 10 m².
Predmetna kat.parcela je po listu nepokretnosti neizgrađena.
Način korišćenja – je, po listu nepokretnosti, neplodno zemljište.

Katastarska parcela broj 4498/2, po listu nepokretnosti broj 5233 KO: Podgorica II, osnov prava svojine ima Brajović Danka, površine 176 m².
Predmetna kat.parcela je po listu nepokretnosti neizgrađena.
Način korišćenja – je, po listu nepokretnosti, njiva 3.klase.

Datum i vrijeme štampe: 11.07.2014 - 08:52

0--0-13456/2014

PODRUČNA JEDINICA
PODGORICA
Broj: 0--0-13456/2014
Datum: 11.07.2014
KO: PODGORICA II

Na osnovu člana 173 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl.list RCG" br. 29/07 i "Sl.list CG" br. 32/11), postupajući po zahtijevu
GLAVNI GRAD iz 956-101-2218/14,
izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI - PREPIS
124

Podaci o parcelama

Broj parcele Broj	Podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa Broj upisa	Potes ili ulica i kućni br.	Način korišćenja Osnov sticanja	Bon. Klasa	Površina	Prihod
4493	4		41 26	-	STARA ZLATICA	Njiva 3. klase ODRŽAJ,POKLON		95	1.09
								95	1.09

Podaci o vlasniku ili nosiocu prava

Matični broj ID Broj	Naziv vlasnika ili naziv nosioca prava Adresa, mjesto	Osnov prava	Obim prava
0601986215283	BRAJOVIĆ GOJKO DANICA	Susvojina	1 / 4
6176113122612	BRAJOVIĆ MARKO GAVRILO	Susvojina	1 / 4
6176113122613	BRAJOVIĆ MARKO SAVO	Susvojina	1 / 4
6176113122614	BRAJOVIĆ MARKO MARIJA	Susvojina	1 / 4

Ne postoje tereti i ograničenja.

Taksa za ovaj PREPIS je naplaćena na osnovu Tarifnog broja 1Zakona o administrativnim taksama ("Sl. list RCG" br. 55/03,46/04, 81/05 i 02/06,"Sl.list CG" 22/08,77/08,03/09,40/10,20/11 i 26/11) u iznosu od 5.00EURA.Naplacena naknada u iznosu od 3.00EURA za korišćenje podataka premjera, katastra nepokretnosti i usluga na osnovu člana 174 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 29/07 i "Sl.list CG" br.32/11)

Načelnik:

Simović Slavko, dipl. pr

0938114

- UTU-a ZA IZGRADNJU INDIVIDUALNOG STAMBENOG OBJEKTA NA POVRŠINAMA NASELJA

Katastarske parcele broj 4493/2, 4497/3 I 4498/2 KO: Podgorica II, nalazi se u zahvatu GUR-a a namjena površina je SMG – stanovanje male gustine, kako je prikazano u grafičkom prilogu "Geodezija".

Površine naselja, kao opšta kategorija namjene površina, obuhvataju građevinsko zemljište (izgrađene i neizgrađene površine namijenjene za stanovanje, rad i odmor, javne objekte, infrastrukturu i površine posebne namjene, zelene površine) i negrađevinsko zemljište (površine koje nijesu opredijeljene za izgradnju).

U sklopu izgrađenog građevinskog područja naselja mogu se pored stambenih objekata izgrađivati i trgovački, zanatski, proizvodni, uslužni i turisticko-ugostiteljski sadržaji u sklopu stambenih građevina.
Dozvoljavaju se i samostalne građevine trgovačke, uslužne i turističko-ugostiteljske djelatnosti, građevine porodičnog stanovanja i građevine društvenog standarda (objekti za zdravstvo, školstvo, vjerski objekti i groblja).
U objektima stanovanja mogu se obavljati i djelatnosti koje se, u skladu sa svim važećim zakonima, mogu organizovati u stambenim kućama (npr. trgovina, zanatstvo, poslovanje, ugostiteljstvo, servisne i druge usluge, advokatske kancelarije i sl.), ako su ispunjeni sledeći uslovi:
dovoljno velika urbanistička parcela, koja omogućava potrebnu površinu za funkcionisanje objekata uključujući i potrebne površine za parkiranje za potrebe stanovanja i djelatnosti;
neposredni pristup na sabirnu ulicu ili viši red saobraćajnice;
U cilju proširenja privrednih aktivnosti preporučuju se sljedeće namjene: trgovine autohtonih proizvoda, ribare, suvenirnice, trgovine zanatskih proizvoda, proizvodnja hrane u domaćoj radinosti i sl.
Prilikom projektovanja obavezno predvidjeti sve prateće prostorije neophodne za obavljanje navedenih djelatnosti kao što su ostave, magacini, sušare, radionice, kuhinje i sl.
Djelatnosti koje mogu biti potencijalni zagađivači nijesu dozvoljene.

USLOVI PARCELACIJE, REGULACIJE, NIVELACIJE I MAKSIMALNI KAPACITETI

Katastarska parcela na kojoj se gradi mora imati veličinu i oblik koji omogućava gradnju. Površina parcele je minimalno 300m^2, a odnos strana je od 1:1 do 1:2. Ukoliko parcela ima površinu veću od 600m^2, veličina objekta se računa u odnosu na maksimalno 600 m^2.
Minimalna širina fronta nove urbanističke parcele je minimum 15m izuzev za postojeće formirane parcele stanovanja kada može biti 12m.
Urbanističke parcele koje su manje površine i manje širine fronta od planom propisane ne mogu se koristiti za izgradnju.

Urbanistička parcela mora da izlazi na javni put. Ukoliko novoformirana parcela ne izlazi na javni put mora se formirati parcela prilaznog puta minimalne širine 3m. Ukoliko je prilazni put duži od 25m, minimalna širina iznosi 4.5m.
Indeks zauzetosti je 0.40 a toleriše se od 0.35 do 0.45
Indeks izgrađenosti iznosi 0.75 a toleriše se od 0.65 do 0.85.
Ukupna BRGP ne smije prekoračiti 500m^2.
Ukoliko se podzemna etaža koristi za garažiranje i za tehničke prostorije onda njena površina ne ulazi u obračun BRGP.
Maksimalna spratnost stambenih objekata je S+P+1+Pk.
Najveća visina etaže za garaže i tehničke prostorije je 3m a za stambene prostore je 3.5m računajući između gornjih kota međuspratnih konstrukcija.
Postojeći objekti kod kojih je spratnost manja od maksimalne planirane mogu se nadgraditi do ove spratnosti, ako se pri tom ispoštuju zadati urbanistički parametri, građeviske linije, odnosi prema susjednim parcelama, kao i svi propisi iz građevinske regulative.
Regulaciona linija je linija koja dijeli površinu određene javne namjene od površina predviđenih za druge namjene. Regulaciona linija saobraćajnice određuje se prema rangu saobraćajnice, položaju u prostoru i uslovima odvijanja saobraćaja. Širina pojasa regulacije javnih puteva obuhvata širinu putnog pojasa (poprečni profil saobraćajnice sa obostranim zaštitnim pojasom).
Građevinska linija se postavlja minimalno na 3m od regulacione linije.
Minimalna udaljenost svakog dijela objekta od granice parcele je 2m.
Ukoliko na susjednoj parceli već postoji izgrađen objekat, novi objekat mora biti tako lociran da ne umanjuje kvalitet življenja u postojećem, ne smije mu zakloniti vidik, smanjiti osunčanje, zakloniti svjetlost.
Formiranje otvora na objektu prema susjednim objektima moguće je pod uslovom da je udaljenost objekta od susjednog minimum 4.0 m. Izuzetno je moguće formiranje otvora na objektu u slučaju manjeg odstojanja uz prethodnu saglasnost susjeda. Izuzetak predstavljaju slučajevi u postojećim izgrađenim dijelovima naselja i starim jezgrima naselja.
Kod stambenih prostorija (dnevna soba, spavaća soba) potrebno je omogučiti minimalno osunčanje:
dana 21.12. – 1 sat
dana 21.03. i 21.9. – 3 sata
Ako se gradi podzemna etaža u vidu podruma ili suterena njen vertikalni gabarit ne smije nadvisiti kotu konačno uređenog i nivelisanog terena oko objekta više od 100cm. Ukoliko se radi o denivelisanom terenu relevantnom kotom terena smatra se najniža kota konačno uređenog i nivelisanog terena oko objekta.
Kota poda prizemlja novoplaniranih objekata je maksimalno na 100cm od kote konacno uređenog i nivelisanog terena oko objekta.
Najniža svijetla visina potkrovlja ne smije biti veća od 1.20m računajući na mjestu gdje se građevinska linija potkrovlja i sprata poklapaju tj računajući od poda potkrovne etaže do preloma krovne kosine.
Dogradnja i nadgradnja moguća je uz prethodnu statičku analizu konstruktivnog sistema koja ce usloviti primjenu konstruktivnog sistema i materijala koji treba da

Prozore i vrata dimenzionisati prema klimatskim zahtjevima i predvidjeti tradicionalnu stolariju;

Rekonstrukcija postojecih objekata podrazumijeva korišćenje osnovnih elemenata urbanističke matrice tradicionalnog naselja (parcelacija, regulacija, namjena) uz maksimalno vraćanje tradicionalne arhitekturne tipologije (horizontalni i vertikalni gabarit, arhitektonska podjela fasade, upotreba prirodnih materijala).

Adaptacija i vizuelna sanacija za većinu objekata kod kojih je naknadnim intervencijama došlo do narušavanja sklada sa ambijentom, osim rekonstrukcije po utvrđenim principima, podrazumijeva vraćanje tradicionalnog identiteta čitavom prostoru. Horizontalni i vertikalni gabarit objekta mora obezbijediti nesmetane vizure i uklapanje u opštu sliku naselja.

Preporučeni su kosi krovovi, nagiba 18-25°. Krovni pokrivač je ćeramida ili sličan crijep crvenkaste boje. Tavanski prostor projektovati bez nadzitka.

USLOVI ZA PARKIRANJE, GARAŽIRANJE I UREĐENJE PARCELE

Potreban broj parking mjesta treba obezbijediti u okviru parcele na kojoj se gradi objekat;

Kod objekata na nagnutom terenu, garaže se mogu graditi u sklopu uređenja dvorišta, u denivelaciji ispred objekta;

Broj mjesta za parkiranje vozila se određuje po principu:

Stanovanje........................1.3PM na 1 stan
Poslovanje........................30PM (10-40PM) na 1000m^2 BRGP
Trgovina..........................60PM (40-80PM) na 1000m^2 BRGP

GARAŽIRANJE:

Garaže se mogu graditi kao isključivo prizemni objekti na parceli, ali da se pri tome ne prekorače maksimalni zadati urbanistički pokazatelji.

Ukoliko se u nekom objektu ili na lokaciji planira garaža obavezno iskoristiti nagibe i denivelaciju terena kao povoljnost.

Ukoliko iznad garaža nema etaža, krov garaže se može planirati kao krovna bašta.

Samostalne garaže kao i garaže u okviru objekta moraju biti udaljene minimum 5m od regulacione linije.

Garaže postavljati tako da minimalna udaljenost objekta od susjedne parcele bude 2.5m a od stambenog objekta 2.5m u slučaju da garaža nije postavljena kao aneks objekta.

Prilikom projektovanja i izgradnje garaže pridržavati se Pravilnika o tehničkim zahtjevima za zaštitu garaža za putničke automobile od požara i eksplozija.

Gabarit podzemne garaže može biti veći od gabarita objekta, ukoliko ne postoje neka druga tehnička ograničenja kojima bi se ugrozila bezbjednost susjednih objekata. Prilikom izrade tehničke dokumentacije za izgradnju podzemnih garaža neophodno je predvidjeti mjere obezbjeđenja postojećih objekata u neposrednoj blizini planiranih podzemnih garaža.

- srednji godišnji prosjek padavina od 169mm (najveći u decembru 248 mm, a najmanji u junu 42mm),
- prosječnu relevantnu godišnju vlažnost vazduha 63,6% 8 max, vlažnost u novembru 77,2% a u julu 49,4%,
- dominantan sjeverni vjetar sa max. brzinom od 34,8 m/s (123 km/h) sa pritiskom od 75,7 kp/m2 najčešće u zimskom periodu sa prosječno 20,8 dana, srednji vremenski period u kome je potrebno grijanje je od 10 novembra do 30 marta.

Prije projektovanja navedene podatke potrebno je provjeriti i kompletirati kod Republičkog hidrometeorološkog zavoda.

Podaci o nosivosti tla i nivou podzemnih voda:

Teren spada u I kategoriju stabilnih terena, po podobnosti za urbanizaciju bez ikakvih ograničenja.

Nosivost terena iznosi 300-500 kN/m².

Geološku gradnju terena čine šljunkovi i pjeskovi neravnomjernog granilometrijskog sastava i promjenljivog stepena vezivosti. Nekada posve nevezani sedimenti, a nekad pravi konglomerati, praktično nestišljivi koji se drže ne samo u vertikalnim otsjecima već i u potkopinama i svodovima.

Navedene litološke strukture su veoma dobro vodopropustljive, mada na mjestima gdje su dominantni konglomerati površinske vode se duže zadržavaju.

Nivo podzemnih voda je više od 4,00m ispod kote terena 9°

Seizmički propisi:

- Koeficijent seizmičnosti Ks = 0,079 – 0,09
- Koeficijent dinamičnosti Kd=0,47-1,00
- Ubrzanje tla Qmax=360
- Seizmički intezitet (MCS)=9°

POSEBNI 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 ovim zakonom, odnosno mora imati zaposlenog odgovornog projektanta, u skladu sa čl. 83, 84 I 85 Zakona o uredjenju prostora i izgradnji objekata ("Sl.List CG", br. 51/08).

Projektnu dokumentaciju uraditi u skladu sa članovima 76,77,78,79 I 80 Zakona o uredjenju prostora i izgradnji objekata ("Sl.List CG", broj 34/11).

Reviziju tehničke dokumentacije uraditi u skladu sa Pravilnikom o načinu vršenja revizije idejnog I glavnog projekta ("Sl.list CG", br. 81/08) I članovima 86,87,88,89 I 90 Zakona o uređenju prostora I izgradnji objekata (" Sl.list CG", broj 34/11).

Građevinska dozvola izdaje se na osnovu čl. 93 I 94 Zakona o uredjenju prostora i izgradnji objekata (» Sl.List CG«, broj 34/11) I čl. 29 I 30 Izmjenama I

dopunama Zakona o uređenju prostora I izgradnji objekata (" Sl.list CG", broj 35/13).

Projektnu dokumentaciju uraditi prema Pravilniku o sadržini tehničke dokumentacije.

Sastavni dio ovih urbanističko-tehničkih uslova su i grafički prilozi.

Predmetni urb.teh.uslovi važe do dana donošenja novog DUP-a, odnosno izmjena I dopuna važećeg plana.

OBRADILI :
Arh. Vesna Doderović,dipl.ing.
Risto Lučić, dipl.ing.el.
Radmila Maljević, dipl.ing.saobr.
mr Miodrag Kalezić, dipl.ing.geod.
Obrada grafičkih priloga,
Branko Šofranac, teh.

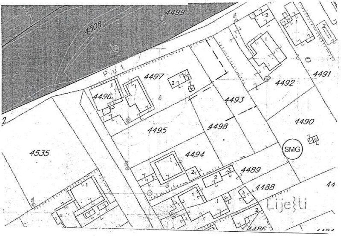
VD SEKRETAR

Oliver Marković, dipl. ing. građ.

CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Sekretarijat za planiranje
i uredjenje prostora
i zaštitu životne sredine
Broj: 08-352/14-804
Podgorica, 10.09.2014. godine

PUP Podgorica
Kat.parc. br 4493/2, 4497/3 I 4498/2
KO Podgorica II

Podnosilac zahtjeva :
Brajović Danica



GUR - Namjena površina : SMG - Stanovanje male gustine

Naziv grafičkog priloga:
PLAN NAMJENE POVRŠINA

CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Sekretarijat za planiranje
i uredjenje prostora
i zaštitu životne sredine
Broj: 08-352/14-804
Podgorica, 10.09.2014. godine

PUP Podgorica
Kat.parc. br 4493/2, 4497/3 I 4498/2
KO Podgorica II

Podnosilac zahtjeva :
Brajović Danica

GEODEZIJA

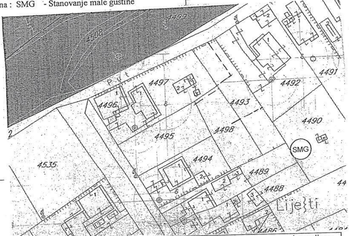
R 1 : 1000

GUR Podgorica - kat.parc.br 4493/2,4497/3,4498/2 K.o.Pg II

KOORDINATE TACAKA
Katastarske evidencije
za kat parc. br. 4493/2,4497/3,4498/2
K.o. Pg II

Skica Uprave za nekretnine

GUR - Namjena površina : SMG - Stanovanje male gustine



09. 09. 14

Napomena : Situaciju u Glavnom projektu uraditi na katastarsko-topografskoj polozi u R1:200 ili R 1:250 , što podrazumijeva :
- postojeće stanje , sa katastarskim granicama parcela i njihovim brojem,
- apsolutni koordinatni sistem i apsolutne kote
- postojeći kolsko pješacki prilaz

Planirano stanje sadrži :
- planirani gabarit objekata i spratnost
- Gradjevinsku liniju definisanu kordinatama u apsolutnom koordinatnom sistemu (za potrebe izdavanja Protokola iskolčenja)
- apsolutnu kotu poda prizemlja
- Planiranu saobraćajnicu i organizaciju parkiranja i uređenja planirane lokacije

Pored analogne situacije i Digitalni oblik – CD – Auto Cad – dwg format

VD SEKRETAR
Oliver Marković,dipl.ing.građ.

4498-2.4493-2.4497-3.4493-4.map

*** UPRAVA ZA NEKRETNINE CRNE GORE ***

PODRUČNA JEDINICA: PODGORICA
KO: PODGORICA II, R 1:1000

Po zahjevu broj: 953-101-2452/14, od: 01.08.2014. godine

izdajemo slijedeće koordinate detaljnih tačaka katastarskih parcela očitane grafički sa digitalnog plana
Katbase v13.8.16 EKSPORT PODATAKA 01.08.2014 14:23

6	6604771.78	4703247.09	0.00
7	6604780.74	4703252.60	0.00
9	6604778.79	4703269.11	0.00
10	6604786.65	4703256.21	0.00
12	6604778.07	4703232.88	0.00
13	6604789.47	4703238.84	0.00
14	6604795.33	4703242.01	0.00
15	6604797.93	4703243.50	0.00
65115	6604781.62	4703270.23	0.00
65129	6604795.13	4703248.05	0.00
65131	6604781.23	4703251.80	0.00
65132	6604788.58	4703240.41	0.00
65145	6604772.21	4703246.29	0.00

Parcela: 4493/2 (P=111)
Frontovi:
od do dužina(m)
10-14 16.64
14-13 6.66
13-65132 1.80
65132-65131 13.56
65131-7 0.94
7-10 6.93

Parcela: 4498/2 (P=176)
Frontovi:
od do dužina(m)
65145-65131 10.57
65131-65132 13.56
65132-13 1.80
13-12 12.86
12-65145 14.63

Parcela: 4497/3 (P=10)
Frontovi:
od do dužina(m)
6-7 10.52
7-65131 0.94
65131-65145 10.57
65145-6 0.91

Parcela: 4493/4 (P=94)
Frontovi:
od do dužina(m)
65115-65129 25.97
65129-15 5.34
15-14 3.00
14-10 16.64

URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI
ZA INDIVIDUALNI STAMBENI OBJEKAT
na katastarskoj parceli broj 4495 KO Podgorica II u GUR-u u PUP-u Podgorica

PODNOSILAC ZAHTJEVA : BRAJOVIĆ DANKA

OBRADJIVAČ: SEKRETARIJAT ZA PLANIRANJE
I UREDJENJE PROSTORA
I ZAŠTITA ŽIVOTNE SREDINE
GLAVNI GRAD PODGORICA

Podgorica, jul 2014. godine

CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Sekretarijat za planiranje
i uredjenje prostora
i zaštitu životne sredine
Broj: 08-352/14-646
Podgorica, 24.07.2014. godine

PUP Podgorica
Katastarska parcela br 4495
KO Podgorica II

Podnosilac zahtjeva :
Brajović Danka

URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI
ZA INDIVIDUALNI STAMBENI OBJEKAT
na katastarskoj parceli broj 4495 KO Podgorica II u GUR-u u PUP-u Podgorica

PODNOSIOCI ZAHTJEVA:

Brajović Danka, aktom zavedenim kod ovog Organa pod br 08 - 352/14-646 od 04.07.2014. godine.

PRAVNI OSNOV:

Zakon o uređenju prostora i izgradnji objekata ("Sl.list RCG", broj 51/08), Zakon o izmjenama i dopunama Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata ("Sl. list CG", br. 34/11), Zakon o izmjenama i dopunama zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata (Sl. List 35/13) i PUP Podgorica usvojen Odlukom SO Podgorica broj 01-030/14-253 od 25.02. 2014. godine.

URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI:

Postojeće stanje :

Katastarska parcela broj 4495, po listu nepokretnosti broj 121 KO: Podgorica II, osnov prava korišćenja ima Brajović Danka, površine 503 m².

Predmetna kat.parcela je po listu nepokretnosti neizgrađena.

Način korišćenja – je, po listu nepokretnosti, njiva 3.klase.

- UTU-a ZA IZGRADNJU INDIVIDUALNOG STAMBENOG OBJEKTA NA POVRŠINAMA NASELJA

Katastarska parcela broj 4495 KO: Podgorica II, nalazi se u zahvatu GUR-a a namjena površina je SMG – stanovanje male gustine, kako je prikazano u grafičkom prilogu "Geodezija".

Površine naselja, kao opšta kategorija namjene površina, obuhvataju građevinsko zemljište (izgrađene i neizgrađene površine namijenjene za stanovanje, rad

Građevinska dozvola izdaje se na osnovu čl. 93 I 94 Zakona o uredjenju prostora i izgradnji objekata (» Sl.List CG«, broj 34/11) I čl. 29 I 30 Izmjenama I dopunama Zakona o uređenju prostora I izgradnji objekata (" Sl.list CG", broj 35/13).

Projektnu dokumentaciju uraditi prema Pravilniku o sadržini tehničke dokumentacije.

Sastavni dio ovih urbanističko-tehničkih uslova su i grafički prilozi.

Predmetni urb.teh.uslovi važe do dana donošenja novog DUP-a, odnosno izmjena I dopuna važećeg plana.

OBRADILI :
Arh. Vesna Doderović,dipl.ing.
Risto Lučić, dipl.ing.el.
Radmila Maljević, dipl.ing.saobr.
mr Miodrag Kalezić, dipl.ing.geod.
Obrada grafičkih priloga,
Vlatko Mijatovic, teh.
Влатко Мијатовић

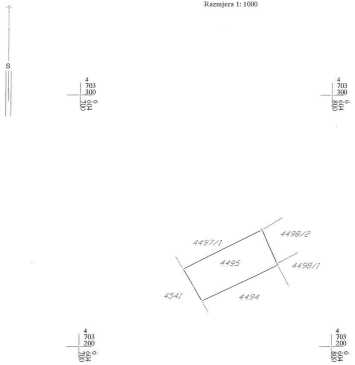
SEKTOR ZA
ZA UREĐENJE PROSTORA,
Rina Ivančević, dipl. ing. građ.

CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNINE
PODRUČNA JEDINICA: PODGORICA
Broj: 956-101-2208/14
Datum: 21.07.2014.

Katastarska opština: PODGORICA II
Broj lista nepokretnosti:
Broj plana: 5,37
Parcela: 4495

KOPIJA PLANA

Razmjera 1: 1000



IZVOD IZ DIGITALNOG PLANA
Obradio:

Datum i vrijeme štampe: 11.07.2014 - 08:57

0--0-13458/2014

CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNINE

PODRUČNA JEDINICA
PODGORICA
Broj: 0--0-13458/2014
Datum: 11.07.2014
KO: PODGORICA II

Na osnovu člana 173 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl.list RCG" br. 29/07 i "Sl.list CG" br. 32/11), postupajući po zahtijevu
GLAVNI GRAD iz 956-101-2208/14,
izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI - PREPIS
121

Podaci o parcelama

Broj parcele Broj Podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa Broj upisa	Potes ili ulica i kućni br.	Način korišćenja Osnov sticanja	Bon. Klasa	Površina	Prihod
4495		41	-	ZAGORIČ	Njiva 3. klase NASLJEĐE		503	5.78
							503	5.78

Podaci o vlasniku ili nosiocu prava

Matični broj ID Broj	Naziv vlasnika ili naziv nosioca prava Adresa, mjesto	Osnov prava	Obim prava
0206981215289	BRAJOVIĆ GOJKO DANKA BOHINJSKA BR.53	Korišćenje	1 / 1

Ne postoje tereti i ograničenja.

Taksa za ovaj PREPIS je naplaćena na osnovu Tarifnog broja 1Zakona o administrativnim taksama ("Sl. list RCG" br. 55/03,46/04, 81/05 i 02/06,"Sl.list CG" 22/08,77/08,03/09,40/10,20/11 i 26/11) u iznosu od 5.00EURA.Naplacena naknada u iznosu od 3.00EURA za korišćenje podataka premjera, katastra nepokretnosti i usluga na osnovu člana 174 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 29/07 i "Sl.list CG" br.32/11)

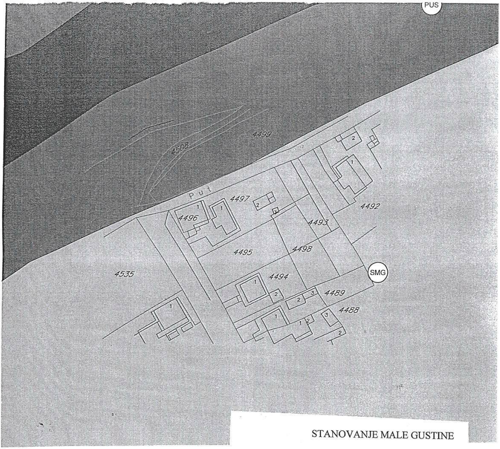
Načelnik:
Simović Slavko, dipl. pr

0938116

CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Sekretarijat za planiranje
i uredjenje prostora
i zaštitu životne sredine
Broj: 08-352/14-646
Podgorica, 24.07.2014. godine

PUP Podgorica
Katastarska parcela br 4495
KO Podgorica II

Podnosilac zahtjeva :
Brajović Danka



	Naziv grafičkog priloga PLAN NAMJENE POVRŠINA	Grafički prilog br.1

CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Sekretarijat za planiranje
i uredjenje prostora
i zaštitu životne sredine
Broj: 08-352/14-646
Podgorica, 24.07.2014. godine

PUP Podgorica
Katastarska parcela br 4495
KO Podgorica II

Podnosilac zahtjeva :
Brajović Danka

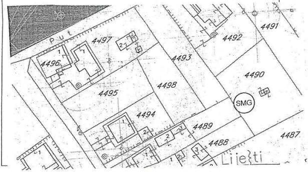
GEODEZIJA R 1 : 1000

GUR Podgorica - kat.parc.br 4495 K.o.Pg II
Pg II KOORDINATE TACAKA

Katastarske evidencije
za kat parc. br.4495
K.o. Pg II

Skica Uprave za nekretnine

GUR - Namjena površina : SMG - Stanovanje male gustine



Napomena : Situaciju u Glavnom projektu uraditi na katastarsko-topografskoj polozi u R1:200 ili R 1:250 , što podrazumijeva :
- postojeće stanje , sa katastarskim granicama parcela i njihovim brojem,
- apsolutni koordinatni sistem i apsolutne kote
- postojeći kolsko pješacki prilaz

Planirano stanje sadrži :
- planirani gabarit objekata i spratnost
- Gradjevinsku liniju definisanu kordinatama u apsolutnom koordinatnom sistemu (za potrebe izdavanja Protokola iskolčenja)
- apsolutnu kotu poda prizemlja
- Planiranu saobraćajnicu i organizaciju parkiranja i uređenja planirane lokacije

Pored analogne situacije i Digitalni oblik – CD – Auto Cad – dwg format

SEKTOR ZA UREĐENJE
PROSTORA
Rina Ivančević , dipl.ing. građ.

	Naziv grafičkog priloga GEODEZIJA	Grafički prilog br.2

4495.map

*** UPRAVA ZA NEKRETNINE CRNE GORE ***

PODRUČNA JEDINICA: PODGORICA
KO: PODGORICA II, R 1:1000

Po zahjevu broj: 953-101-2453/14, od: 01.08.2014. godine

izdajemo slijedeće koordinate detaljnih tačaka katastarskih parcela očitane grafički sa digitalnog plana
Katbase v13.8.16 EKSPORT PODATAKA 01.08.2014 13:45

12	6604778.07	4703232.88	0.00
64184	6604748.79	4703217.96	0.00
64185	6604741.39	4703230.63	0.00
65142	6604778.30	4703232.34	0.00
65145	6604772.21	4703246.29	0.00

Parcela: 4495 (P=503)
Frontovi:
od do dužina(m)
65145-12 14.63
12-65142 0.59
65142-64184 32.83
64184-64185 14.67
64185-65145 34.57

Obradio: 0

Postojeći objekti kod kojih je spratnost manja od maksimalne planirane mogu se nadgraditi do ove spratnosti, ako se pri tom ispoštuju zadati urbanistički parametri, građeviske linije, odnosi prema susjednim parcelama, kao i svi propisi iz građevinske regulative.
Regulaciona linija je linija koja dijeli površinu određene javne namjene od površina predviđenih za druge namjene. Regulaciona linija saobraćajnice određuje se prema rangu saobraćajnice, položaju u prostoru i uslovima odvijanja saobraćaja. Širina pojasa regulacije javnih puteva obuhvata širinu putnog pojasa (poprečni profil saobraćajnice sa obostranim zaštitnim pojasom).
Građevinska linija se postavlja minimalno na 3m od regulacione linije.
Minimalna udaljenost svakog dijela objekta od granice parcele je 2m.
Ukoliko na susjednoj parceli već postoji izgrađen objekat, novi objekat mora biti tako lociran da ne umanjuje kvalitet življenja u postojećem, ne smije mu zakloniti vidik, smanjiti osunčanje, zakloniti svjetlost.
Formiranje otvora na objektu prema susjednim objektima moguće je pod uslovom da je udaljenost objekta od susjednog minimum 4.0 m. Izuzetno je moguće formiranje otvora na objektu u slučaju manjeg odstojanja uz prethodnu saglasnost susjeda. Izuzetak predstavljaju slučajevi u postojećim izgrađenim dijelovima naselja i starim jezgrima naselja.
Kod stambenih prostorija (dnevna soba, spavaća soba) potrebno je omogučiti minimalno osunčanje:
dana 21.12. – 1 sat
dana 21.03. i 21.9. – 3 sata
Ako se gradi podzemna etaža u vidu podruma ili suterena njen vertikalni gabarit ne smije nadvisiti kotu konačno uređenog i nivelisanog terena oko objekta više od 100cm. Ukoliko se radi o denivelisanom terenu relevantnom kotom terena smatra se najniža kota konačno uređenog i nivelisanog terena oko objekta.
Kota poda prizemlja novoplaniranih objekata je maksimalno na 100cm od kote konacno uređenog i nivelisanog terena oko objekta.
Najniža svijetla visina potkrovlja ne smije biti veća od 1.20m računajući na mjestu gdje se građevinska linija potkrovlja i sprata poklapaju tj računajući od poda potkrovne etaže do preloma krovne kosine.
Dogradnja i nadgradnja moguća je uz prethodnu statičku analizu konstruktivnog sistema koja ce usloviti primjenu konstruktivnog sistema i materijala koji treba da budu kvalitetni i u skladu sa ambijentom. Svi ovi elementi biće provjereni kroz izradu odgovarajuće tehničke dokumentacije.
Mjesto i položaj dogradnje odrediće nadležni organ u postupku izdavanja urbanisticko-tehničkih uslova, a na osnovu uslova lokacije i gabarita objekta, kao i uslova priključenja izdatih od JP Vodovod i kanalizacija i Elektrodistribucije.
Kotu prizemlja dogradnje vezati za kotu prizemlja postojećeg objekta.
U slučaju kada je postojeći objekat dotrajao, ili kada se Investitor odluči, objekat se može srušiti po prethodno pribavljenom odobrenju od nadležnog organa i na parceli sagraditi novi prema zadatim uslovima.

POMOĆNI I EKONOMSKI OBJEKTI:
Pomoćni objekti mogu se graditi kao isključivo prizemni objekati na parceli, ali da se pri tome ne prekorače maksimalni zadati urbanistički pokazatelji.
Pomoćne prostorije (skladišta, garaže i sl.) treba graditi prvenstveno u prizemljima objekata, a moguće je i kao zasebne objekte. Ako se pomoćne prostorije grade izvan objekta, mogu se graditi i na ivici građevinske parcele. Ukoliko se objekat gradi na ivici ne dozvoljava se otvaranje otvora prema susjednoj parceli. Visina pomoćnih objekata može iznositi najviše 3m (visina vijenca), dubina 6, a krovište skošeno ili ravan krov sa odvodom vode na vlastitu parcelu.

USLOVI ZA ARHITEKTONSKO OBLIKOVANJE I MATERIJALIZACIJU OBJEKATA

Nije dopušteno mijenjati osnovne urbanističke vrijednosti kao što su: cjelovitost ruralne strukture dijela naselja, organizacija dvorišta, ogradni zid sa ulaznim portalom, kao i temeljne arhitektonske vrijednosti graditeljskog nasljeđa, a koje se odnose na izvorne oblikovne karakteristike i upotrebu materijala za građenje.
U načinu projektovanja i izgradnje naselja individulnog stanovanja potrebno je pratiti elemente reljefa i konfiguracije terena:
Planirati naselja zbijenijeg tipa;
Predvidjeti naselja sa oblikovanim javnim prostorom;
Planirati zelene površine, značajne za očuvanje identiteta pojedinih naselja/kompleksa
Širenje građevinskih područja, kada je to potrebno, valja usmjeravati u dubinu prostora vodeći računa o potrebi zaokruživanja urbane strukture u logičnu cjelinu;
U izboru najpogodnijeg tipa individualne stambene zgrade potrebno je koristiti sve do sad dokazane korisne elemente tradicionalne arhitekture, bitne za racionalno korišćenje zemljišta i stvaranje novih pejzaža i očuvanje starih;
Oblikovanje i arhitekturu objekta prilagoditi tradicionalnim formama uz upotrebu lokalnih materijala (kamen, drvo i dr.) u skladu sa planom prjedela.
Izbjegavati dosadašnju praksu velikih, kvadratnih osnova;
Potkrovlje predviđati kao stambeno sa tradicionalnim krovnim prozorima i odgovarajućom konstrukcijom zidova i krovića;
Prozore i vrata dimenzionisati prema klimatskim zahtjevima i predvidjeti tradicionalnu stolariju;
Rekonstrukcija postojećih objekata podrazumijeva korišćenje osnovnih elemenata urbanističke matrice tradicionalnog naselja (parcelacija, regulacija, namjena) uz maksimalno vraćanje tradicionalne arhitekturne tipologije (horizontalni i vertikalni gabarit, arhitektonska podjela fasade, upotreba prirodnih materijala).
Adaptacija i vizuelna sanacija za većinu objekata kod kojih je naknadnim intervencijama došlo do narušavanja sklada sa ambijentom, osim rekonstrukcije po utvrđenim principima, podrazumijeva vraćanje tradicionalnog identiteta

čitavom prostoru. Horizontalni i vertikalni gabarit objekta mora obezbijediti nesmetane vizure i uklapanje u opštu sliku naselja.
Preporučeni su kosi krovovi, nagiba 18-25°. Krovni pokrivač je ćeramida ili sličan crijep crvenkaste boje. Tavanski prostor projektovati bez nadzitka.

USLOVI ZA PARKIRANJE, GARAŽIRANJE I UREĐENJE PARCELE

Potreban broj parking mjesta treba obezbijediti u okviru parcele na kojoj se gradi objekat;
Kod objekata na nagnutom terenu, garaže se mogu graditi u sklopu uređenja dvorišta, u denivelaciji ispred objekta;
Broj mjesta za parkiranje vozila se određuje po principu:
Stanovanje........................1.3PM na 1 stan
Poslovanje........................30PM (10-40PM) na 1000m^2 BRGP
Trgovina...........................60PM (40-80PM) na 1000m^2 BRGP

GARAŽIRANJE:

Garaže se mogu graditi kao isključivo prizemni objekti na parceli, ali da se pri tome ne prekorače maksimalni zadati urbanistički pokazatelji.
Ukoliko se u nekom objektu ili na lokaciji planira garaža obavezno iskoristiti nagibe i denivelaciju terena kao povoljnost.
Ukoliko iznad garaža nema etaža, krov garaže se može planirati kao krovna bašta.
Samostalne garaže kao i garaže u okviru objekta moraju biti udaljene minimum 5m od regulacione linije.
Garaže postavljati tako da minimalna udaljenost objekta od susjedne parcele bude 2.5m a od stambenog objekta 2.5m u slučaju da garaža nije postavljena kao aneks objekta.
Prilikom projektovanja i izgradnje garaže pridržavati se Pravilnika o tehničkim zahtjevima za zaštitu garaža za putničke automobile od požara i eksplozija.
Gabarit podzemne garaže može biti veći od gabarita objekta, ukoliko ne postoje neka druga tehnička ograničenja kojima bi se ugrozila bezbjednost susjednih objekata. Prilikom izrade tehničke dokumentacije za izgradnju podzemnih garaža neophodno je predvidjeti mjere obezbjeđenja postojećih objekata u neposrednoj blizini planiranih podzemnih garaža.
Ne dozvoljava se postavljanje pojedinačnih garaža za jedno ili manji broj vozila izvedenih od lima ili na drugi vizuelno neprihvatljiv način. Nije dozvoljeno pretvaranje garaža u druge namjene (prodavnice, auto radionice, servisi i slično).

Projektom uređenja terena I revizijom projekta obuhvatiti fazu saobraćaja.

OGRAĐIVANJE:

Parcele objekata individualnog stanovanja se mogu ograđivati prema sljedećim uslovima:

Parcele se ograđuju zidanom ogradom do visine 1.0m (računajući od kote trotoara) odnosno transparentnom ili živom ogradom do visine 1.60m sa coklom od kamena ili betona visine 0.60m.
Zidane i druge vrste ograda postavljaju se tako da ograda, stubovi ograde i kapije budu na parceli koja se ograđuje.

OZELENJAVANJE:

Zelenilo u okviru individualnih stambenih objekata podrazumijeva uređenje slobodnih površina oko objekta po principu prednjeg dvorišta u funkciji okućnice i zadnjeg dvorišta u funkciji vrta. Preporučuje se da je najmanje 50% nezazidanih površina zelenilo.
Smjernice za ozelenjavanje:
Kompoziciju vrta stilski uskladiti sa arhitekturom objekta;
Pri odabiru zasada voditi računa o uslovima sredine, dimenzijama, boji, oblicima;
Za izradu staza i stepenica koristiti lokalne vrste kamena;
Predvrt urediti reprezentativno u okviru kojeg razmotriti rješenje formiranja parkinga;
Razdvajanje parcela i izolaciju od saobraćajne buke riješiti podizanjem zasada žive ograde;
Za zasjenu koristiti pergolu sa dekorativnim puzavicama.

USLOVI ZA PROJEKTOVANJE INSTALACIJA

Vodovodne i kanalizacione, elektro i TK instalacije u objektu i izvan njega projektovati u skladu sa važećim propisima i standardima, a priključenje objekata na naseljske infrastrukturne sisteme (u koliko postoje) izvesti u saradnji sa nadležnim javnim preduzećima.

Smjernice za projektovanje hidro-instalacija:

Svaki objekat mora imati sopstvenu septičku jamu koja mora biti projektovana i izvedena u skladu sa Zakonom o zaštiti životne sredine.
Predvidjeti izgradnju lične kućne cistijerne za sakupljanje kišnice, kao dopunski vodovodni sistem.
Septička jama se nesmije locirati na manjem rastojanju od 5m u odnosu na susjednu parcelu.
Instalacije za iskorišćavnje sunčeve energije potrebno je integrisati u oblikovanju objekata (krovovi, fasade). Najbolji način integracije ovih instalacija je postavljanje kolektora u ravan kosog krova. Ovakav način integracije moguć je ukoliko je krov orijentisan ka jugu uz odstupanja ± 30°. Ukoliko kolektori nisu u liniji ni sa jednom od glavnih osa fasade, preporuka je da se ovakve instalacije postave na dovoljnom rastojanju od ivice fasade da se izbjegne njihova vidljivost sa ulice.

USLOVI STABILNOSTI TERENA I KONSTRUKCIJE OBJEKATA

Prilikom izgradnje novih objekata i dogradnje postojećih u cilju obezbjeđenja stabilnosti terena, investitor je dužan da izvrši odgovarajuće saniranje terena, ako se za to pojavi potreba.
Prije izrade tehničke dokumentacije preporuka investitoru je da izradi Projekat geoloških istraživanja tla za predmetnu lokaciju i elaborat o rezultatima izvršenih geoloških istraživanja i na iste pribavi saglasnost nadležnog ministarstva .
Projekat konstrukcije prilagoditi arhitektonskom rješenju uz pridržavanje vazećih propisa i pravilnika: Pravilnik o opterećenju zgrada PBAB 87 (,Sl. List SFRJ", br. 11/87) i Pravilnik o tehničkim normativima za izgradnju objekata visokogradnje u seizmičkim područjima (1. List SFRJ" , br. 31/81, 49/82 , 21/88 i 52/90) .
Proračune raditi za IX (deveti) stepen seizmičkog inteziteta po MCS skali.
Za potrebe proračuna koristiti podatke Hidrometeorološkog zavoda o klimatskim hidrološkim karakteristikama u zoni predmetne lokacije.
Izbor fundiranja novih objekata prilagoditi zahtjevima sigurnosti, ekonomičnosti i funkcionalnosti objekata. Posebnu pažnju obratiti na propisivanje mjera antikorozivne zaštite konstrukcije, bilo da je riječ o agresivnom djelovanju atmosfere ili podzemnih voda. Konstrukciju novih objekata oblikovati na savremen način sa krutim tavanicama, bez mijesanja sistema nošenja po spratovima, sa jednostavnim osnovama i sa jasnom seizmičkom koncepcijom.

USLOVI U POGLEDU MJERE ZAŠTITE

Projektom predvidjeti sledeće mjere zaštite:

Od požara shodno Zakonu o zaštiti i spaSavanju (81. list CG br.13/07 i 05/08) i pratećim propisima,
Zaštite od elementamih nepogoda, shodno Zakonu o zaštiti i spašavanju i Pravilniku o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda (81. list CG br.8/93),
Zaštite životne sredine, shodno Zakonu o procjeni uticaja na životnu sredinu ("Sl. list RCG" br. 80/05) i sprovesti postupak procjene uticaja na životnu sredinu,
Zaštite na radu shodno Clanu 7 Zakona o zaštiti na radu (81. list CG" br. 79/04), a za potrebe izgradnje objekta izraditi Elaborat o uredenju gradiliSta, shodno Članu 8. istog zakona.

SMJERNICE ZA POVEĆANJE ENERGETSKE EFIKASNOSTI

Kod gradnje novih objekata važno je vec u fazi idejnog rješenja u saradnji sa projektantom predvidjeti sve što je potrebno da se dobije kvalitetna i optimalna energetski efikasna zgrada.
Zato je potrebno:
- Analizirati lokaciju, orijentaciju i oblik kuće.
- Primjeniti visoki nivo toplotne izolacije kompletnog spoljnjeg omotača objekta i izbjegavati toplotne mostove. U cilju racionalnog korišćenja energije

treba iskoristiti sve mogućnosti smanjenja korišcenja energije u objektima. Pri izgradnji objekata koristiti savremene termoizolacione materijale kako bi se smanjila potrošnja toplotne energije.

- Iskoristiti toplotne dobitke od sunca i zaštititi se od pretjeranog osunčanja. Kao sisitem protiv pretjerane insolacije, koristiti održive sisteme (zasjenu škurama, građevinskim elementima, zelenilom i sl.) kako bi se smanjila potrošnja energije za vještacku klimatizaciju. Drvoredima i gustim zasadima smanjiti uticaj vjetra i obezbjediti neophodnu zasjenu u ljetnjim mjesecima.
- Rashladno opterećenje treba smanjiti putem mjera projektovanja pasivnih kuca. To uključuje i izolovane površine, zaštitu od sunca putem npr. brisoleja, konzolne strukture, ozelenjene nadstrešnice ili njihove kombinacije.
- Pri proračunu koeficijenta prolaza toplote objekata uzeti vrijednosti za 20-25% niže od maksimalnih dozvoljenih vrijednosti za ovu klimatsku zonu.
- Niskoenergetske tehnologije za grijanje i hlađenje se trebaju uzeti u obzir gdje god je to moguće.
- Solarni kolektori za toplu vodu će se uzeti u obzir kod kućnih sistema za toplu vodu kao i za grijanje bazena. Korištenje bazenskih prekrivača će se takođe uzeti u obzir zbog zadržavanja toplote.
- Održivost fotovoltaičnih ćelija treba ispitati u svrhu snabdijevanja niskonaponskom strujom za rasvjetu naselja, kao i druge mogucnosti, poput punjenja električnih vozila.

Konstruktivni sistem:

Konstrukciju objekta racionalno prilagoditi arhitektonskom rješenju uz pridržavanje važećih propisa i pravilnika iz ove oblasti:

-PBAB 87 /"Sl.list SFRJ" 11/87/;

-Pravilniku o tehničkim normativima za izgradnju objekata visokogradnje u seizmičkim područjima /SL.list SFRJ" broj 31/81, 49/82, 21/88 i 52/90;

-Korisna opterećenja stambenih i javnih zgrada (JUS U.C7.121 /1988)

-Opterećenje vjetrom(JUS U.C7.110 /1991, JUSU.C7.111/1991, JUSU.C7. 112/1991 , JUS U.C7.113 /1991)

-Pravilnik o tehničkim normativima za temeljenje gradjevinskih objekata

-Pravilnik o tehničkim normativima za zidane zidove (sl. list SFRJ br. 87/91)

INFRASTRUKTURA:

Elektroenergetika:

Elektroenergetske instalacije objekata projektovati odnosno izvesti prema:

- Pravilniku o tehničkim normativima za elektroinstalacije niskog napona ("Sl. list SRJ", broj 28/95).
- Pravilniku o tehničkim normativima za zaštitu objekata od atmosferskog pražnjenja ("Sl. list SRJ", broj 11/96),
- Jugoslovenski standardi - Električne instalacije u zgradama. Zahtjevi za bezbjednost JUS NB2741, JUSNB2743 JUSNB2752
- Zakon o uređenju prostora i izgradnji objekata ("Sl. list CG", broj 51/08)
- kao i svim drugim važećim pravilnicima i standardima za ovu vrstu objekata.

Pri izradi projekta poštovati Tehničke preporuke EPCG (koje su dostupne na sajtu EPCG):

- Tehnička preporuka za priključenje potrošača na niskonaponsku mrežu TP-2 (dopunjeno izdanje)
- Tehnička preporuka – Tipizacija mjernih mjesta
- Upustvo i tehnički uslovi za izbor i ugradnju ograničivača strujnog opterećenja
- Tehnička preporuka TP-1b – Distributivna transformatorska stanica DTS-EPCG 10/0,4 kV

Elektronska komunikaciona mreža

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

Kablovsku kanalizaciju pojedinačnim projektima treba predvidjeti do samih objekata.

Kućnu TK instalaciju treba izvoditi u tipskim ormarićima ITO LI lociranim u ulazu u objekte na propisanoj visini ili u tehničkim prostorijama planiranih objekata. Na isti način izvesti i ormariće za koncetraciju instalacije za potrebe kablovske distribucije TV signala sa opremom za pojačavanje TV signala.

Kućnu TK instalaciju u svim prostorijama izvoditi kablovima IyStY ili UTP odgovarajućeg kapaciteta ili drugim kablovima sličnih karakteristika. Provlačiti ih kroz PVC cijevi sa ugradnjom odgovarajućeg broja razvodnih kutija, s tim da u svakom poslovnom prostoru treba predvidjeti min 4 priključka, a u stambenim jedinicama min 2 priključka.

Hidrotehničke instalacije:

Hidrotehničke instalacije projektovati u svemu prema važećim propisima i normativima za tu vrstu objekata i prilagoditi prema uslovima datim od strane JP "Vodovod i kanalizacija" – Podgorica.

Projekat hidrotehničkin instalacija raditi u svemu prema važećim propisima i normativima i na isti pribaviti saglasnost od davaoca uslova priključenja.

Meteorološki podaci:

Područje Podgorice karakteriše submediteranska klima sa vrlo dugim, toplim i
sušnim ljetima, a blagim i kišovitim zimama.
Višegodišnjom analizom meteorolških uslova utvrdjeno je da Podgorica ima :

- Srednju godišnju temperaturu od 15,5C°(procječni najhladniji mjesec je januar od 5C°) a najtopliji jul sa 26,7C°,
- 2450 sunčanih sati (102 dana). Najsunčaniji mjesec je jul a najmanje sunčanih dana je u mjesecu decembru,

- srednji godišnji prosjek padavina od 169mm (najveći u decembru 248 mm, a najmanji u junu 42mm),
- prosječnu relevantnu godišnju vlažnost vazduha 63,6% 8 max, vlažnost u novembru 77,2% a u julu 49,4%,
- dominantan sjeverni vjetar sa max. brzinom od 34,8 m/s (123 km/h) sa pritiskom od 75,7 kp/m2 najčešće u zimskom periodu sa prosječno 20,8 dana, srednji vremenski period u kome je potrebno grijanje je od 10 novembra do 30 marta.

Prije projektovanja navedene podatke potrebno je provjeriti i kompletirati kod Republičkog hidrometeorološkog zavoda.

Podaci o nosivosti tla i nivou podzemnih voda:

Teren spada u I kategoriju stabilnih terena, po podobnosti za urbanizaciju bez ikakvih ograničenja.

Nosivost terena iznosi 300-500 kN/m².

Geološku gradnju terena čine šljunkovi i pjeskovi neravnomjernog granilometrijskog sastava i promjenljivog stepena vezivosti. Nekada posve nevezani sedimenti, a nekad pravi konglomerati, praktično nestišljivi koji se drže ne samo u vertikalnim otsjecima već i u potkopinama i svodovima.

Navedene litološke strukture su veoma dobro vodopropustljive, mada na mjestima gdje su dominantni konglomerati površinske vode se duže zadržavaju.

Nivo podzemnih voda je više od 4,00m ispod kote terena 9°

Seizmički propisi:

- Koeficijent seizmičnosti Ks = 0,079 – 0,09
- Koeficijent dinamičnosti Kd=0,47-1,00
- Ubrzanje tla Qmax=360
- Seizmički intezitet (MCS)=9°

POSEBNI 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 ovim zakonom, odnosno mora imati zaposlenog odgovornog projektanta, u skladu sa čl. 83, 84 I 85 Zakona o uredjenju prostora i izgradnji objekata ("Sl.List CG", br. 51/08).

Projektnu dokumentaciju uraditi u skladu sa članovima 76,77,78,79 I 80 Zakona o uredjenju prostora i izgradnji objekata ("Sl.List CG", broj 34/11).

Reviziju tehničke dokumentacije uraditi u skladu sa Pravilnikom o načinu vršenja revizije idejnog I glavnog projekta ("Sl.list CG", br. 81/08) I članovima 86,87,88,89 I 90 Zakona o uređenju prostora I izgradnji objekata (" Sl.list CG", broj 34/11).

PROJEKTNI ZADATAK

Predmetna lokacija se nalazi u zahvatu GUR-a Podgorica, Opština Podgorica na KP 4493/2, 4497/3, 4498/2 i 4495 KO Podgorica II. Ukupna površina parcele iznosi 800 m2. Predmetna parcela je orijentisana Istok – Zapad, dok se svojom zapadnom stranom oslanja na pomoćnu saobraćajnicu.

Projektni zadatak

Projektni zadatak je obavezujući za projektanta i istovremeno predstavlja osnovu za izradu Glavnog projekta.

Namjena objekta jeste stanovanje malih gustina.

Na parceli nema postojećih objekata.

Objekat treba koncipirati tako da se svojom arhitekturom I oblikovanjem adekvatno uklopi u kontekst.

Treba obezbijediti jedno parking mjesto.

Na prizemlju treba osmisliti dnevnu zonu sa kuhinjom I trpezarijom, dok u na istoj etaži treba pozicionirati I dvije spavaće sobe I kupatilo. Na gornjoj etaži treba pozicionirati galeriju sa bibliotekom.

Potrebno je organizovati dnevnu zonu na prizemnoj etaži, sa otvorenim zonama dnevnog boravaka, trpezarije I kuhinje, dok je u isto vrijeme potrebno postaviti kupatilo I dvije spavaće sobe na istoj etaži.
Na spratu treba organizovati galeriju sa bibliotekom.

Obavezno je planirati škure/klizne panele, kako bi se objekat mogao zatvoriti I zaštiti od spoljnih uticaja.

Materijalizacija enterijera uskladiti sa materijalizacijom eksterijera, tako da je kombinacija toplih boja i prirodnih materijala što više zastupljena.
Poseban akcenat staviti na osvjetljenje, kako vanjsko tako i unutrašnje.

Veljko Pavićević

Podgorica, april 2022. godine

INVESTITOR

LIST NEPOKRETNOSTI

Korisnik: KORISNIK

Datum i vrijeme štampe: 16.05.2022 09:47

PODRUČNA JEDINICA
PODGORICA

Datum: 16.05.2022 09:47
KO: PODGORICA II

LIST NEPOKRETNOSTI 5233 - 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
4493/2		41 26	07.07.2021	STARA ZLATICA	Njiva 3. klase KUPOVINA	111	1.28
4497/3		41	07.07.2021	ZAGORIČ	Neplodna zemljišta KUPOVINA	10	0.00
4498/2		41	07.07.2021	ZAGORIČ	Njiva 3. klase KUPOVINA	176	2.02

Podaci o vlasniku ili nosiocu prava

Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Osnov prava	Obim prava
*	PAVIĆEVIĆ GAVRILO BOJANA *	Susvojina	1/2
*	PAVIĆEVIĆ VELJKO VELIBOR *	Susvojina	1/2

Ne postoje tereti i ograničenja.

Podaci o aktivnim zahtjevima

LN	Broj parcele	Podbr.	Zgrada	PD	Klas. znak	Broj zahtjeva	Godina	Komentar	Sadržina
	4493	2	0		919	5845	2021	PAVIĆEVIĆ VELIBOR	O KUPOPRODAJI KO PG 2 LN 5233 PARC 4493/2 4497/3 4498 2
	4497	3	0		919	5845	2021	PAVIĆEVIĆ VELIBOR	O KUPOPRODAJI KO PG 2 LN 5233 PARC 4493/2 4497/3 4498 2
	4498	2	0		919	5845	2021	PAVIĆEVIĆ VELIBOR	O KUPOPRODAJI KO PG 2 LN 5233 PARC 4493/2 4497/3 4498 2
5233					919	5845	2021	PAVIĆEVIĆ	O KUPOPRODAJI KO PG 2 LN 5233 PARC

								VELIBOR	4493/2 4497/3 4498 2

Korisnik: KORISNIK

Datum i vrijeme štampe: 16.05.2022 09:53

PODRUČNA JEDINICA
PODGORICA

Datum: 16.05.2022 09:53
KO: PODGORICA II

LIST NEPOKRETNOSTI 121 - 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**
4495		41	19.07.2021	ZAGORIČ	Njiva 3. klase KUPOVINA	503	5.78

Podaci o vlasniku ili nosiocu prava			
Matični broj - ID broj	**Naziv nosioca prava - adresa i mjesto**	**Osnov prava**	**Obim prava**
*	PAVIĆEVIĆ GAVRILO BOJANA *	Sukorišćenje	1/2
*	PAVIĆEVIĆ VELJKO VELIBOR *	Sukorišćenje	1/2

Ne postoje tereti i ograničenja.

TEHNIČKI OPIS

„STUDIO KOTA“ d.o.o.
Bulevar 21. maj , br.99;
Crna Gora, 81000 Podgorica;
PIB 03172384, PDV 30/31-18436-2

Telefon +382 20 279 102
e-mail info@studiokota.me
web www.studiokota.me

TEHNIČKI OPIS

UZ IDEJNO ARHITEKTONSKO RJEŠENJE
za namjenu stanovanja malih gustina
na katastarskim parcelama 4493/2, 4497/, 4498/2 i 4495 KO Podgorica II, u zahvatu GUR-a Podgoica (Službeni list Crne Gore - 51/08), Opština Podgorica

OPŠTI PODACI:

Predmetna lokacija se nalazi u zahvatu GUR-a 'Podgorica', Opština Podgorica na KP 4493/2, 4497/3, 4498/2 i 4495 KO Podgorica II). Ukupna površina parcele iznosi 800 m2.

Urbanisitčka parcela je orijentisana Istok – Zapad, dok se svojom zapadnom stranom oslanja na pomoćnu saobraćajnicu.

Za predmetnu lokaciju su izdati UT uslovi br: 08-352/14-804, dana 10.09.2014. godine.
i 08-352/14-646, dana 24.07.2014. godine

Na parceli nema postojećih objekata. Susjedne parcele su neizgrađene, mimo jedne bočne, na kojoj se nalazi objekat manjih gabarita.

URBANISTIČKA POSTAVKA:

Urbanistička postavka sadrži jednu stambene cjelinu. Ova stambena jedinica ima pristup sa pomoćne saobraćajnice KP 4493/4.
Objekat je pozicioniran tako da se omogući što veća privatnost I nezavisnost pri korišćenju.

Objekti ima spratnost P+1.

SMJERNICE IZ UTU-A br. 08-352/14-804, dana 10.09.2014. godine _
i IZ UTU-A br. 08-352/14-646, dana 24.07.2014. godine

K zauzetosti	0.40
K izgrađenosti	0.75
Spratnost	P+1
Namjena	stanovanje malih gustina

PARAMETRI IZ PROJEKTA _

K zauzetosti	0.09
K izgrađenosti	0.11
Spratnost	P+1

„STUDIO KOTA“ d.o.o.
Bulevar 21. maj , br.99;
Crna Gora, 81000 Podgorica;
PIB 03172384, PDV 30/31-18436-2

Telefon +382 20 279 102
e-mail info@studiokota.me
web www.studiokota.me

Namjena stanovanje malih gustina

1	DNEVNI BORAVAK	16.91m^2
2	KUHINJA I TRPEZARIJA	9.44m^2
3	SOBA 1	7.95m^2
4	SOBA 2	6.32m^2
5	KUPATILO	3.26m^2
PRIZEMLJE UKUPNO NETO		**43.88m^2**
PRIZEMLJE UKUPNO BRUTO		**65.48m^2**
BGP prizemlja + P pod nadstrešnicom		**76.24m^2**
K zauzetosti		**0.09**
BGP OBJEKTA		**90.59m^2**
K izgradjenosti		**0.11**

ARHITEKTURA:

Ovaj objekat je osmišljen tako da u potpunosti odgovori namjeni, a ipak zadrži svedene dimenzije I gabarite. Isti je postavljeni tako da bude orijentisan bliže pomoćnoj saobraćajnici, kako bi se zadnji dio parcele oslobodio za slobodne zelene površine.

Dnevna zona je koncipirana na prizemnoj etaži, sa otvorenim zonama dnevnog boravaka, trpezarije I kuhinje, dok su u isto vrijeme tu locirane i dvije spavaće sobe. Takodje na prizemlju je pozicionirano kupatilo.
Na spratu je smještena galerija sa bibliotekom.

FASADA:
Materijalizacija eksterijera je pigmentirani beton (malter) . Poseban akcenat je stavljen na elemente škura/kliznih panela, kako bi se objekat mogao zatvoriti I zaštiti od spoljnih uticaja.

Materijalizacija enterijera će biti usklađena sa materijalizacijom eksterijera, tako da je kombinacija toplih boja i prirodnih materijala što više zastupljena.
Poseban akcenat staviti na osvjetljenje, kako vanjsko tako i unutrašnje.

„STUDIO KOTA“ d.o.o.
Bulevar 21. maj , br.99;
Crna Gora, 81000 Podgorica;
PIB 03172384, PDV 30/31-18436-2

Telefon +382 20 279 102
e-mail info@studiokota.me
web www.studiokota.me

INFRASTRUKTURA:

Glavnim projektom će biti tretirane odgovarajuće potrebne instalacije i to: elektro instalacije jake i slabe struje, hidrotehničke instalacije, protivpožarne instalacije.

Svi infrastrukturni priključci I interna mreža će biti odrađeni u skladu sa smjernicama dobijenih od nadležnih službi.

Maja Dapčević, dipl.inž. arh.

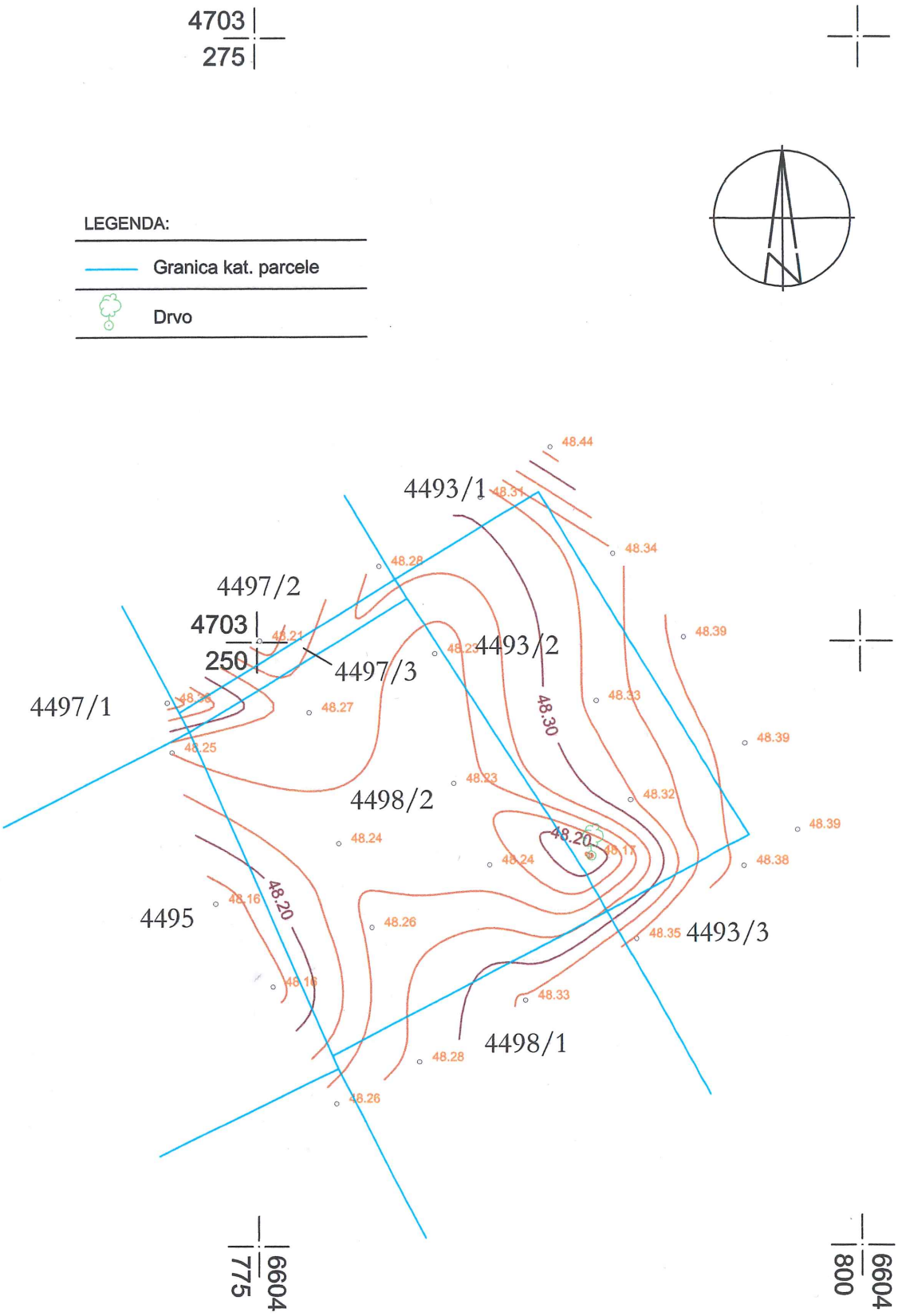
PRIKAZ PRIMIJENJENE REGULATIVE UZ TEHNIČKI OPIS ARHITEKTURE

- ZAKON O PLANIRANJU PROSTORA I IZGRADNJI OBJEKATA
("Službeni list Crne Gore", br. 064/17, 44/2018, 63/2018, 11/2019 – ispr. I 82/2020)

- PRAVILNIK O NAČINU IZRADE I SADRŽINI TEHNIČKE DOKUMENTACIJE ZA GRAĐENJE OBJEKTA
("Službeni list Crne Gore", br. 044/18 od 06.07.2018)

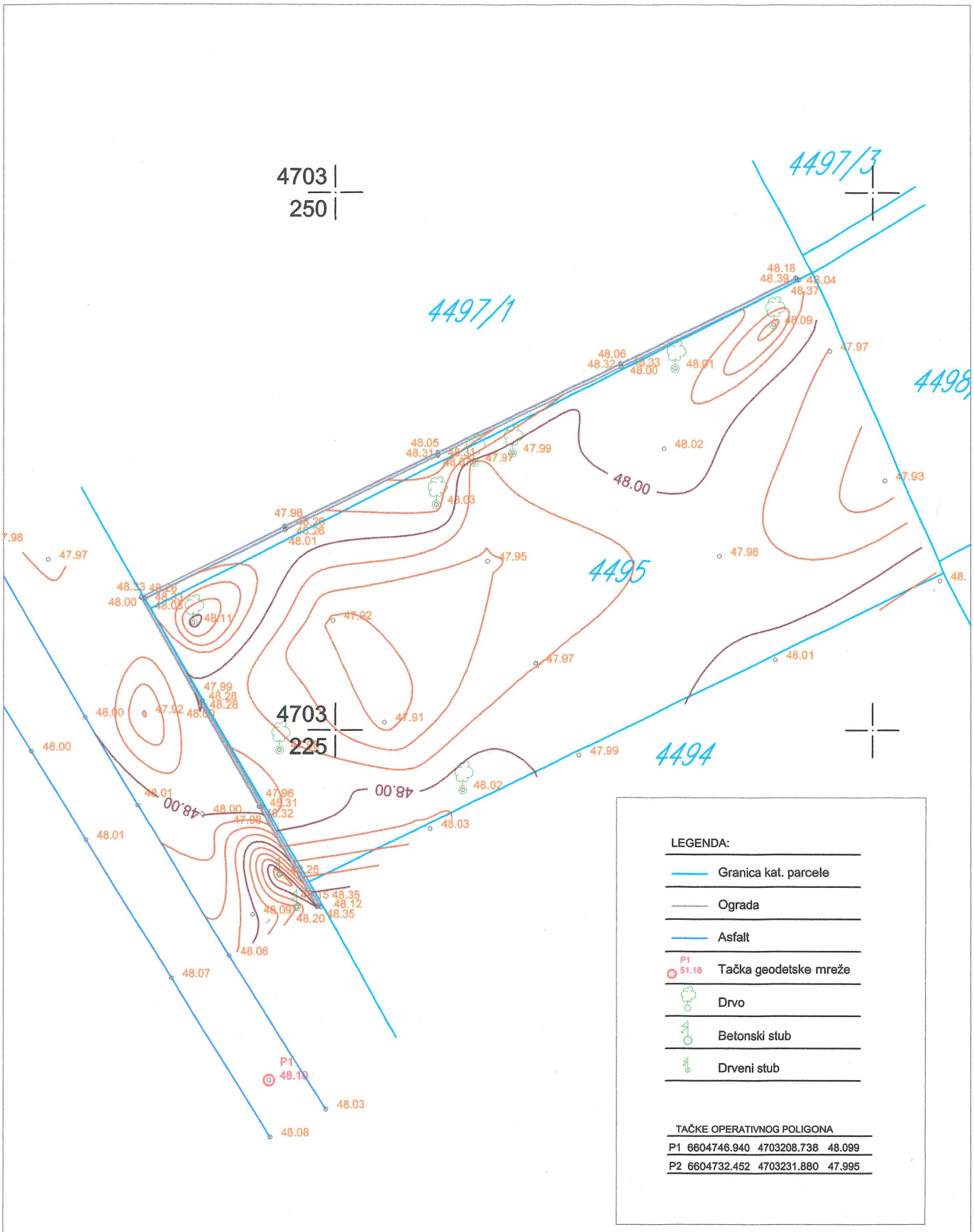
- PRAVILNIK O BLIŽIM USLOVIMA I NAČINU PRILAGOĐAVANJA OBJEKATA ZA PRISTUP I KRETANJE LICA SMANJENE POKRETLJIVOSTI I LICA SA INVALIDITETOM
("Službeni list CG", br. 51/08, 34/11, 35/13 i 33/14)

- CRNOGORSKI STANDARD MEST EN 15221 - 6 : 2012 (br.02/7-4/12 od 23.februara 2012. godine)



Projektant: GEOTIN MNE D.O.O.	Investitor: Bojana Pavićević
Objekat: KO Podgorica II KP 4493/2, 4497/3, 4498/2	Lokacija: KO Podgorica II KP 4493/2, 4497/3, 4498/2
Vodeći projektant: Vladeta Ćulafić dipl. inž. geod.	Vrsta tehničke dokumentacije: GEODETSKA SITUACIJA POSTOJEĆEG STANJA
Odgovorni projektant: Vladeta Ćulafić dipl. inž. geod.	Dio tehničke dokumentacije: / Razmjera: 1: 250
Saradnik:	Fotoa: / Broj priloga: / Broj strane:
Datum izrade i MP: *Septembar 2021*	Datum revizije i MP:

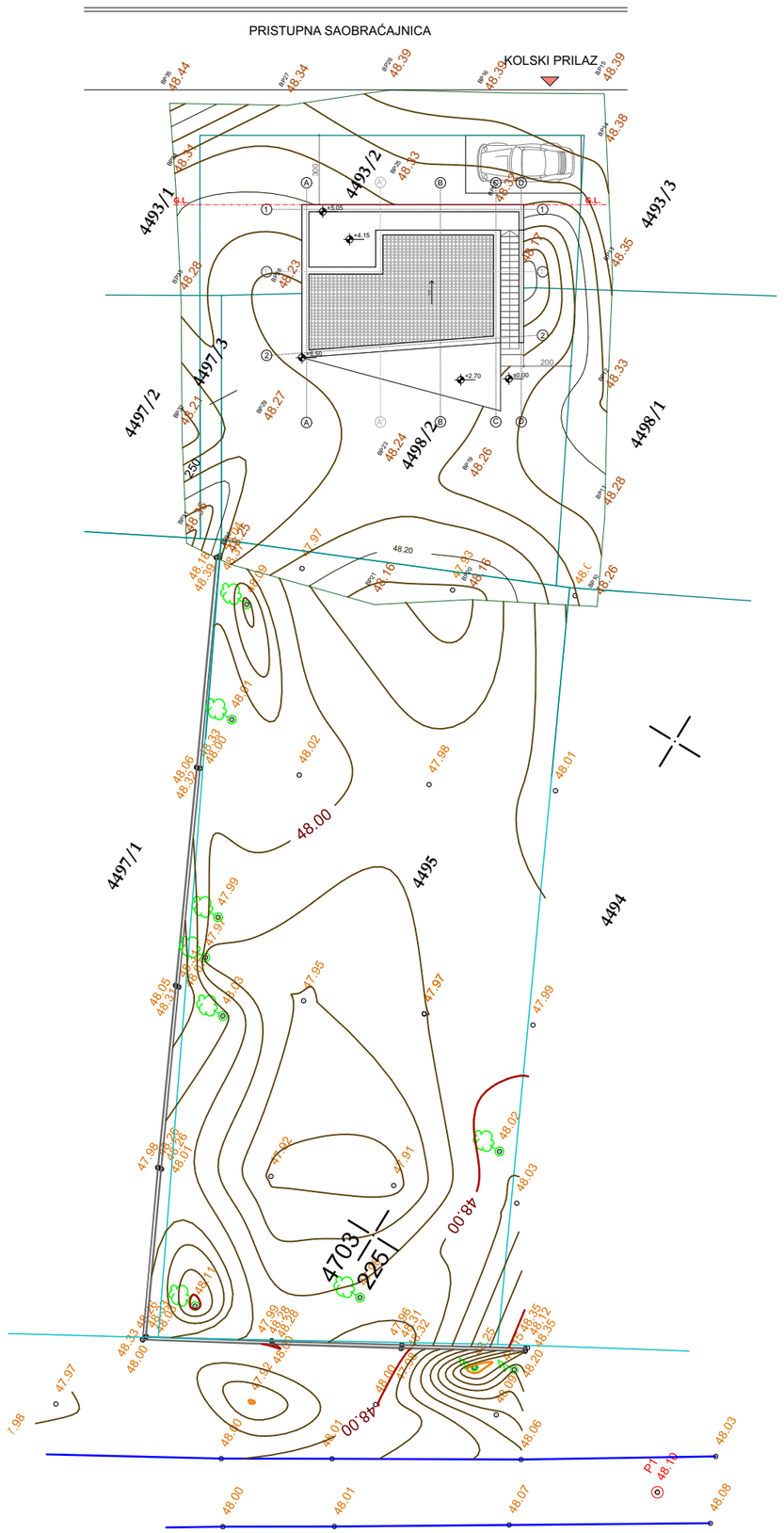
"GEOTIN MNE" D.O.O. za izradu projektovanje i nadzor PODGORICA

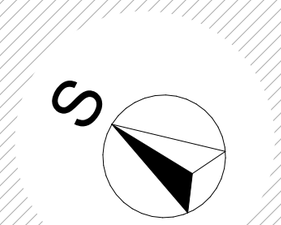


KO Podgorica II
KP 4495
SITUACIONI PLAN
R = 1 : 250
Novembar 2021. godine
"GEOPROMET" d.o.o. Podgorica

"GEOPROMET" d.o.o. PODGORICA

Miloš Pejaković, dipl.inž.geod.





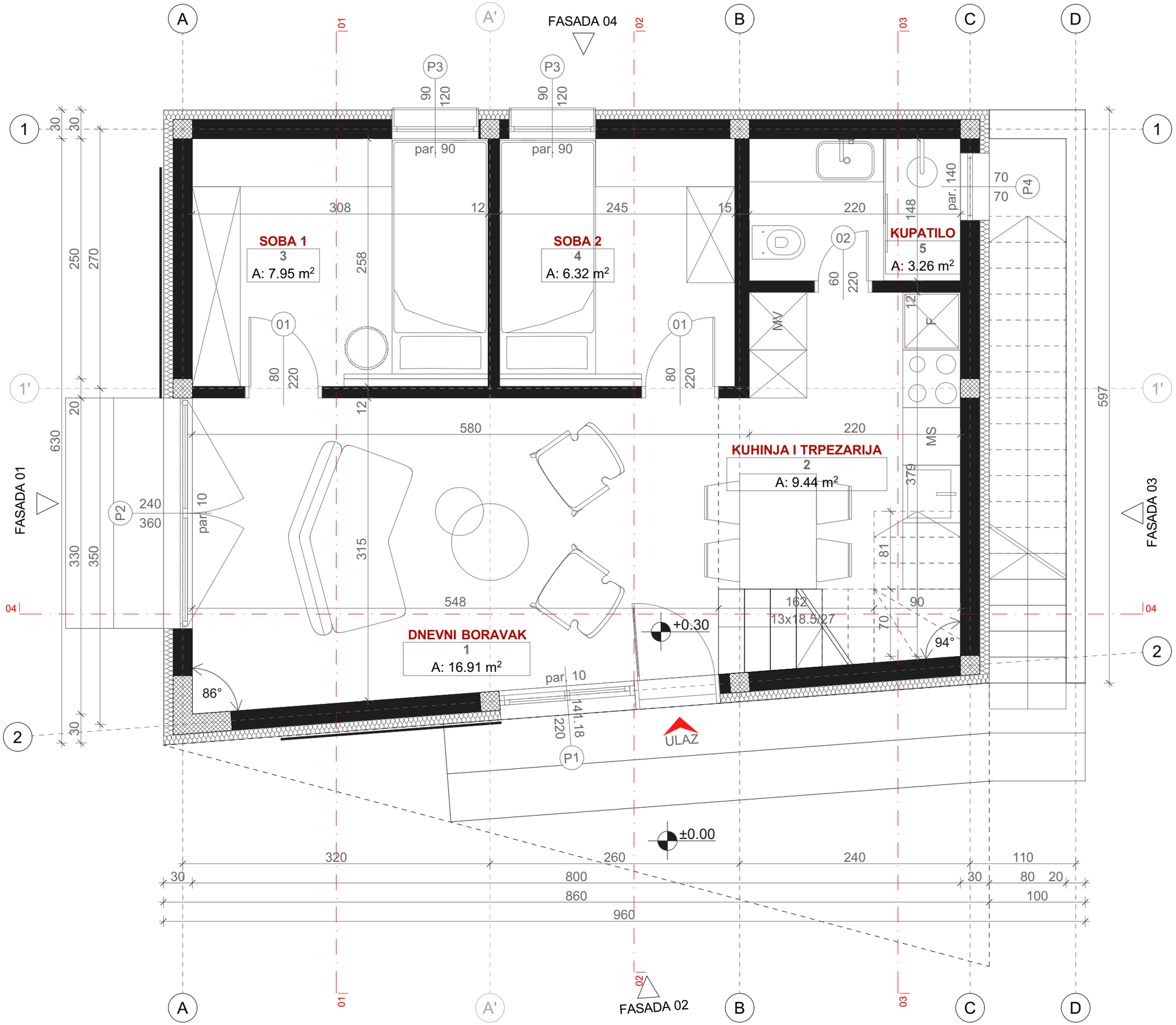
ukupna NETO površina objekta	**64.37 m²**
ukupna BRUTO površina objekta	**90.59 m²**
K izgradjenosti	**0.11**
K zauzetosti	**0.09**

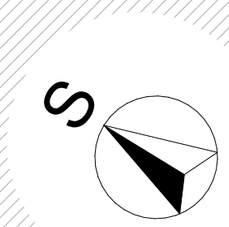
KOTA

| SITUACIJA |

IDEJNO RJEŠENJE ATELJEA | PORODICA PAVIĆEVIĆ | ATELJE P | STARA ZLATICA | APRIL 2022 |

| 02 |





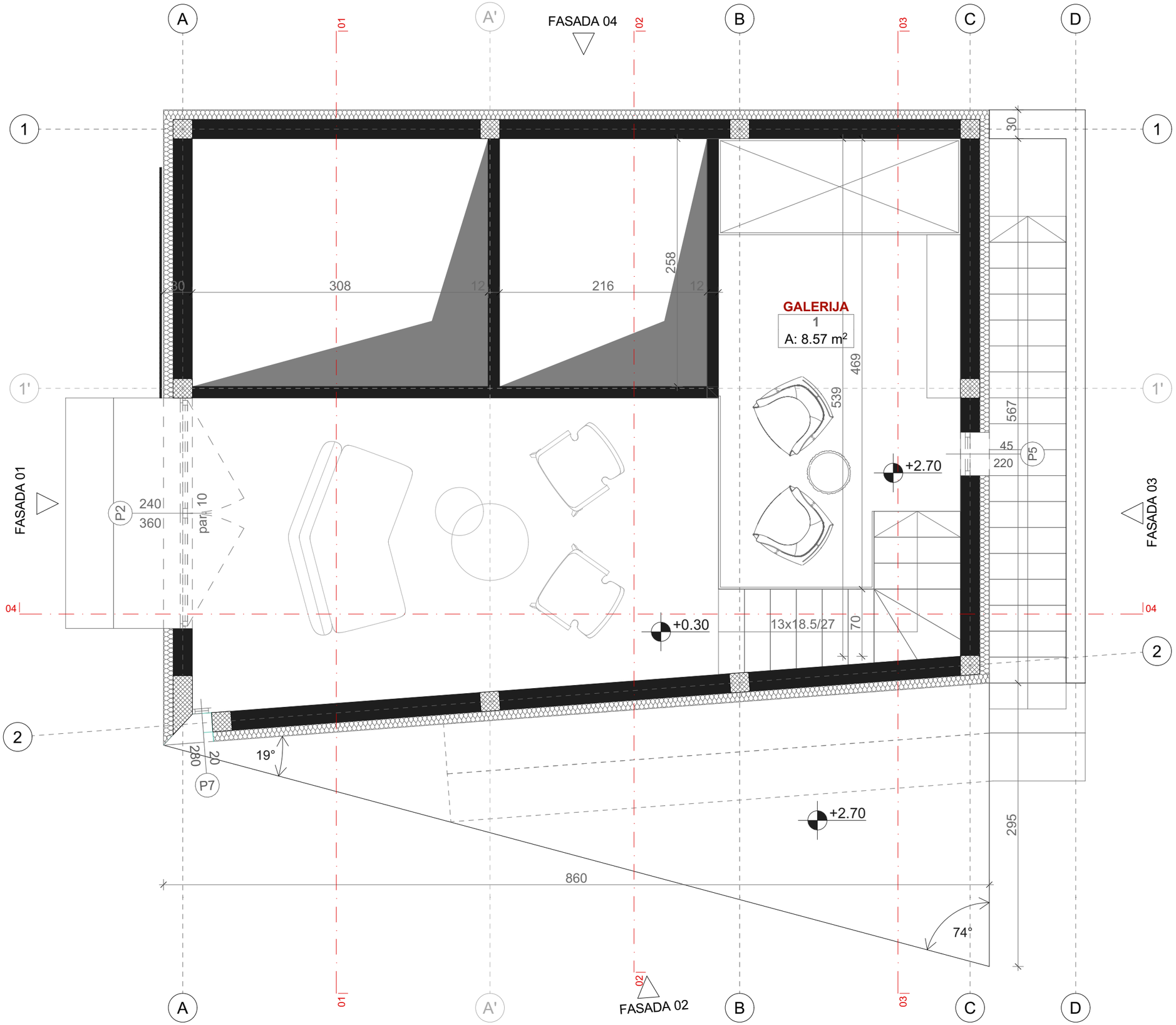
1	DNEVNI BORAVAK	16.91m²
2	KUHINJA I TRPEZARIJA	9.44m²
3	SOBA 1	7.95m²
4	SOBA 2	6.32m²
5	KUPATILO	3.26m²
PRIZEMLJE UKUPNO NETO		**43.88m²**
PRIZEMLJE UKUPNO BRUTO		**65.48m²**
BGP prizemlja + P pod nadstrešnicom		**76.24m²**
K zauzetosti		**0.09**
BGP OBJEKTA		**90.59m²**
K izgradjenosti		**0.11**

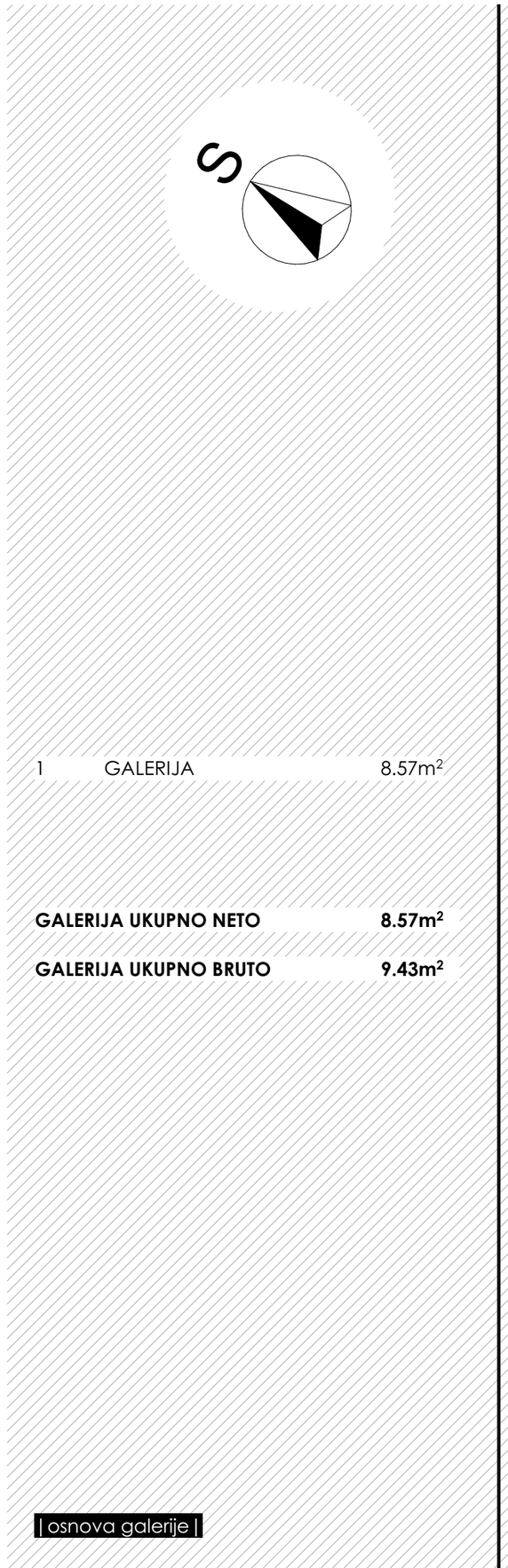
| osnova prizemlja |

IDEJNO RJEŠENJE ATELJEA | PORODICA PAVIČEVIĆ | ATELJE P | STARA ZLATICA | APRIL 2022 |

| 03 |

KOTA





1	GALERIJA	8.57m²

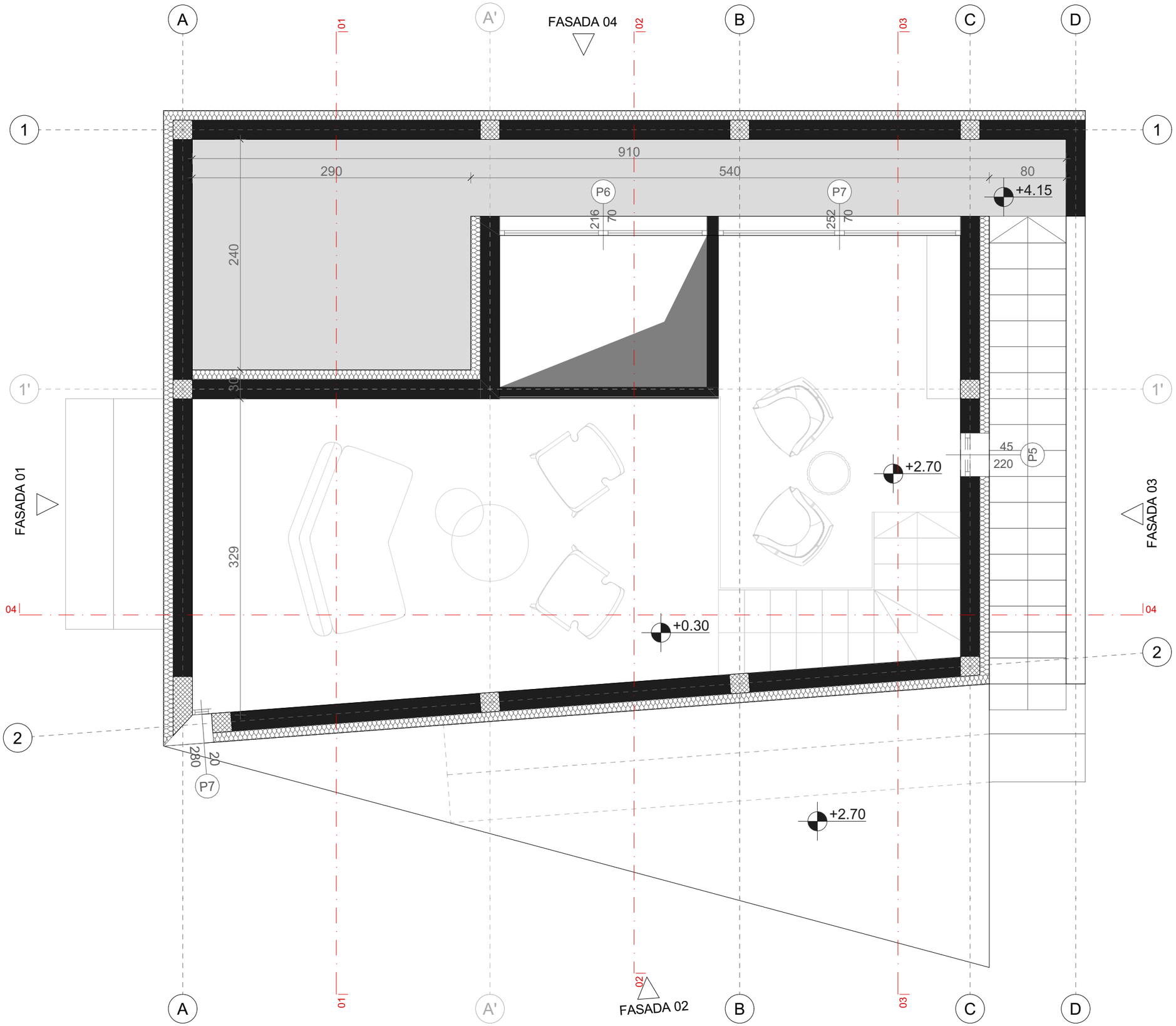
GALERIJA UKUPNO NETO	**8.57m²**
GALERIJA UKUPNO BRUTO	**9.43m²**

| osnova galerije |

IDEJNO RJEŠENJE ATELJEA | PORODICA PAVIĆEVIĆ | ATELJE P | STARA ZLATICA | APRIL 2022 |

04

KOTA



| KOTA

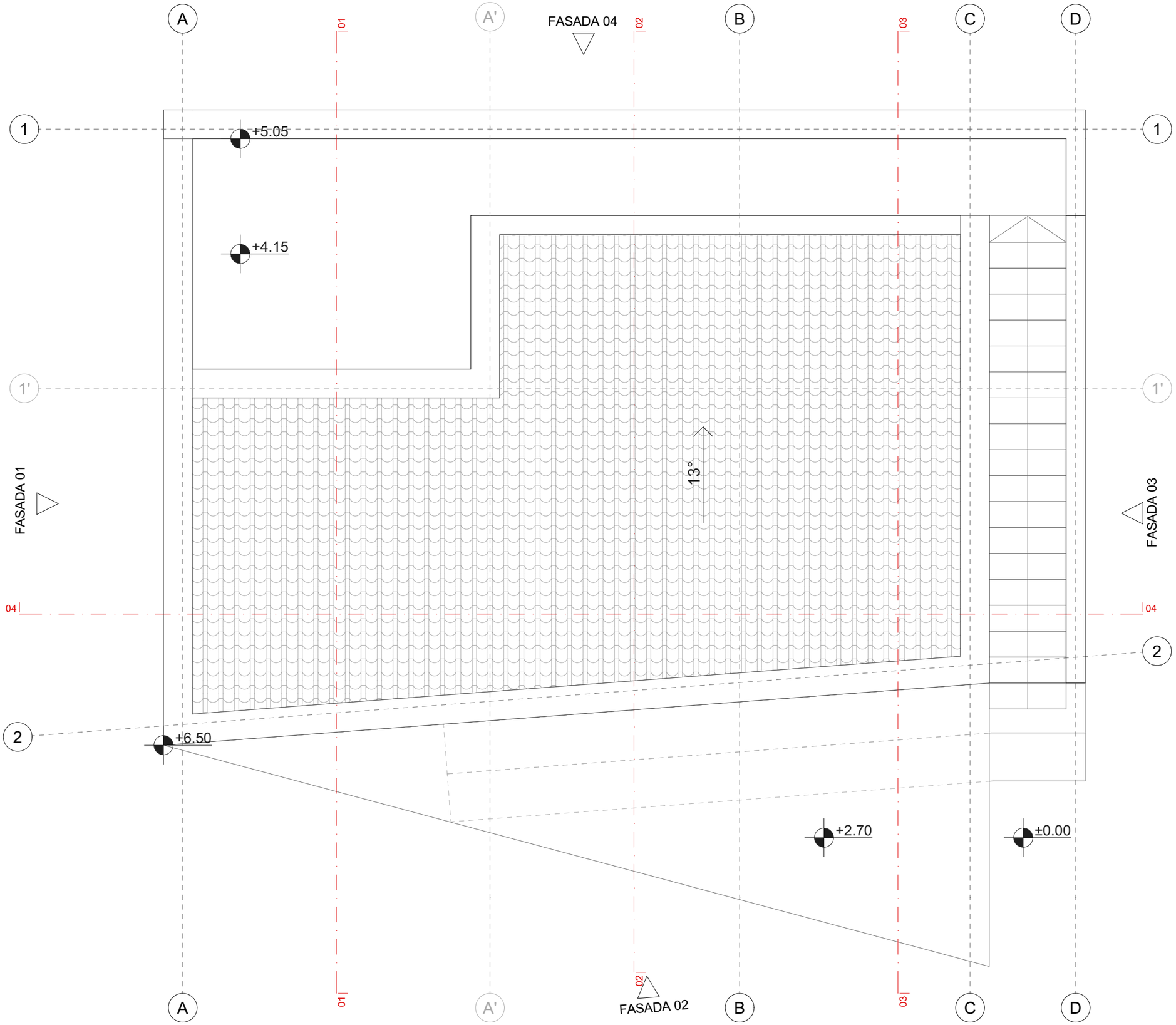
S

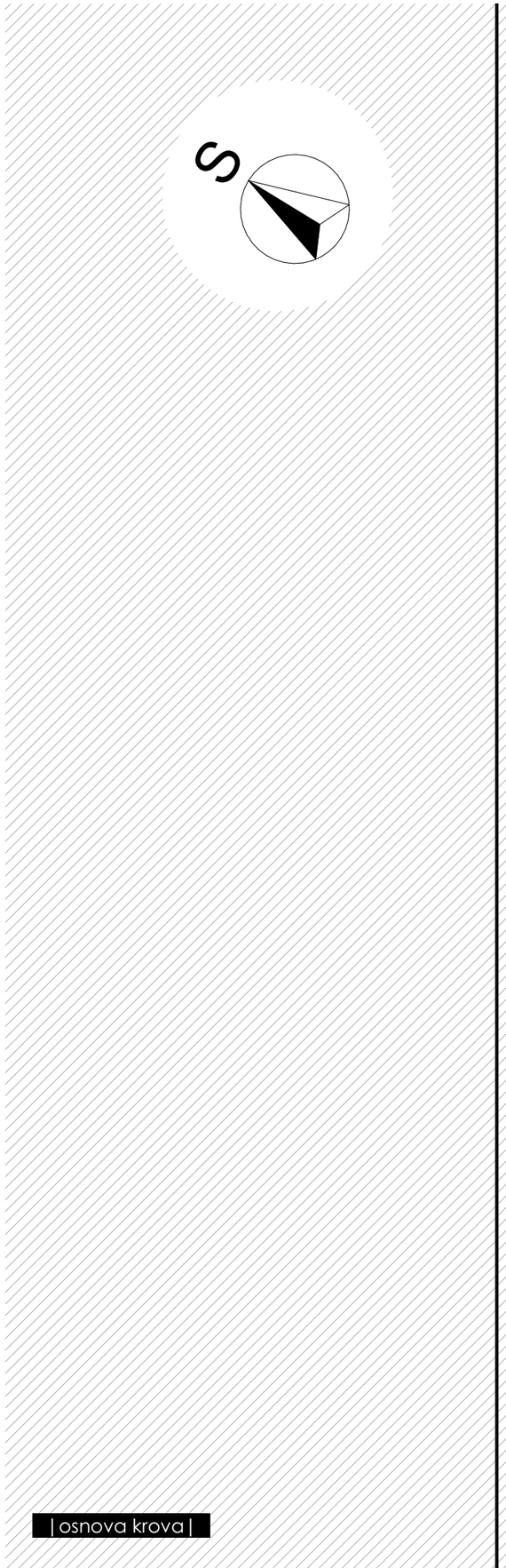
| osnova krovne terase |

KROVNA TERASA NETO	11.92m²
KROVNA TERASA BRUTO	15.68m²

IDEJNO RJEŠENJE ATELJEA | PORODICA PAVIĆEVIĆ | ATELJE P | STARA ZLATICA | APRIL 2022 |

| 05 |



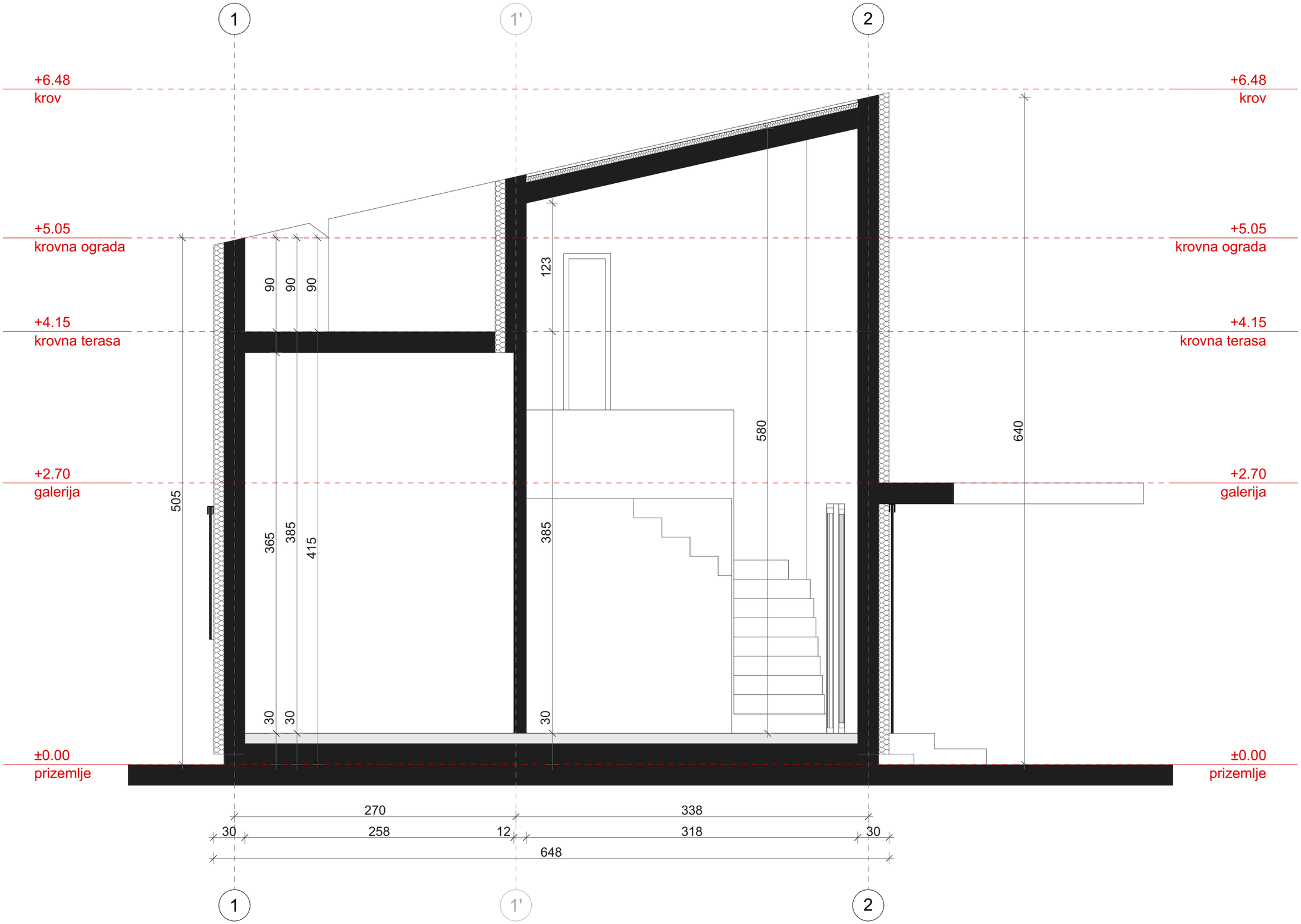


| osnova krova |

IDEJNO RJEŠENJE ATELJEA | PORODICA PAVIĆEVIĆ | ATELJE P | STARA ZLATICA | APRIL 2022 |

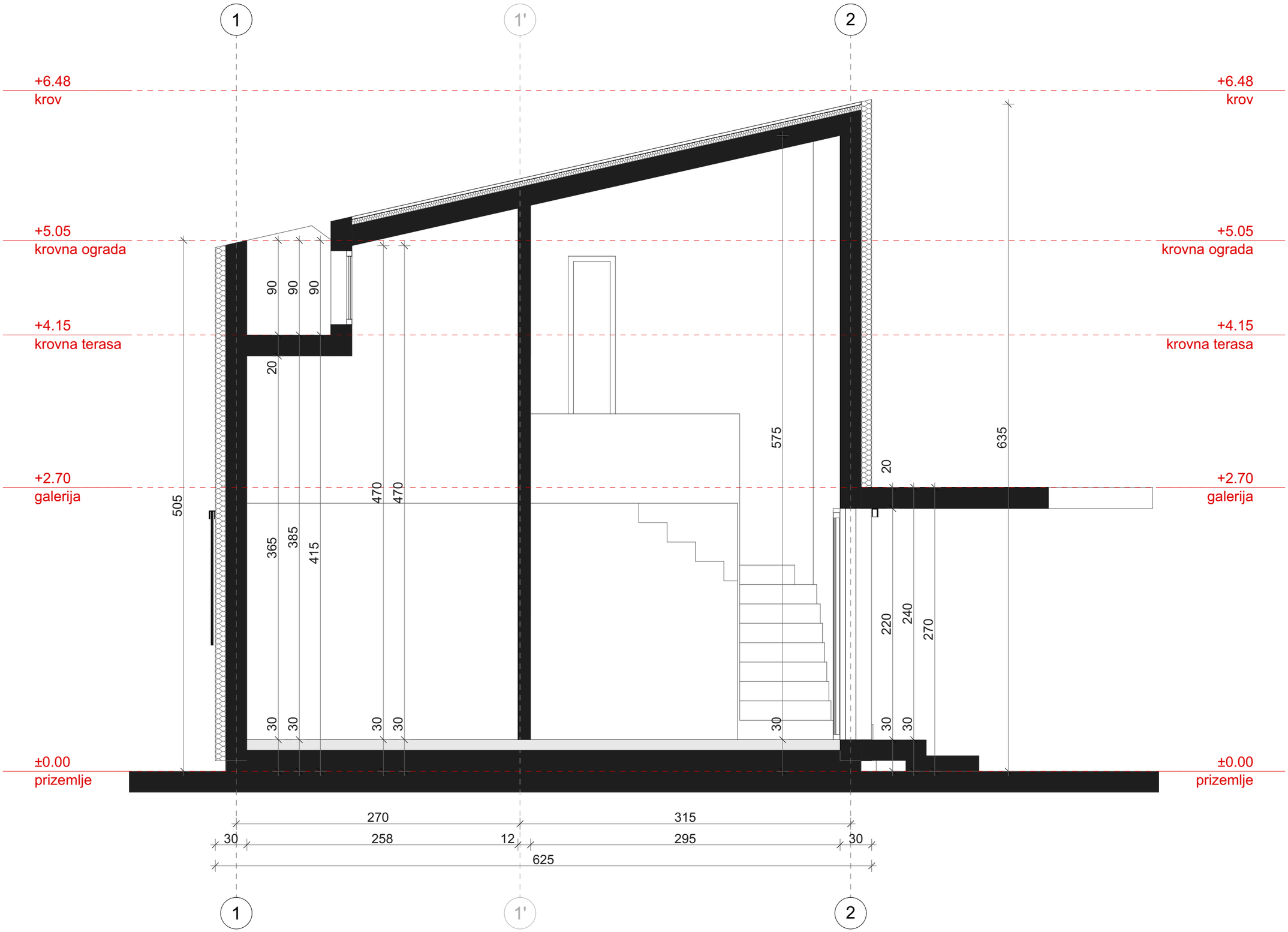
| 06 |

KOTA



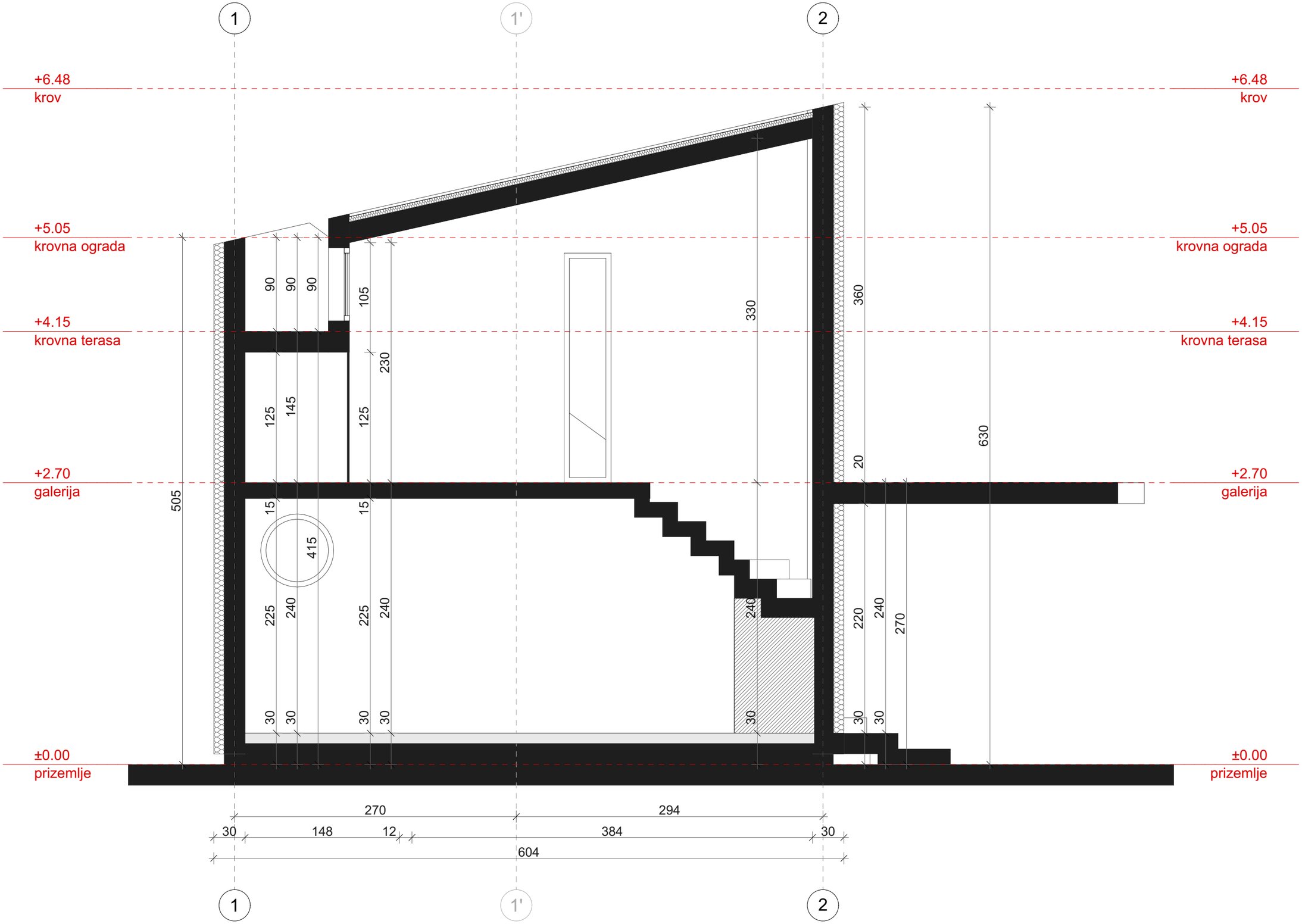
KOTA

| presjek 01-01_trajno |



KOTA

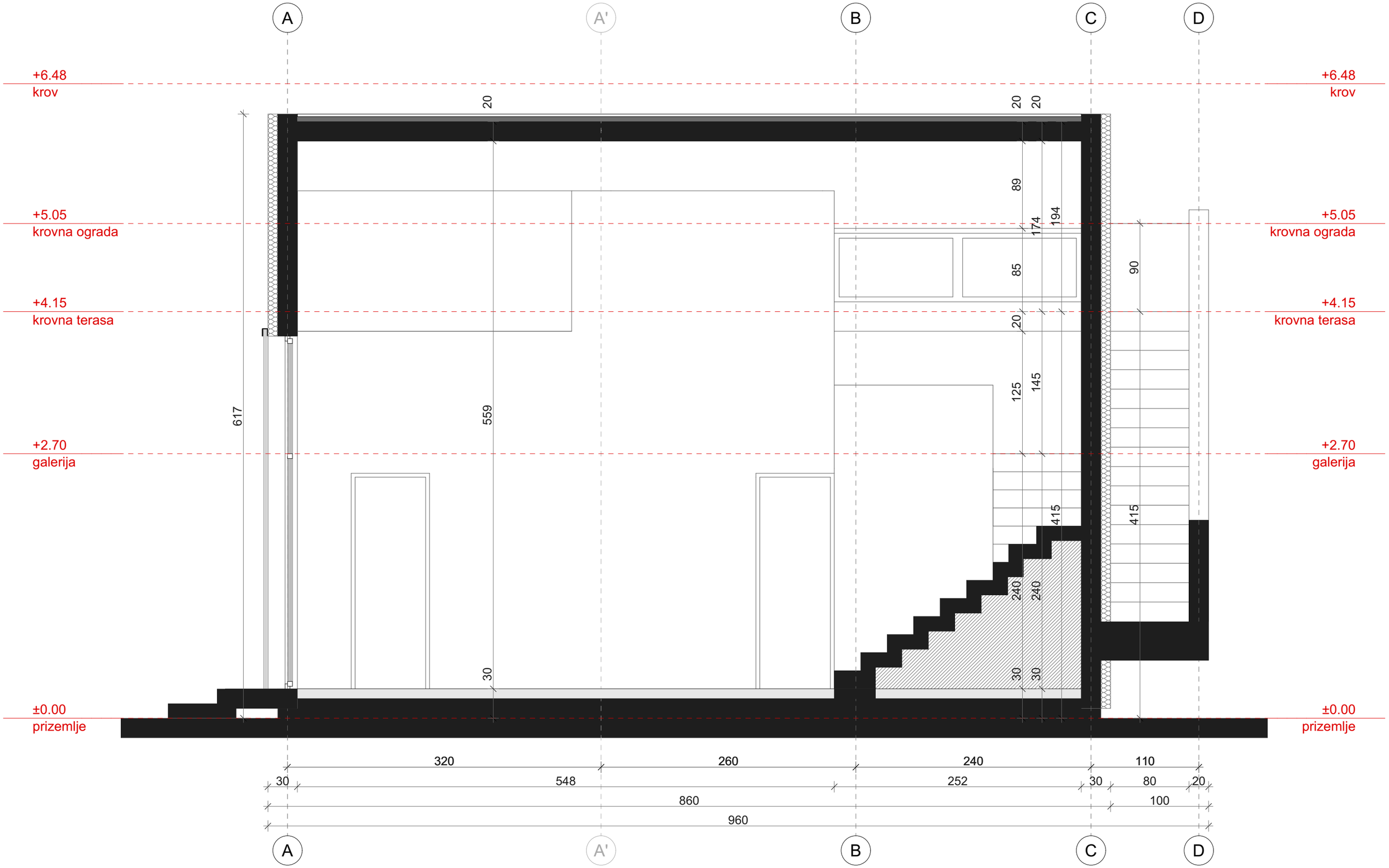
| presjek 02-02_trajno |



KOTA

| presjek 03-03_trajno |

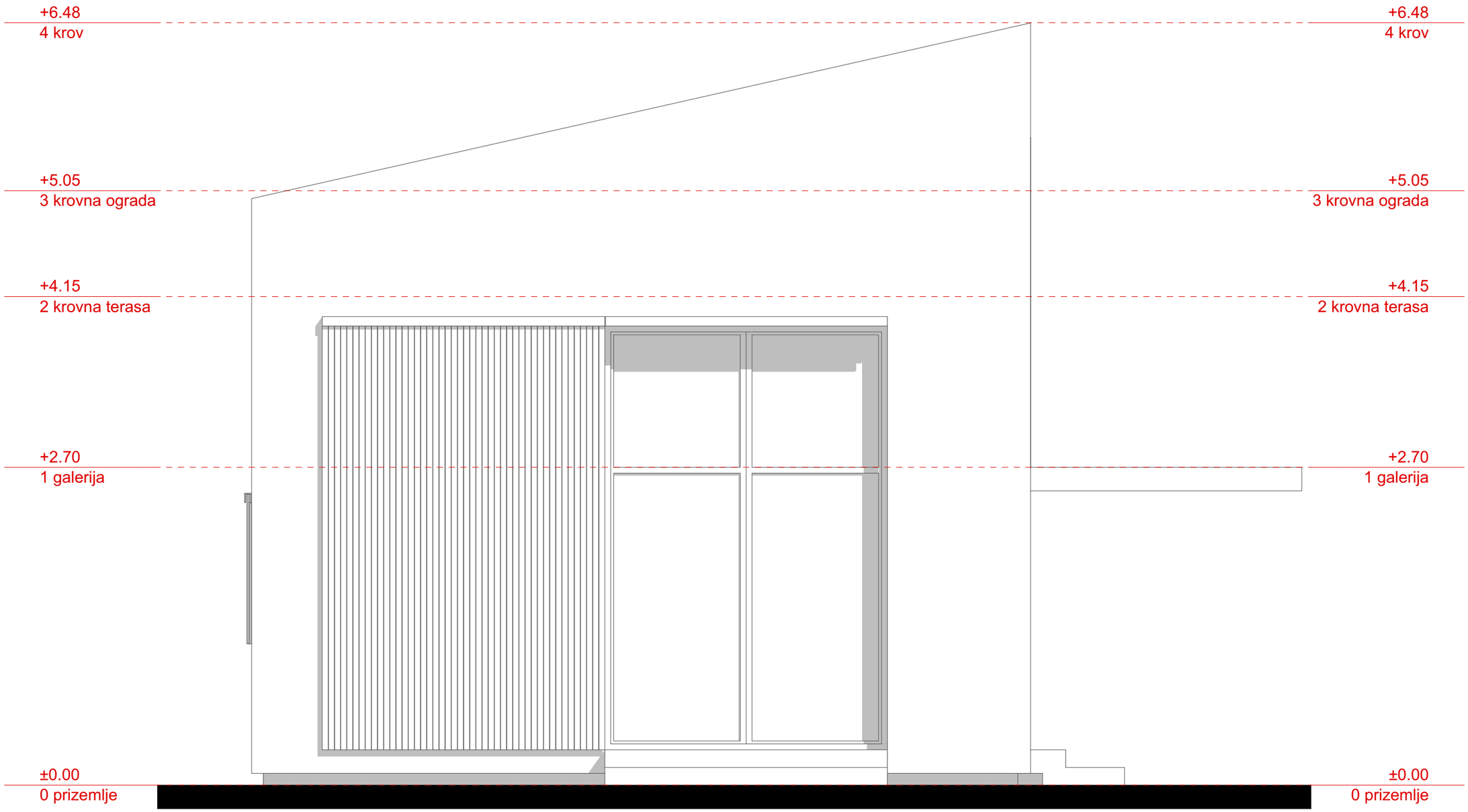
IDEJNO RJEŠENJE ATELJEA | PORODICA PAVIĆEVIĆ | ATELJE P | STARA ZLATICA | APRIL 2022 |



KOTA

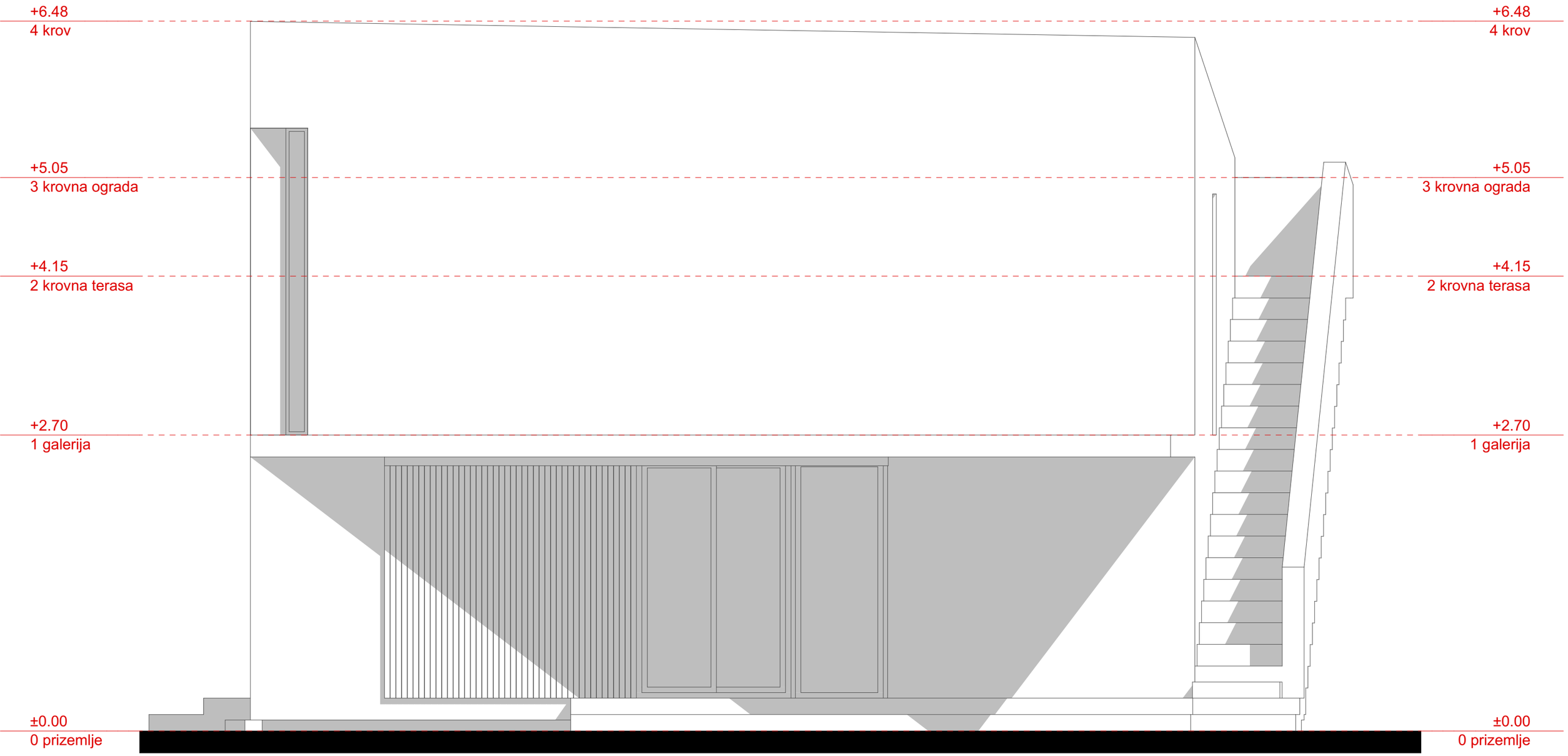
| presjek 04-04_trajno |

IDEJNO RJEŠENJE ATELJEA | PORODICA PAVIĆEVIĆ | ATELJE P | STARA ZLATICA | APRIL 2022 |



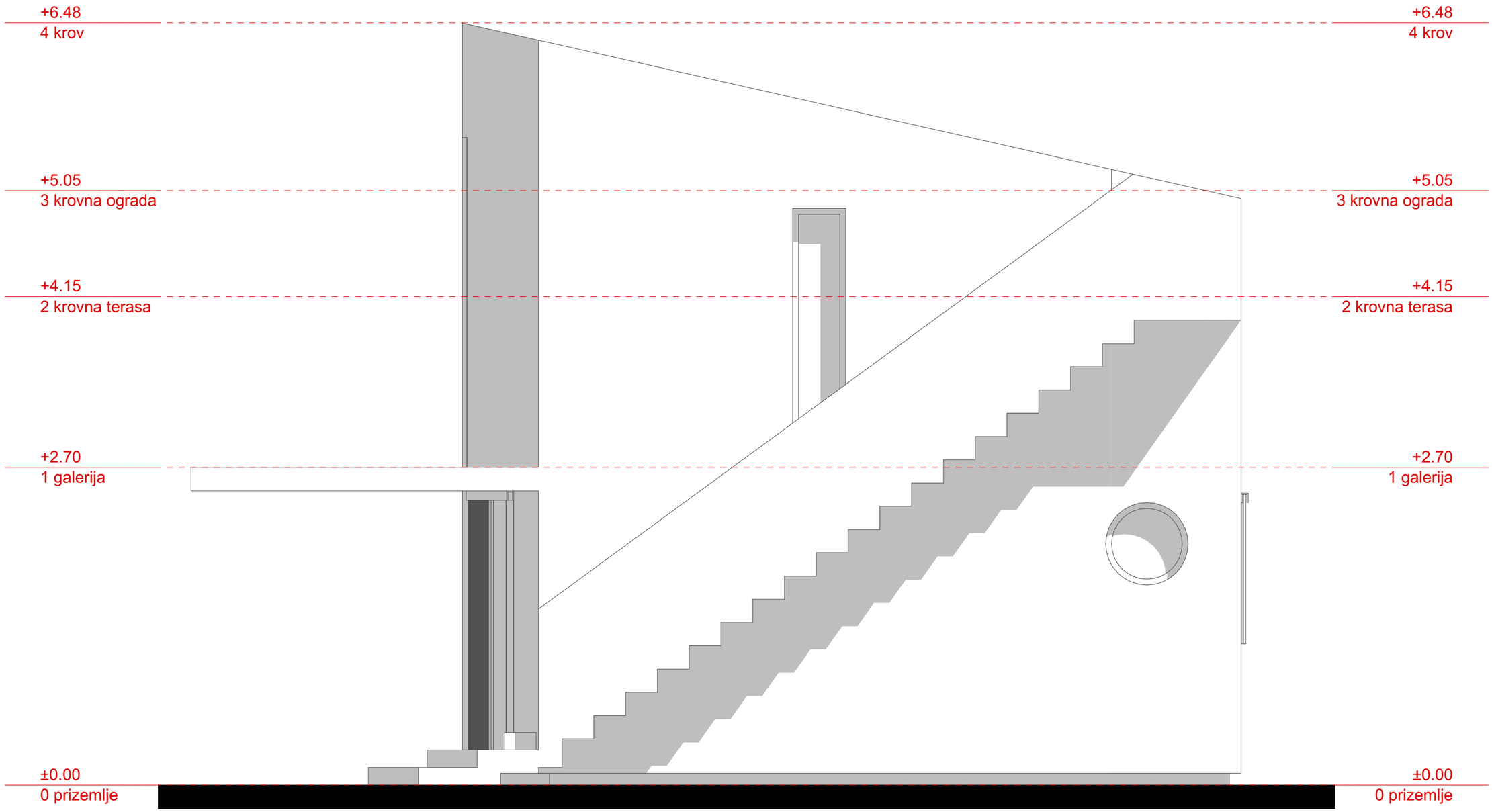
KOTA

| fasada F01 |



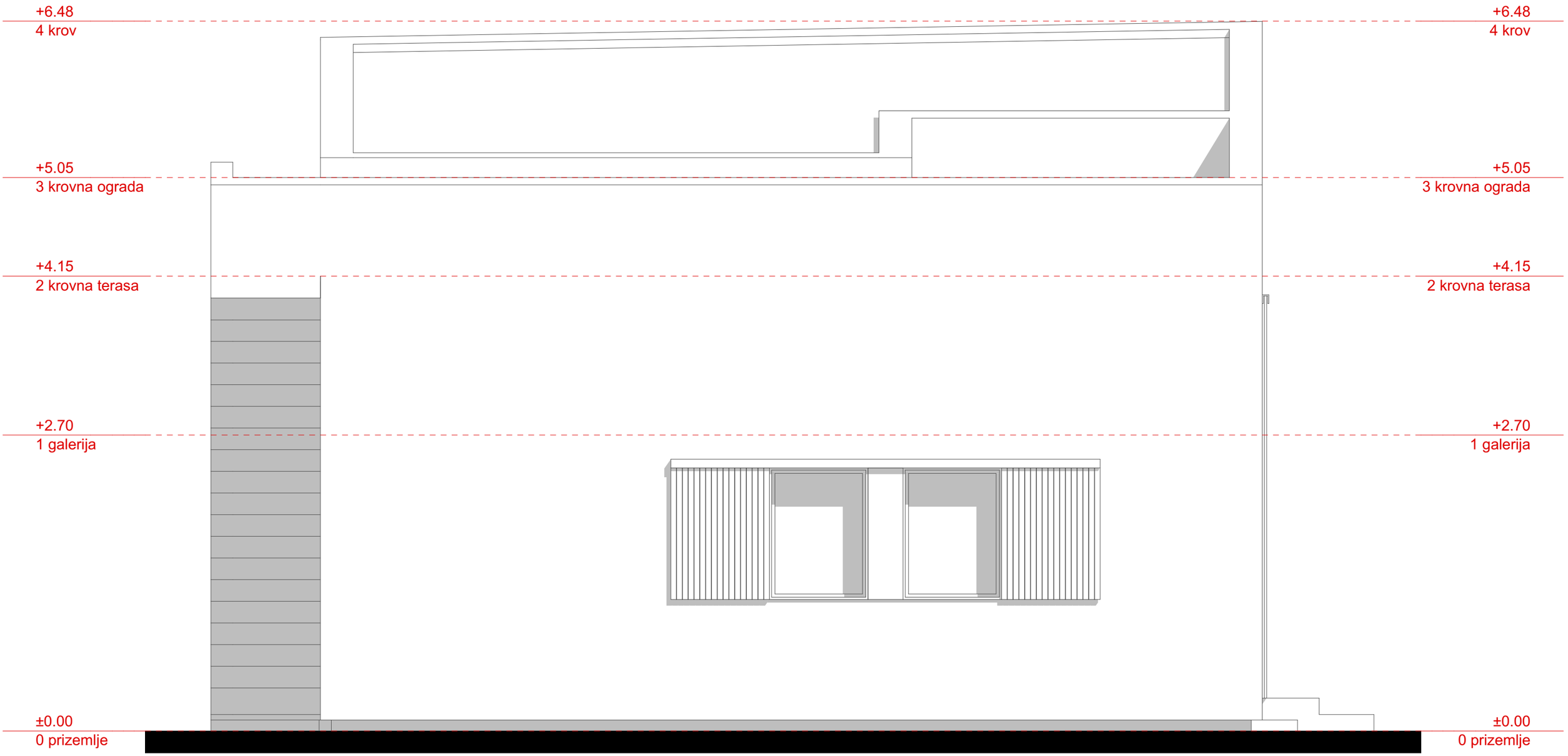
KOTA

| fasada F02 |



KOTA

| fasada F03 |



KOTA

| fasada F04 |

| 3D izgled 01 |

| 3D izgled 02 |

| 3D izgled 03 |

| 3D izgled 04 |

| 3D izgled 05 |