

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

INVESTITOR	Balsa Zivaljevic
OBJEKAT	Objekat porodicnog stanovanja
LOKACIJA	Urbanistička parcela UP B151, kp 890/4 KO Donja Gorica Opština podgorica u obuhvatu DUP-a Gornja Gorica 1 u Podgorici
VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE	Idejno rješenje Arhitektura
PROJEKTANT	A-TIM STUDIO d.o.o. Podgorica, UPI 107/7-2487/2
ODGOVORNO LICE	mr Marko Katnic, dipl.inž.arh,
GLAVNI INŽENJER	mr Marko Katnic, dipl.inž.arh, br. lic. UPI 107/7-1686/2

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

INVESTITOR	Balsa Zivaljevic
OBJEKAT	Objekat porodicnog stanovanja
LOKACIJA	Urbanistička parcela UP B151, kp 890/4 KO Donja Gorica Opština podgorica u obuhvatu DUP-a Gornja Gorica 1 u Podgorici
DIO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE	Arhitektonski projekat
PROJEKTANT	A-TIM STUDIO d.o.o. Podgorica, UPI 107/7-2487/2
ODGOVORNO LICE	mr Marko Katnic, dipl.inž.arh,
GLAVNI INŽENJER	mr Marko Katnic, dipl.inž.arh, br. lic. UPI 107/7-1686/2
SARADNICI NA PROJEKTU	mr Marko Katnic, dipl.inž.arh,

SADRŽAJ TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:

Objekat porodičnog stanovanja

Urbanistička parcela UP B151 u zoni B, u zahvatu DUP-a Gornja Gorica 1

01.1 OPŠTA DOKUMENTACIJA

- 01.1.1 Ugovor o izradi tehničke dokumentacije
- 01.1.2 Izvod iz Centralnog registra privrednih subjekata poreske uprave
- 01.1.3 Licenca glavnog inženjera I potvrda o članstvu u IKCG
- 01.1.4 Licenca privrednog društva
- 01.1.5 Polisa osiguranja od odgovornosti
- 01.1.6 Urbanističko-tehnički uslovi

01.2 PROJEKTNI ZADATAK

01.3 TEHNIČKI OPIS

01.4 GRAFIČKA DOKUMENTACIJA

- 1A. Šira situacija 1:1000
- 1B. Geodetska podloga 1:250
- 1C. Situacija sa osnovom temelja 1:250
- 1D. Situacija sa osnovom prizemlja 1:250
- 1E. Situacija sa osnovom krovnih ravni 1:250
- 02. Osnova temelja 1:50
- 03. Osnova prizemlja 1:50
- 04. Osnova I-sprata 1:50
- 05. Osnova krovne konstrukcije 1:50
- 06. Osnova krovnih ravni 1:50
- 07. Presjek 1-1 1:50
- 08. Presjek 2-2 1:50
- 09. Juzna fasada 1:50
- 10. Sjeverna fasada 1:50
- 11. Istočna fasada 1:50
- 12. Zapadna fasada 1:50
- 13. Montaža objekta u stvarnom okruženju
- 14. Vizualizacija. 3d modeli

01.1 OPŠTA DOKUMENTACIJA

01.1.1 UGOVOR O IZRADI TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

UGOVOR O IZRADI TEHNIČKE DOKUMENTACIJE – GLAVNOG PROJEKTA

Zaključen dana 01.04.2022 u Podgorici između:

1. **Balsa Zivaljevic**, JMBG2704991212986, nastanjenog na adresi: Velise Popovica bb, (u daljem tekstu: Investitor), s jedne strane
2. **a.timstudio d.o.o.** Podgorica, Savnicka BR.1/5 Podgorica PIB: 03075109, koga zastupa izvršni direktor mr Marko Katnic dipl.ing.arh (u daljem tekstu: Projektant)

Član 1

Naručilac ustupa, a Projektant se obavezuje da za Naručioca izvrši sledeće usluge:

FAZA I IDEJNO RJEŠENJE

Član 2

Projektant je obavezan da usluge navedene u članu 1 ovog ugovora izvrši u svemu prema projektnom zadatku koji je dobio od Naručioca.

Član 3

Cijena za izradu tehničke dokumentacije je definisana Ponudom 2022/02.

Član 4

Cijena usluga određena u ukupnom iznosu, mijenja se ako nastane potreba izrade naknadnih I nepredviđenih projekata.

Cijena izrade naknadnih I nepredviđenih projekata određuje se Ankesom ovog ugovora.

Član 5

Svaka ugovorna strana ima pravo da zahtijeva izmjenu ugovorene cijene u slučaju nastupanja vanrednih događaja koji utiču na njenu visinu.

Vanredni događaji su okolnosti koje se u vrijeme zaključenja ugovora nijesu mogle predvidjeti, a čije se nastupanje nije moglo izbjeći, niti njihovo dejstvo ukloniti.

Član 6

Predaja tehničke dokumentacije je definisana ponudom, u zavisnosti od uvođenja Projektanta u posao, odnosno dobijanja projektnog zadatka, projekta postojećeg stanja, dostavljanja validne digitalne geodetske podloge, usvajanja ponude za izradu tehničke dokumentacije I potpisivanja ugovora.

Član 7

Projektant nije dužan da posao obavi isključivo preko svojih radnika, nego isti može povjeriti I drugim stručnim licima.

Projektant odgovaran naručiocu za izvršenje posla I kad posao obave lica koja nijesu njegovi radnici, kao da ga je sam izvršio.

Član 8

Projektant ima pravo da zahtjeva produženje roka za izradu tehničke dokumentacije u slučaju kad je zbog promijenjenih okolnosti ili neispunjenja obaveza Naručioca bio u tome spriječen.

Produženje roka se održuje prema trajanju smetnje, s tim što se dodaje I potrebno vrijeme za ponovno otpočinjanje izrade odgovarajućih djelova tehničke dokumentacije.

Član 9

Način plaćanja izrade tehničke dokumentacije, u svemu je definisan ponudom.

Član 10

Naručilac je obavezan da preda Projektantu projektni zadatak I sve druge neophodne podatke za izradu tehničke dokumentacije, kao što su ažurirana geodetska podloga,, projekat postojećeg stanja .

Član 11

Projektant je obavezan da izradi tehničku dokumentaciju, na način određen ovim ugovorom, propisima nadležnih organa I pravilima struke.

Ostale obaveze Projektanta su:

Da saglasno propisima I pravilima struke provjeri pravilnost tehničkih rješenja I računskih radnji u Idejnom rješenju koje je izradio I iste ovjeri.

Član 12

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

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

Član 13

Naručilac je dužan pregledati urđenu tehničku dokumentaciju odmah nakon poziva Projektanta I o nađenim nedostacima bez odlaganja obavijesti Projektanta.

Posle pregleda I prijema ugovorene dokumentacije, Projektant više ne odgovara za nedostatke koji su se mogli opaziti pbičnim pregledom, sem za skrivene nedostatke.

Član 14

Za eventualne sporove po ovom ugovoru, ukoliko se ne mogu riješiti sporazumno, nadležan je Privredni sud u Podgorici.

Član 15

Ugovor je sačinjen u 4 (četiri) istovjetna primjerka na crnogorskom jeziku, od kojih svakoj ugovornoj strain pripadaju po 2 (dva) primjerka.

Naručilac:

Balsa Zivaljevic

Projektant:

Izvršni direktor

mr Marko Katnic dipl.ing arh.

01.1.2 IZVOD IZ CENTRALNOG REGISTRA PRIVREDNIH SUBJEKATA PORESKE UPRAVE



Dokument o registraciji

Izmjene: Adresa glavnog mjesta poslovanja, Statut, Adresa uprave - sjedišta i Adresa za prijem službene pošte

Registarski broj 5 - 0750403 / 004

Datum registracije: 18.01.2016.

PIB: 03075109

Datum promjene podataka: 26.05.2022.

DRUŠTVO ZA PROIZVODNJU, PROMET I USLUGE, EXPORT-IMPORT "A-TIM STUDIO" D.O.O. - PODGORICA

Broj važeće registracije: /004

Skraćeni naziv: A-TIM STUDIO
Telefon: +38269078851
eMail: atimstudio.info@gmail.com
Web adresa:
Datum zaključivanja ugovora: 15.01.2016.
Datum donošenja Statuta: 15.01.2016. Datum promjene Statuta: 16.05.2022.
Adresa glavnog mjesta poslovanja: KSENIJE CICVARIĆ 39 PODGORICA
Adresa za prijem službene pošte: KSENIJE CICVARIĆ 39 PODGORICA
Adresa sjedišta: KSENIJE CICVARIĆ 39 PODGORICA
Pretežna djelatnost: 7112 Inženjerske djelatnosti i tehnicko savjetovanje
Obavljanje spoljno-trgovinskog poslovanja: DA
Oblik svojine: Privatna
Porijeklo kapitala: Domaći
Upisani kapital: 2,00Euro (Novčani 2,00Euro, nenovčani 0,00Euro)

OSNIVAČI:

ŽELJKO RATIĆ - JBMG/Broj Pasoša zaštićeni zakonom

Uloga: Osnivač

Udio: 50% Adresa: Lični podatak zaštićen zakonom

MARKO KATNIĆ - JMBG/Broj Pasoša zaštićeni zakonom

Uloga: Osnivač

Udio: 50% Adresa: Lični podatak zaštićen zakonom

LICA U DRUŠTVU:

TONJA RATIĆ - JMBG/Broj Pasoša zaštićen zakonom

Adresa: Lični podatak zaštićen zakonom

Uloga: Ovlašćeni zastupnik

Ovlašćenja u prometu: Neograničeno ()

Ovlašćen da djeluje: POJEDINAČNO ()

MARKO KATNIĆ - JMBG/Broj Pasoša zaštićen zakonom

Adresa: Lični podatak zaštićen zakonom

Uloga: Izvršni direktor

Ovlašćenja u prometu: Neograničeno ()

Ovlašćen da djeluje: POJEDINAČNO ()



Dokument o registraciji

Registarski broj 5 - 0750403 / 003
PIB: 03075109

Datum registracije: 18.01.2016.
Datum promjene podataka: 02.12.2021.

DRUŠTVO ZA PROIZVODNJU, PROMET I USLUGE, EXPORT-IMPORT "A-TIM STUDIO" D.O.O. - PODGORICA

Broj važeće registracije: /004

Skraćeni naziv: A-TIM STUDIO
Telefon: +38269078851
eMail: atimstudio.info@gmail.com
Web adresa:
Datum zaključivanja ugovora: 15.01.2016.
Datum donošenja Statuta: 15.01.2016. Datum promjene Statuta: 24.11.2021.
Adresa glavnog mjesta poslovanja: ŠAVNIČKA BR.1/5 PODGORICA
Adresa za prijem službene pošte: ŠAVNIČKA BR.1/5 PODGORICA
Adresa sjedišta: ŠAVNIČKA BR.1/5 PODGORICA
Pretežna djelatnost: 7112 Inženjerske djelatnosti i tehnicko savjetovanje
Obavljanje spoljno-trgovinskog poslovanja: DA
Oblik svojine: Privatna
Porijeklo kapitala: Domaći
Upisani kapital: 2,00Euro (Novčani 2,00Euro, nenovčani 0,00Euro)

OSNIVAČI:

ŽELJKO RATIĆ - JBMG/Broj Pasoša zaštićeni zakonom

Uloga: Osnivač

Udio: 50% Adresa: Lični podatak zaštićen zakonom

MARKO KATNIĆ - JBMG/Broj Pasoša zaštićeni zakonom

Uloga: Osnivač

Udio: 50% Adresa: Lični podatak zaštićen zakonom

LICA U DRUŠTVU:

TONJA RATIĆ - JBMG/Broj Pasoša zaštićen zakonom

Adresa: Lični podatak zaštićen zakonom

Uloga: Ovlašćeni zastupnik

Ovlašćenja u prometu: Neograničeno ()

Ovlašćen da djeluje: POJEDINAČNO ()

MARKO KATNIĆ - JBMG/Broj Pasoša zaštićen zakonom

Adresa: Lični podatak zaštićen zakonom

Uloga: Izvršni direktor

Ovlašćenja u prometu: Neograničeno ()

Ovlašćen da djeluje: POJEDINAČNO ()

01.1.3 LICENCA GLAVNOG INŽENJERA



CRNA GORA

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA
I TURIZMA

DIREKTORAT ZA INSPEKCIJSKI NADZOR I
LICENCIRANJE

Direkcija za licenciranje

Broj: UPI 1077-1686/2

Podgorica, 10.04.2018. godine

MARKO KATNIĆ

Šavnička 1/5
PODGORICA

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

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE



Dostavljeno:
-Naslovu;
-a/a.

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA
DIREKTORAT ZA INSPEKCIJSKI NADZOR
I LICENCIRANJE

Direkcija za licenciranje
Broj: UPI 107/7-1686/2
Podgorica, 10.04.2018. godine

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

R J E Š E N J E

1. IZDAJE SE mr MARKU KATNIĆU, dipl.inž.arhitekture, iz Podgorice, LICENCA ovlaštenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekta.
2. Ova Licenca se izdaje na neodređeno vrijeme.

O b r a z l o ž e n j e

Aktom, br. UPI 107/7-1686/1 od 28.03.2018.godine, mr Marko Katnić, dipl.inž.arhitekture, iz Podgorice, obratio se ovom ministarstvu zahtjevom za izdavanje licence ovlaštenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekta.

Uz zahtjev imenovani je ovom ministarstvu dostavio sledeće dokaze:

- Lična karta (ovjerena fotokopija);
- Rješenje Ministarstva prosvjete UPI br.05-1-400/1 od 03. aprila 2014. godine, kojim se Marku Katniću, priznaje Diploma o stečenom visokom obrazovanju i stručnom nazivu Magistar u oblasti arhitekture, nakon završenih studija u trajanju od pet godina, koja je izdata na Univerzitetu La Sapienza u Rimu, Republika Italija (ovjerena fotokopija);
- Rješenje Inženjerske komore Crne Gore kojim se Mr Marku R. Katniću, dipl.inž.arh., iz Podgorice, izdaje licenca odgovornog projektanta za izradu projekata unutrašnje arhitekture i projekata uređenja terena, br. 01-628/2 od 01.06.2017. godine;
- Rješenje Inženjerske komore Crne Gore kojim se Mr Marku R. Katniću, dipl.inž.arh., iz Podgorice, izdaje licenca odgovornog projektanta za izradu projekata arhitekture objekata i projekata unutrašnjih instalacija vodovoda i kanalizacije, br. 01-60/3 od 02.02.2017. godine;
- Rješenje Inženjerske komore Crne Gore kojim se Mr Marku R. Katniću, dipl.inž.arh., iz Podgorice, izdaje licenca za izvođenje građevinskih i građevinsko zanatskih radova na arhitektonskim objektima i radova na unutrašnjim instalacijama vodovoda i kanalizacije, br. 01-60/4 od 02.02.2017. godine;
- Radna knjižica (ovjerena fotokopija);
- Uvjerenje Ministarstva pravde da u kaznenoj evidenciji ne postoje podaci o osuđivanosti za imenovanog.

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

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

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

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

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

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

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

Saglasno izloženom, riješeno je kao u dispozitivu ovog rješenja.

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

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE





INŽENJERSKA KOMORA CRNE GORE

Broj:02-433

Podgorica, 28.01.2022. godine

Na osnovu čl. 143, čl. 146 stav 1 tačka 2 i čl. 149 stav 1 tačka 1
Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata
(„Službeni list Crne Gore“, br. 64/17, 44/18, 63/18, 11/19, 82/20)
i evidencije Registra članova Inženjerske komore Crne Gore, izdaje se

POTVRDA

o članstvu u Inženjerskoj komori Crne Gore

Mr MARKO R. KATNIĆ, diplomirani inženjer arhitekture iz Podgorice,
član je Inženjerske komore Crne Gore do **25.01.2023.** godine.

Obradila:
Marija Stjepčević, dipl.inž.arhitekture



GENERALNI SEKRETAR
Nikola Petrović, dipl.pravnik

01.1.4 LICENCA PRIVREDNOG DRUŠTVA



CRNA GORA

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA
I TURIZMA

DIREKTORAT ZA INSPEKCIJSKI NADZOR I
LICENCIRANJE

Direkcija za licenciranje

Broj: UPI 107/7-2487/2

Podgorica, 18.04.2018. godine

»A-TIM STUDIO« d.o.o.

Šavnička 1/5
Podgorica

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

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE

Nikola Petrović



Dostavljeno:
-Naslovu;
-a/a.

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA
DIREKTORAT ZA INSPEKCIJSKI NADZOR
I LICENCIRANJE

Direkcija za licenciranje

Broj: UPI 107/7-2487/2

Podgorica, 18.04.2018. godine

Ministarstvo održivog razvoja i turizma, rješavajući po zahtjevu »A-TIM STUDIO« d.o.o. iz Podgorice, za izdavanje licence projektanta i izvođača radova, na osnovu člana 135 st. 1 i 2 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore" br. 64/17) i člana 46 stav 1 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list Crne Gore" br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17), donosi

R J E Š E N J E

1. IZDAJE SE »A-TIM STUDIO« d.o.o. Podgorica, LICENCA projektanta i izvođača radova.
2. Ova Licenca se izdaje na 5 (pet) godina.

O b r a z l o ž e n j e

Aktom, br.UPI 107/7-2487/1 od 17.04.2018. godine, »A-TIM STUDIO« d.o.o. Podgorica, obratio se ovom ministarstvu za izdavanje licence projektanta i izvođača radova.

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

- Rješenje Ministarstva održivog razvoja i turizma br. UPI 107/7-1686/2 od 10.04.2018.godine, kojim je mr Marku Katniću, dipl. inž. arhitekture, iz Podgorice, izdata licenca ovlašćenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenja objekta;
- Izvod iz Centralnog Registra Privrednih subjekata Poreske uprave za imenovano privredno društvo, registarski broj: 5-0750403/1 od 18.01.2018. godine.

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

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

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

a između ostalih i licenca projektanta i izvođača radova, koja se izdaje privrednom društvu za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekta.

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

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

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

Saglasno izloženom, riješeno je kao u dispozitivu ovog rješenja.

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

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE
Nikola Petrović



01.1.5 POLISA OSIGURANJA OD ODGOVORNOSTI



lovćen

Filijala/O.J.: 3104
 Šifra zastupnika: 50272
 Kanal Prodaje: DIREKT

Broj Polise: ODG002874
 Novo/Obnova: ODG001843
 Veza sa Polisom:



POLISA OSIGURANJA ODGOVORNOSTI

BROJ POLISE ODG002874Ugovarač: **A-TIM STUDIO D.O.O, ŠAVNIČKA 1/5, PODGORICA, JMBG/PIB: 03075109**Osigurani: **A-TIM STUDIO D.O.O, ŠAVNIČKA 1/5, PODGORICA, JMBG/PIB: 03075109**TRAJANJE OSIGURANJA: Polisa važi od **29.01.2022 u 00:00** do **29.01.2023 00:00**

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

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

Osigurava se:	Suma Osiguranja €	Premija €
Šifra: 131100DP		
1. Opasnost: Projektantska odgovornost		
1.1. (P.O.- Odgovornost za fizička oštećenja i uništenja po uslovima US-odp (član 1. stav 1.)): Osiguranjem su pokriveni odštetni zahtjevi (zahtjevi za naknadu štete) ispostavljeni osiguraniku za štete nastale usled greške u tehničko računskim i statičkim osnovama, te izračunavanjima, kalkulacijama, konstrukciji i tehničkoj izradi projektne dokum. ukoliko greška za vrijeme pokriva osig. ima za posledicu oštećenje ili uništenje osiguranog objekta, (tkz. fizička oštećenja) koji se izvodi odnosno izgradjuje/montira po projektu kojeg je izgradio osiguranik. Po ovim uslovima se pod objektima smatraju kako građevinski objekti tako i mašinska, električna i druga ostala oprema. Predviđena vrijednost svih projektnih radova u narednoj osiguravajućoj godini 80,000.00€. Isključeno je osig. pokriva koje se odnosi na greške koje proizilaze iz tehničkog nadzora ili konsaltinga. Isključeno je pokriva za greške, odnosno troškove, koji nemaju za posledicu fizičko oštećenje već potrebu za izradom nabavkom ili ugradnjom novog elementa ili dijela. Uključeno pokriva tokom garancije na period od 1 god. Učešće u šteti 10% minimalno 300€. Godišnji agregat 100,000.00€.	100.000,00€	208,00€
A Uključena odgovornost za fizička oštećenja i uništenje (Vrijednost godišnje realizacije svih projekata do 108.000EUR) (0.26%)		
B Doplatka za uvećanu sumu osiguranja (120%)		249,60€
C Osiguranik kod svake štete učestvuje sa 10% od priznate štete a min 300 EUR (0%)		
D Godišnji agregat jednostruki (20%)		-91,52€
E Popust za period garancije od jedne godine (5%)		-18,30€
F trajanje do 1 godine (100%)		

Iz osiguravajućeg pokriva su isključene štete koje nastaju tokom izvođenja radova (odg. izvođača radova) Sastavni dio polise Klauzula o isključenju pokriva u vezi sa inf. bolešću (Covid-19) (KL-covid/20-12-cg)

BRUTO PREMIJA: 347.78€
 POREZ NA PREMIJU: 31.3€
 UKUPNA PREMIJA ZA NAPLATU: 379.08€

UGOVORENI NAČIN I DINAMIKA PLAĆANJA PREMIJE OSIGURANJA:

Način plaćanja prve uplate POPRFAK

1.	29.01.2022	379.08
----	------------	--------

Molimo vas da naznačeni iznos u ugovorenom roku uplatite na naš žiro račun: 510-8173-62 CKB; 530-1357-16 NLB; 535-4815-87 PB; 565-203-60 LB sa pozivom na broj: **R/ODG002874**

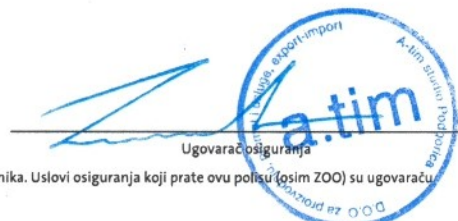
Pravo na naknadu štete po ovoj polisi počinje od dana i časa koji je na polisi označen kao početak osiguranja ukoliko je do tada plaćena premija, a inače po isteku 24 časa dana kada je premija plaćena (čl. 1010 st. 1 Zakona o obl. odnosima (SLRGC br. 47/08))
 Ukoliko se premija ne plaća u dogovorenim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

VUKOTIĆ ZORICA

Vukotić Zorica



U Podgorica, 27.01.2022



Ugovarač osiguranja

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

01.1.6 URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI



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

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

Broj: 08-332/22-472
Podgorica, 04.05. 2022.godine

ŽIVALJEVIĆ BALŠA

Ul. Veliše Popovića bb
Podgorica
Tel. 067 223 194

Na osnovu vašeg zahtjeva za izdavanje urbanističko-tehničkih uslova (br. Sekretarijata: 08-332/22-472 od 15.marta 2022. godine) za izgradnju objekata na prostoru **KP 890/4 KO Donja Gorica iz LN br. 2708**, a u skladu sa članom 74. Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore" br. 64/17, 44/18, 63/18, 11/19 i 82/20), Uredbom o povjeravanju dijela poslova Ministarstva održivog razvoja i turizma jedinicama lokalne samouprave („Službeni list Crne Gore", br. br. 087/18 od 31.12.2018, 028/19 od 23.05.2019, 075/19 od 30.12.2019, 116/20 od 04.12. 2020 i 76/21 od 09.07.2021) i), **Detaljnog urbanističkog plana "Gornja Gorica 1" u Podgorici** („Službeni list Crne Gore – opštinski propisi", broj 28/11), Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj izdaje **urbanističko-tehničke uslove** za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju objekta na **UP 151 zona B**, koji su u prilogu ovog akta zajedno sa tehničkim uslovima priključenja na gradski vodovod i kanalizaciju, izdatih od strane preduzeća „Vodovod i kanalizacija" d.o.o. (br:UPI-041/22-2707/2 od 04. aprila 2022. godine).

U skladu sa Uredbom o visini naknada za izdavanje urbanističko-tehničkih uslova i tehničkih uslova, a na osnovu člana 74 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata, naknadu u iznosu od 50,00 € za izdavanje urbanističko-tehničkih uslova podnosilac zahtjeva treba da uplati na račun Budžeta Glavnog grada Podgorice na sljedeći broj: 510-3026121-04.

Shodno izmjeni i dopuni Uredbe o povjeravanju dijela poslova Ministarstva održivog razvoja i turizma jedinicama lokalne samouprave, a na osnovu člana 74. Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata **stav 9 i 10** izdati urbanističko-tehnički uslovi se dostavljaju **nadležnom inspeksijskom organu** u roku od tri dana od dana izdavanja i **objavljaju na internet stranici** u roku od jednog dana od dana izdavanja

**RUKOVODILAC SEKTORA
ZA PLANIRANJE PROSTORA**

Arh.Rakčević Zorica, dipl.ing.



DOSTAVLJENO:

- Naslovu
- Nadležnom inspeksijskom organu
- a/a



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

Broj: 08-332/22-472
Podgorica, 24.02.2022.godine

Ul. Vuka Karadžića br.41
81000 Podgorica, Crna Gora
020/ 625-637, 625-647
Faks: 020/ 625-680

Telefon:

e-mail:
sekretarijat.planiranje.uredjenje@podgorica.me

URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI


za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju objekta na urbanističkoj parceli UP B151 u zoni B u okviru
Detaljnog urbanističkog plana "Gornja Gorica 1" u Podgorici.



PODNOŠILAC ZAHTEVA: ŽIVALJEVIĆ BALŠA
OBRAĐIVAČ URBANISTIČKO-TEHNIČKIH USLOVA
RUKOVODILAC SEKTORA ZA PLANIRANJE PROSTORA
Arh.Rakčević Zorica, dipl.ing

Ulica Vuka Karadžića br. 41, 81 000 Podgorica; Tel: +382 20 625 647, +382 20 625 637; Fax: +382 20 625 680

URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI

1	Crna Gora Glavni Grad Podgorica Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj Broj: 08-332/22-472 Podgorica, 24.02.2022.godine	Glavni grad Podgorica 
2	Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj, na osnovu člana 74. Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Službeni list CG“, br.64/17, 44/18, 63/18, 11/19 i 82/20), Uredbe o povjeravanju dijela poslova Ministarstva ekologije, prostornog planiranja i urbanizma jedinicama lokalne samouprave ("Službeni list Crne Gore", br. 087/18 od 31.12.2018, 028/19 od 23.05.2019, 075/19 od 30.12.2019, 116/20 od 04.12.2020 i 76/21 od 09.07.2021 i 141/21 od 30.12.2021), Detaljnog urbanističkog plana „Gornja Gorica 1“ u Podgorici („Službeni list Crne Gore – opštinski propisi“, broj 28/11) i podnijetog zahtjeva ŽIVALJEVIĆ BALŠE iz Podgorice, br.08-332/22-472 od 15.03.2022.godine, izdaje :	
3	<p>URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE</p> za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju objekta na urbanističkoj parceli B 151 u zoni B , čijem zahvatu pripada dio prostora katastarske parcele 890/4 KO Donja Gorica, na koju se odnosi zahtjev, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Gornja Gorica 1“ u Podgorici.	
4	Detaljne podatke preuzeti iz Detaljnog urbanističkog plana „Gornja Gorica 1“ u Podgorici, koji je dostupan na internet stranici Registra planske dokumentacije: http://www.planovidozvole.mrt.gov.me/LAMP/PlanningDocument?m=PG , koju vodi Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma.	
5	PODNOŠILAC ZAHTJEVA:	ŽIVALJEVIĆ BALŠA
6	<p>POSTOJEĆE STANJE</p> U skladu sa podacima iz lista nepokretnosti – izvod br. 2708KO Donja Gorica i kopije plana, izdatih od strane Uprave za katastar i državnu imovinu - Područnoj jedinici Podgorica, zahvat prostora katastarske parcele 890/4 je definisan je kao: " livada 2 klase" površine 478m ² . Na osnovu lista nepokretnosti konstatuje se da je kat. parcela br. 2708 KO Donja Gorica je svojina Boljević Srđana, u obimu prava po 1/1, kao i da je ista izgrađena. U listu nepokretnosti, su zabilježeni tereti i ograničenja(prilog). U topografsko-katastarskoj podlozi na osnovu koje je izrađen planski dokument navedena katastarska parcela je evidentirana kao osnovna KP 890 i neizgrađena površina . List nepokretnosti br. 2708 i kopija katastarskog plana za prostor katastarske parcele 890/4 KO Donja Gorica iz navedenog lista sastavni su dio ovih uslova.	
7	<p>PLANIRANO STANJE</p> Urbanistička parcela B 151 u zoni B , formirana je od dijela kat.parcela 890/4 KO Donja Gorica i definisana koordinatama tačaka datim u grafičkom prilogu urbanističko tehničkih uslova. <i>Napomena: Precizan podatak o učešću površine katastarske parcele u površini urbanističke parcele biće definisan elaboratom parcelacije po planskom dokumentu, koji izrađuje preduzeće ovlašćeno za geodetske poslove, nakon čega je elaborat neophodno ovjeriti u Upravi za katastar i državnu imovinu - Područnoj jedinici Podgorica.</i> Planirana namjena urbanističke parcele B 151 u zoni B , je „SMG“ (porodično stanovanje- tip 1).	

Broj UP	Površina UP
---------	-------------

B/151	478
-------	-----

ZONA B							
Porodično stanovanje TIP 1							
PLANIRANO STANJE							
MAX spratnost	P pod objektom	BRP	Iz	Ii	Oblik intervencije	broj stamb. jedinica	broj stanovnika
(Po)+P+1+Pk	143.40	358.50	0.30	0.75	nova gradnja	1	4

Stanovanje malih gustina

Uslovi za objekte porodi~nog stanovanja - TIP 1

- Ovaj tip stanovanja zastupljen je u unutrašnjosti zahvata plana. Stanovanje je definisano kao pretežna namena u okviru koje je moguća izgradnja objekata u funkciji stanovanja i stanovanja sa djelatnostima. Pod djelatnostima se podrazumevaju sadržaji koji su kompatibilni stanovanju i koji ne ugrožavaju isto kao primarnu namenu.
- Stanovanje je moguće organizovati u slobodnostojećim objektima, dvojnim objektima ili objektima u nizu. U okviru objekata moguća je organizacija do 4 stambene jedinice.
- Maksimalna planirana spratnost u okviru ove namene je (Po)+P+1+Pk, gradnju do maksimalne spratnosti moguće je izvoditi fazno zavisno od trenutne potrebe investitora. Visina nadzidka kod podkrovnog etaže je 1.5m.
- Maksimalni indeks zauzetosti je 0.3
- Maksimalna površina pod objektom je 250m²
- Maksimalna BRGP objekta je 500m².
- Minimalna udaljenost novoplaniranog objekta od susedne parcele je 1.5m.
- Postojeći objekti koji su evidentirani na terenu bez obzira da li su izgrađeni sa ili bez građevinske dozvole a koji su prekoračili zadate parametre ili su na manjem odstojanju prema susedu od planom zadatog mogu se zadržati i na njima su dozvoljene intervencije u smislu tekućeg održavanja. Postojeći objekti se mogu i dograditi odnosno nadgraditi do maksimalno zadatih urbanističkih parametara ali se pri nadgradnji mora voditi računa da se ne naruši statička stabilnost objekta. Postojeći objekti se mogu i porušiti i na njihovom mestu graditi novi i pri tome važe uslovi plana za izgradnju novih objekata. Prilikom dogradnje mora se poštovati planom zadata građevinska linija odnosno odnos prema susedu.
- Na postojećim parcelama koje su zbog postojanja objekata na njima zadržane manje od 300² u slučaju totalne rekonstrukcije (rušenje postojećeg objekta i izgradnja novog) moguće je graditi objekat maksimalne spratnosti P+1 sa max indeksom zauzetosti parcele 0.3. Ukoliko parcela svojim prostornim mogućnostima ne pruža mogućnost za izgradnju novog objekta onda sa jedino moguće intervencije u smislu tekućeg održavanja objekta ili rekonstrukcije u postojećim gabaritima.
- Na postojećim parcelama gde nije bilo moguće izvršiti preparcelaciju u cilju formiranja pripadajuće parcele svakom postojećem objektu postojeći objekti se mogu zadržati uz uslov da neugrožavaju planiranu regulativu a intervenciju na njima su moguće u skladu sa uslovima plana s tim što se planom zadati parametri odnose na celu parcelu.
- Kota poda novoplaniranih objekata je max. na 90cm od kote saobraćajnice.
- U okviru ovih objekata zavisno od želja i potreba korisnika moguće je organizovati podrumsku etažu. Kota poda pizemlja se može u tom slučaju podići do kote koja je na 90cm od kote okolnog uređenog terena.
- U grafičkim priložima dati su grafički i numerički podaci. Sve nove objekte postaviti na ili iza zadate građevinske linije.
- Postojeći objekti koji zadiru u građevinsku liniju a nenarušavaju planiranu regulativu kao takvi se mogu zadržati i na njima su moguće intervencije u smislu nadgradnje i dogradnje u skladu sa uslovima plana. Dogradnju ovih objekata moguće je vršiti samo do zadate građevinske linije, a nadgradnju nad čitavim gabaritom.
- U okviru ovog tipa stanovanja (iako to u grafičkim priložima nije posebno naglašeno) mogu se organizovati i djelatnosti. Djelatnosti koje su u kombinaciji sa stanovanjem moraju biti kompatibilne sa istim odnosno da neugrožavaju funkciju stanovanja i životne sredine. Mogu se organizovati u okviru objekta u kombinaciji sa stanovanjem pri čemu je odnos stanovanje djelatnosti 70 : 30%. Moguća je i fazna realizacija a što je potrebno definisati kroz tehničku dokumentaciju.

- Parkiranje i garažiranje je planirano u okviru parcele. Garaže i drugi pomoćni objekti mogu se graditi kao drugi isključivo prizemni objekat na parceli maksimalne površine do 80m² s tim da zauzetost parcele maksimalno bude 0.3. Ove objekte postavljati tako da minimalna udaljenost objekta od susedne parcele bude 1,5m a od stambenog objekta 2,5m, mogu se graditi i kao aneks uz stambeni objekat. Pomoćni objekti mogu biti isključivo u funkciji garaža, ostava, senika i sl. U njima nije moguća organizacija djelatnosti. S obzirom na klimatske uslove i tipologiju naselja u okviru parcele dozvoljena je izgradnja nadstrešnica uz objekat ili odvojeno od njega. Prilikom postavljanja nadstrešnice poštovati zadate građevinske linije.
- Ograđivanje parcele je moguće živom zelenom ogradom, transparentnom ogradom ili zidanom ogradom visine od 1.4m koja se postavlja na granici parcele tako da živica i stubovi ograde budu u parceli korisnika.
- U izgradnji objekata treba koristiti elemente u skladu sa ambijentom i namenom objekta, prirodne materijale, kose krovne ravni i dr.

Pravila parcelacije, regulacije i nivelacije, odnos prema susjednim parcelama, arhitektonsko oblikovanje

Površina urbanističke parcele B 151 u zoni B iznosi 478m².

Maksimalna planirana površina pod objektom na urbanističkoj parceli **B 151 u zoni B** iznosi 143,40m², a maksimalna ukupna bruto građevinska površina 358,50 m².

Maksimalni planirani indeks zauzetosti urbanističke parcele **B 151 u zoni B** je 0,3, a maksimalni indeks izgrađenosti 0,75.

Prema tabeli plana planirana spratnost na urbanističkoj parceli **B 151 u zoni B** je (Po)P+1+Pk (podrum, prizemlje, 1 sprat i potkrovlje),

Urbanističko tehnički uslovi i smernice za izgradnju objekata

o **Parcelacija i preparcelacija**

Sastavni dio ovog akta su grafički prilozi Plan saobraćaja i nivelacije i regulacije i Plan parcelacije, regulacije i UTU na kojima su prikazane granice parcela koje se zadržavaju kao i novoformirane granice parcela. Osnov za parcelaciju i preparcelaciju predstavlja postojeće katastarsko stanje, vlasništvo u okviru predmetnog prostora i mreža novoplaniranih saobraćajnica.

Planom definisane urbanističke parcele mogu se i udružiti u cilju gradnje i tada važe uslovi plana za novoformiranu urbanističku parcelu.

Parcelaciju treba sprovesti prema grafičkom prilogu i analitičko – geodetskim elementima.

o **Regulacija i nivelacija**

Novoplanirani objekti su vezani za osovine saobraćajnica koje su definisane neophodnim elementima za prenošenje na teren. Kota poda prizemlja je u funkciji organizacije u okviru samog objekta kao i formiranja podzemnih etaža (podrumska ili suterenska etaža, odnosno više suterenskih etaža. Maksimalna kota poda prizemlja je na 0.9 m od kote urejenog okolnog terena..

Spratnost novoplaniranih objekata definisana je prema tipu.

o **Oblikovanje prostora i materijalizacija**

Rješavanjem zahtjeva korisnika za gradnjom ili intervencijom na postojećim objektima, uz striktnu kontrolu tehničke dokumentacije i realizacije, doprinijeće se unapređenju arhitektonskih i likovnih vrednosti samih objekata, a samim tim i ukupne slike naselja i grada. Arhitektonski volumeni objekata moraju biti pažljivo projektovani sa ciljem dobijanja homogene slike naselja i grada.

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

U objektima u kojima se prizemlja koriste kao poslovni prostori isti enterijerski moraju biti obrađeni u skladu sa objektom u kome se nalaze. Izlozi treba da su u skladu sa susednim izlozima i u skladu sa arhitekturom konkretnog objekta. Komercijalni natpisi i panoi moraju biti realizovani na visokom likovnom nivou. Urbana oprema mora biti projektovana, birana i koordinirana sa pažnjom, posebno u okviru prostora gde se predviđa veće okupljanje.

Rasvetu prostora kolskih i pješaćkih komunikacija treba izvesti pažljivo odabranim rasvetnim tijelima, sa dovoljnim osvetljajem za potrebe normalne funkcije prostora.

Eventualnu etapnost građenja objekta treba predvideti tehničkom dokumentacijom, uz odgovarajuće odobrenje urbanističke službe.

Za sve objekte su obavezni kosi krovovi, dvovodni ili četvorovodni, a kod komplikovanih objekata i kombinovani, nagib krovnih ravni je u funkciji odabranog krovnog pokrivača. Krov u zavisnosti od odabranog krovnog pokrivača može biti i zasveden. Krovni pokrivač je crijep, eternit, tegola ili neki drugi kvalitetan savremeni materijal.

Gdje postoje tehničke mogućnosti, pored planiranih, ostavlja se mogućnost za korišćenje podkrovnih prostora za stanovanje u nepromenjenom spoljnjem gabaritu objekta (ukoliko su veliki rasponi objekta uslovi visok tavanski prostor i sl.) Osvetljenje ovakvih prostora moguće je isključivo preko krovnih prozora postavljenih u ravni krova.

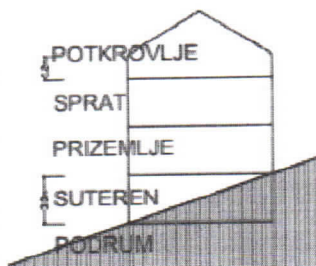
Obrada prozorskih otvora i vrata u skladu sa arhitekturom i materijalizacijom objekta.

U okviru predmetnog prostora ograđivanje je moguće živom zelenom ogradom, zidanom ili transparentnom koji treba uklopiti u opštu sliku naselja i koja treba da bude u skladu sa cjelokupnim ozelenjavanjem i parternim uređenjem.

Parametri za vertikalni gabarit u pravilima građenja po zonama

Vertikalni gabarit objekta određuje se kroz dva parametra, i to:

- 1) maksimalnu dozvoljenu spratnost objekta, prikazanu kao maksimalni zbir podzemnih i nadzemnih etaža;
 - 2) maksimalnu dozvoljenu visinu objekta koja se izražava u metrima i predstavlja distancu od najniže kote okolnog konačno uređenog i nivelisanog terena ili trotoara uz objekat do kote sljemena ili vijenca ravnog krova. Etaža predstavlja dio objekta sa jedinstvenom visinskom kotom ili sa manjim odstupanjima u nivelaciji koja ne prelaze polovinu spratne visine, koja prema položaju u objektu može biti podzemna i nadzemna. Podzemna etaža je podrum, a nadzemna etaža je suteran, prizemlje, sprat ili potkrovlje.
- Oznake etaža u planskom dokumentu su: Po (podrum), Su (suteran), P (prizemlje), 1 do N (spratovi), Pk (potkrovlje), prema skici:



Podzemna etaža

Podzemna etaža označava podrum, odnosno dio zgrade koji je u cjelini ispod zemlje.

Podrum je podzemna etaža čiji vertikalni gabarit ne može nadvisiti relevantnu kotu terena 0.00 m, čiji je horizontalni gabarit definisan građevinskom linijom ispod zemlje ili vode i ne može biti veći od urbanističke parcele. Ako se radi o denivelisanom terenu, relevantnom kotom terena iz stava 2 ove tačke, smatra se najniža kota konačno uređenog i nivelisanog terena oko objekta.

Nadzemna etaža

Nadzemna etaža je dio zgrade koji je u cjelini ili djelimično iznad zemlje, i to: suteran, prizemlje, sprat ili potkrovlje.

Suteran je nadzemna etaža kod koje se dio vertikalnog gabarita nalazi iznad kote konačno nivelisanog terena oko objekta i čiji su horizontalni gabariti definisani građevinskom linijom na zemlji.

Suteran može biti na ravnom i na denivelisanom terenu. Kod suterana na ravnom terenu vertikalni gabarit ne može nadvisiti kotu terena više od 1.00 m konačno nivelisanog i uređenog terena oko objekta.

Suteran na denivelisanom terenu je sa tri strane ugrađen u teren, s tim što se kota poda suterana na jednoj strani objekta poklapa sa kotom terena ili odstupa od kote terena maksimalno 1.00 m.

Prizemlje je nadzemna etaža čija se kota određuje planom u zavisnosti od namjene i morfologije terena, s tim što je za stambene objekte kota poda prizemlja maksimalno 1.00 m, a za poslovne objekte maksimalno 0.20 m iznad kote konačno uređenog i nivelisanog terena oko objekta. Sprat je nadzemna etaža iznad prizemlja.

Potkrovlje je završna etaža, koja se nalazi iznad posljednjeg sprata, a koja nije tavan i koja se, po pravilu, predviđa na mjestu gdje treba pratiti kote vijenaca ili sljemena na susjednim objektima u ambijentalnim cjelinama, pri čemu najniža svijetla visina potkrovlja ne smije biti veća od 1.20 m na mjestu gdje se građevinska linija potkrovlja i spratova poklapaju.

Tavan je dio objekta bez nazidka, isključivo ispod kosog ili lučnog krova, a iznad međuspratne konstrukcije posljednje etaže i može imati minimalne otvore za svjetlo i ventilaciju i nije etaža.

Ukoliko krovna konstrukcija i visina sljemena omogućavaju organizovanje prostora tavana u svrhu stanovanja, taj prostor ulazi u obračun bruto razvijene građevinske površine sa 100% i kao takav mora biti uračunat u planiranim indeksima izgrađenosti za tretiranu parcelu.

Svi potrebni urbanistički parametri obračunavaju se u skladu sa "Pravilnikom o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta, kriterijumima namjene površina, elementima urbanističke regulacije i jedinstvenim grafičkim simbolima i Crnogorskim standardom MEST EN 15221-6.

Maksimalna visina ograde kojom se ograđuje urbanistička parcela na kojoj je je planirana izgradnja stambenog objekta iznosi 1,6 m. Ograda može biti prozirna i neprozirna, a materijalizacija može biti kamen, beton, metal, zelena ograda ili kombinacija navedenih materijala. Prema javnim površinama ograda mora biti prozirna, iznad visine od 60 cm a materijali moraju biti u skladu sa ambijentom. Ograde se postavljaju na granicu parcele tako da stubovi ograde i kapije kao i živa ograda budu na zemljištu vlasnika ograde. Prema susjednim urbanističkim odnosno katastarskim parcelama ograda može biti i neprozirna pod uslovom da ne prelazi zadatu. Izuzetno visina neprozirne ograde može iznositi do 2,2 m, uz saglasnost susjeda.

	<p>Parkiranje</p> <p>Stacioniranje vozila potrebno je obezbijediti na sopstvenim urbanističkim parcelama, u dvorištima uz objekte i u garažama u objektima. Pri gradnji novih i rekonstrukciji postojećih objekata obaveza investitora je da obezbijedi parkiranje na svojoj parceli, na kojoj se objekat gradi prema važećem normativu za parkiranje.</p> <p>Planirani kapaciteti za parkiranje projektovani su na bazi slijedećih normativa zasnovanih po normativima Pravilnika o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta, a saglasno stepenu motorizacije u Podgorici:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Stanovanje (na 1000 m²) 12 parking mjesta; ▪ Poslovanje (na 1000 m²) 22 parking mjesta; ▪ Trgovina (na 1000 m²) 43 parking mjesta; ▪ Restorani (na 1000 m²) 80 parking mjesta; <p>Pri projektovanju garaža u podzemnim etažama objekata poštovati slijedeće elemente:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ horizontalni gabarit podzemne garaže definisan je građevinskom linijom ispod zemlje (GL 0) koja je udaljena od granice parcele min 1m a ne može biti veći od 80% površine urbanističke parcele; ▪ širina prave rampe po voznoj traci min. 2,50 m; ▪ slobodna visina garaže min. 2,20 m, a optimalno 3 m (zavisno od namjene objekta i načina korišćenja prizemlja); ▪ dimenzije parking mjesta 2,5 x 5,0 m uz povećanje širine parking mjesta ako uz parking mjesto ima stub, zid ili neki drugi konstruktivni element; ▪ podužni nagib pravih rampi, maks. 12% za otkrivene i 15% za pokrivene. <p>Potrebno je obezbijediti najmanje 5% parking mjesta za lica smanjene pokretljivosti.</p> <p>Kretanje lica sa posebnim potrebama omogućiti projektovanjem oborenih ivičnjaka na mjestu pješačkih prelaza, kao i povezivanjem rampom denivelisanih prostora, obezbjeđenjem dovoljne širine, bezbjednih nagiba i odgovarajućom obradom površina, a sve u skladu sa Pravilnikom o bližim uslovima i načinu prilagođavanja objekata za pristup i kretanje lica smanjene pokretljivosti i lica sa invaliditetom („Službeni list Crne Gore“, br.48/13 i 44/15).</p> <p>Potrebno je omogućiti pristup lica sa posebnim potrebama u sve objekte koji svojom funkcijom podrazumjevaju prisustvo građana koji nisu zaposleni u radnim organizacijama. Kroz objekte u kojima je omogućen rad licima sa posebnim potrebama neophodno je obezbijediti nesmetano kretanje kolica, pristup u odgovarajuće dimenzionisane liftove i sanitarne prostorije.</p> <p>Rampa za savladavanje visinske razlike do 120 cm, u unutrašnjem ili spoljašnjem prostoru može imati dopušteni nagib do 1:20 (5%), a izuzetno, za visinsku razliku do 76 cm, dopušteni nagib smije biti do 1:12 (8,3%).</p> <p>Predvidjeti angažovanje lica sa posebnim potrebama u tehnološkim cjelinama gdje je to moguće.</p>
8	<p>PREPORUKE ZA SMANJENJE UTICAJA I ZAŠTITU OD ZEMLJOTRESA, KAO I DRUGE USLOVE ZA ZAŠTITU OD ELEMENTARNIH NEPOGODA I TEHNIČKO-TEHNOLOŠKIH I DRUGIH NESREĆA</p>
	<p>Mjere zaštite od elementarnih nepogoda podrazumijevaju preventivne mjere kojima se sprečava ili ublažava dejstvo elementarnih nepogoda:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Prirodne nepogode (zemljotres, požari, klizanje tla, vjetrovi); ▪ Nepogode izazvane djelovanjem čovjeka (havarije industrijskih postrojenja, požari velikih razmjera, eksplozije i dr.); ▪ drugi oblik opšte opasnosti (tehničko-tehnološke i medicinske katastrofe, kontaminacija, pucanje brana i dr.). <p>Štete izazvane elementarnim nepogodama u Crnoj Gori su velike. Naročito su izražene štete od zemljotresa, požara, poplava, klizišta i jakih vjetrova. Pošto su štete od elementarnih nepogoda po karakteru slične ratnim katastrofama, ciljevi i mjere zaštite su djelimično identične. Za prostor zahvata ovog planskog dokumenta najveću opasnost predstavljaju tehničko tehnološke katastrofe i kontaminacija.</p> <p>U cilju zaštite od elementarnih nepogoda postupiti u skladu sa Zakonom o zaštiti i spašavanju („Sl. list Crne Gore“, broj 13/2007) i Pravilnikom o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda („Sl. list RCG“, broj 8/1993).</p> <p><u>Uslovi i mjere zaštite od zemljotresa</u></p> <p>U cilju zaštite od zemljotresa, postupiti u skladu sa odredbama Pravilnika o tehničkim normativima za izgradnju objekata u seizmičkim područjima (Službeni list SFRJ br.52/90).</p> <p>Sve proračune seizmičke stabilnosti zasnivati na posebno izrađenim podacima mikroseizmičke reonizacije, a objekte od zajedničkog značaja računati za 1 stepen više od seizmičkog kompleksa.</p> <p>Objekte koji ne spadaju u visokogradnju realizovati u skladu sa Pravilnikom o tehničkim propisima za građenje u seizmičkim područjima (Sl.list SFRJ br.39/64).</p> <p><u>Zaštita od požara</u></p> <p>Mjere zaštite od požara i eksplozija se sprovode:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ poštovanjem propisanih rastojanja između objekata različitih namjena kako bi se spriječilo širenje požara sa jednog objekta na drugi, kao i vertikalnih gabarita; ▪ izgradnjom saobraćajnica propisane širine tako da omoguće prolaz vatrogasnim vozilima do svih parcela i objekata na njima, kao i garažama, manevrisanje vatrogasnih vozila, kao i nesmetani saobraćajni tok; ▪ pravilnim odabirom materijala i konstrukcije kako bi se povećao stepen otpornosti zgrade ili požarnog segmenta prema požaru;

- izgradnjom hidrantske mreže sa pravilnim rasporedom nadzemnih hidranata;
- uvlačenjem zelenih pojaseva prema centralnoj zoni naselja, osim visokovredne komponentne uređenja prostora, dobijaju se privremene saobraćajnice u vanrednim prilikama za evakuaciju korisnika prostora i kretanje operativnih jedinica;
- prilikom izrade investiciono-tehničke dokumentacije obavezno izraditi projekte ili elaborate zaštite od požara (i eksplozija ako se radi o objektima u kojima se definišu zone opasnosti od požara i eksplozija), planove zaštite i spasavanja prema izrađenoj procjeni ugroženosti za svaki hazard posebno i za navedenu dokumentaciju pribaviti odgovarajuća mišljenja i saglasnost u skladu sa Zakonom;
- za objekte u kojima se u skladište, pretaču, koriste ili u kojim se vrši promet opasnih materija obavezno pribaviti mišljenje na lokaciju od nadležnih organa kako ti objekti svojim zonama opasnosti ne bi ugrozili susjedne objekte;
- djelovanjem vatrogasnih jedinica opštine Podgorica u vanrednim situacijama (vatrogasnim ekipama omogućiti pristup lokalnim saobraćajnicama i najbližim vodnim objektima).

Prilikom izrade tehničke dokumentacije pridržavati se sljedeće zakonske regulative: Zakon o zaštiti i spašavanju („SL. Crne Gore“ br 13/07, 05/08, 86/09 i 32/11), Pravilnik o tehničkim normativima za hidrantsku mrežu za gašenje požara (SL.SFRJ, br 30/91), Pravilnik o tehničkim normativima za pristupne puteve, okretnice i uređenje platoo za vatrogasna vozila u blizini objekata povećanog rizika od požara (Sl.SFRJ, br.8/95), Pravilnik o tehničkim normativima za zaštitu visokih objekata od požara (SL.SFRJ, br. 7/84), Pravilnik o tehničkim normativima za zaštitu skladišta od požara i eksplozija (SL.SFRJ, br.24/87), Pravilnik o izgradnji postrojenja za zapaljive tečnosti i o uskladištenju i pretakanju zapaljivih tečnosti (SL.SFRJ, br.20/71 i uskladištenju i pretakanju goriva (SL. SFRJ, br.27/71), Pravilnik o izgradnji postrojenja za tečni naftni gas i o uskladištavanju i pretakanju tečnog naftnog gasa (SL. SFRJ, br.24/71 i 26/71).

Ukoliko postoje zahtjevi u skladu sa važećom regulativom, prilikom izrade projektne dokumentacije treba izraditi dokumentaciju koja se odnosi na zaštitu od požara (i eksplozija ako se radi o objektima u kojima se definišu zone opasnosti od požara i eksplozija), zaštitu i zdravlje na radu i ostalo.

USLOVI I MJERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE I KORIŠĆENJA ALTERNATIVNIH IZVORA ENERGIJE

U odnosu na planiranu namjenu potrebno je u fazi implementacije predmetnog plana sprovoditi čitav niz legislativnih, planskih, organizacionih, tehničko-tehnoloških mera zaštite kako bi se predupredila eventualna zagađenja. Zaštita životne sredine prije svega podrazumijeva poštovanje svih propisa utvrđenih zakonskom regulativom. U tom kontekstu je, na osnovu planiranih namjena na prostoru koji je predmet plana, dominantno potrebno primjenjivati propozicije sljedećih zakonskih i podzakonskih akata:

- Zakona o životnoj sredini („Službeni list CG“, broj 48/08, 40/10 i 40/11);
- Zakona o integrisanom sprečavanju i kontroli zagađivanja životne sredine („Službeni list RCG“, br. 80/05);
- Zakona o procjeni uticaja na životnu sredinu („Službeni list RCG“, br. 80/05, 40/10, 73/10, 40/11 i 27/13);
- Zakona o vodama („Službeni list CG“, br 27/07);
- Zakona o zaštiti vazduha („Službeni list CG“, br. 25/10);
- Zakona o zaštiti od buke u životnoj sredini („Službeni list CG“, br. 28/11);
- Zakona o upravljanju otpadom („Službeni list CG“, br. 64/11);
- Pravilnika o graničnim vrijednostima nivoa buke u životnoj sredini („Sl. list RCG“, br. 75/06);
- Uredbe o zaštiti od buke („Službeni list RCG“, br. 24/95, 42/00);
- Uredbe o projektima za koje se vrši procjena uticaja na životnu sredinu („Službeni list RCG“, br. 20/07);
- Uredbe o klasifikaciji i kategorizaciji površinskih i podzemnih voda („Službeni list RCG“, br. 27/07);
- Pravilnika o kvalitetu i sanitarno tehničkim uslovima za ispuštanje otpadnih voda u recipijent i javnu kanalizaciju, načinu i postupku ispitivanja kvaliteta otpadnih voda, minimalnom broju ispitivanja i sadržaju izvještaja o utvrđenom kvalitetu otpadnih voda („Službeni list RCG“, br. 45/08);
- Pravilnika o emisiji zagađujućih materija u vazduh („Službeni list RCG“, br. 25/01).

Opšte mjere zaštite

- obaveza je investitora da se, prilikom izrade tehničke dokumentacije za objekte koji mogu izazvati zagađenja životne sredine, obrati nadležnom organu za poslove zaštite životne sredine sa Zahtjevom o potrebi izrade Procjene uticaja na životnu sredinu u skladu sa propozicijama Zakon o procjeni uticaja na životnu sredinu i Uredbom o projektima za koje se vrši procjena uticaja na životnu sredinu;
- prije izgradnje objekata potrebno je prostor opremiti svom potrebnom komunalnom infrastrukturom kako bi se izbjegla oštećena i zagađenja osnovnih činilaca životne sredine;
- izgradnja objekata, izvođenje radova, odnosno obavljanje tehnološkog procesa, može se vršiti pod uslovom da se ne izazovu trajna oštećenja, zagađivanje ili na drugi način degradiranje životne sredine.

U procesu uspostavljanja održive potrošnje energije prioritet treba dati racionalnom planiranju potrošnje, tj. implementaciji mjera energetske efikasnosti u svim segmentima energetske sistema.

Održiva gradnja je svakako jedan od značajnijih segmenata održivog razvoja koji uključuje:

- Upotrebu građevinskih materijala koji nisu štetni po životnu sredinu;
- Energetsku efikasnost zgrada;
- Upravljanje otpadom nastalim prilikom izgradnje ili rušenja objekata.

Energetski i ekološki održivo graditeljstvo teži:

- Smanjenju gubitaka toplote iz objekta poboljšanjem toplotne zaštite spoljnih elemenata i povoljnim odnosom osnove i volumena zgrade;

	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Povećanju toplotnih dobitaka u objektu povoljnom orijentacijom zgrade i korišćenjem sunčeve energije; ▪ Korišćenju obnovljivih izvora energije u zgradama (sunce, vjetar, biomasa itd.); ▪ Povećanju energetske efikasnosti termoenergetskih sistema. <p>Cilj sveobuhvatne uštede energije, a time i zaštite životne sredine je stvoriti preduslove za sistemsku sanaciju i rekonstrukciju postojećih zgrada, a zatim i povećanje obavezne toplotne zaštite novih objekata. Prosječno stariji postojeći objekti godišnje troše 200-300 kWh/m² energije za grijanje, standardno izolovane kuće ispod 100, savremene niskoenergetske kuće oko 40, a pasivne 15 kWh/m² i manje.</p> <p>Nedovoljna toplotna izolacija dovodi do povećanih toplotnih gubitaka zimi, hladnih spoljnih konstrukcija, oštećenja nastalih vlagom (kondenzacijom) kao i pregrijavanja prostora ljeti.</p> <p>Posljedice su oštećenja konstrukcije, nekonforno i nezdravo stanovanje i rad. Zagrijavanje takvih prostora zahtjeva veću količinu energije što dovodi do povećanja cijene korišćenja i održavanja prostora, ali i do većeg zagađenja životne sredine. Poboľšanjem toplotno izolacionih karakteristika zgrade moguće je postići smanjenje ukupnih gubitaka toplote za prosječno 40 do 80%.</p> <p>Kod gradnje novih objekata važno je već u fazi idejnog projekta u saradnji sa projektantom predvidjeti sve što je potrebno da se dobije kvalitetna i optimalna energetski efikasna zgrada. Zato je potrebno:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Analizirati lokaciju, orijentaciju i oblik objekta; ▪ Primijeniti visoki nivo toplotne izolacije kompletnog spoljnog omotača objekta i izbjegavati toplotne mostove; ▪ Iskoristiti toplotne dobitke od sunca i zaštititi se od pretjeranog osunčanja; ▪ Koristiti energetski efikasan sistem grijanja, hlađenja i ventilacije, i kombinovati ga sa obnovljivim izvorima energije. <p>Prilikom izrade projektne dokumentacije primijeniti Zakon o zaštiti i spašavanju (Sl. list CG br. 13/07, smjernice Nacionalne strategije za vanredne situacije i nacionalni i opštinski planovi zaštite i spašavanja. Prilikom izrade projektne dokumentacije obavezno izraditi Projekat ili Elaborat zaštite od požara (i eksplozija ako se radi o objektima u kojima se definišu zone opasnosti od požara i eksplozija) i planovi zaštite i spašavanja prema izraženoj procjeni ugroženosti za svaki hazard posebno, te na navedeno pribaviti saglasnosti i mišljenja u skladu sa Zakonom.</p> <p>Za sve objekte koji podijele izradi Elaborata o proceni uticaja na životnu sredinu neophodno je sprovesti postupak izrade, a prema važećem Zakonu o životnoj sredini i Zakonu o strateškoj procjeni uticaja na životnu sredinu, kao i ostalim važećim pravilnicima vezanim za ovu oblast.</p>
9	<p>USLOVI I MJERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE</p>
	<p>U odnosu na planiranu namjenu potrebno je u fazi implementacije predmetnog plana sprovesti čitav niz legislativnih, planskih, organizacionih, tehničko-tehnoloških mera zaštite kako bi se predupredila eventualna zagađenja. Zaštita životne sredine prije svega podrazumijeva poštovanje svih propisa utvrđenih zakonskom regulativom. U tom kontekstu je, na osnovu planiranih namjena na prostoru koji je predmet DUP-a, dominantno potrebno primjenjivati propozicije sljedećih zakonskih i podzakonskih akata:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Zakona o životnoj sredini („Službeni list CG“, broj 48/08, 40/10 i 40/11); • Zakona o integrisanom sprečavanju i kontroli zagađivanja životne sredine („Službeni list RCG“, br. 80/05); • Zakona o procjeni uticaja na životnu sredinu („Službeni list RCG“, br. 80/05, 40/10, 73/10, 40/11 i 27/13); • Zakona o vodama („Službeni list CG“, br 27/07); • Zakona o zaštiti vazduha („Službeni list CG“, br. 25/10); • Zakona o zaštiti od buke u životnoj sredini („Službeni list CG“, br. 28/11 i 1/14); • Zakona o upravljanju otpadom („Službeni list CG“, br. 64/11); • Pravilnika o grančnim vrijednostima buke u životnoj sredini, načinu utvrđivanja indikatora buke i akustičkih zona i metodama ocjenjivanja štetnih efekata buke (“SL list CG”, br. 60/11); • Uredbe o zaštiti od buke („Službeni list RCG“, br. 24/95, 42/00); • Uredbe o projektima za koje se vrši procjena uticaja na životnu sredinu („Službeni list RCG“, br. 20/07); • Uredbe o klasifikaciji i kategorizaciji površinskih i podzemnih voda (“Službeni list RCG”, br. 27/07); • Pravilnika o kvalitetu i sanitarno tehničkim uslovima za ispuštanje otpadnih voda u recipijent i javnu kanalizaciju, načinu i postupku ispitivanja kvaliteta otpadnih voda, minimalnom broju ispitivanja i sadržaju izvještaja o utvrđenom kvalitetu otpadnih voda (“Službeni list RCG”, br. 45/08); • Pravilnika o emisiji zagađujućih materija u vazduh („Službeni list RCG“, br. 25/01). <p>Prilikom sprovođenja DUP-a, potrebno je sprovesti sledeće smjernice/mjere zaštite životne sredine:</p> <p><u>Opšte smjernice za zaštitu:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • obaveza je investitora da se, prilikom izrade tehničke dokumentacije za objekte koji mogu izazvati zagađenja životne sredine, obrati nadležnom organu za poslove zaštite životne sredine sa Zahtjevom o potrebi izrade Procjene uticaja na životnu sredinu u skladu sa propozicijama Zakon o procjeni uticaja na životnu sredinu i Uredbom o projektima za koje se vrši procjena uticaja na životnu sredinu; • prije izgradnje objekata potrebno je prostor opremiti svom potrebnom komunalnom infrastrukturom kako bi se izbjegla oštećenja i zagađenja osnovnih činilaca životne sredine; • izgradnja objekata, izvođenje radova, odnosno obavljanje tehnološkog procesa, može se vršiti pod uslovom da se ne izazovu trajna oštećenja, zagađivanje ili na drugi način degradiranje životne sredine;

Smjernice za zaštitu voda:

- sve objekte je potrebno priključiti na kanalizacioni sistem, a ukoliko to iz tehničkih razloga nije moguće, za takve objekte obezbijediti izgradnju/postavljanje vodonepropusnih septičkih jama i njihovo redovno održavanje/pražnjenje od strane nadležne institucije;
- nakon ispuštanja prečišćene otpadne vode u recipijent ne smije se ni u kom slučaju narušiti kvalitet recipijenta odnosno recipijent mora ostati u okviru klase i kategorije recipijenta predviđene Uredbom o klasifikaciji i kategorizaciji površinskih i podzemnih voda i Zakonom o vodama;
- potrebno je da otpadne vode imaju kvalitet komunalne vode, odnosno otpadne vode koja se može upuštati u kanalizaciju po Pravilniku o kvalitetu i sanitarno tehničkim uslovima za ispuštanje otpadnih voda u recipijent i javnu kanalizaciju, načinu i postupku ispitivanja kvaliteta otpadnih voda, minimalnom broju ispitivanja i sadržaju izvještaja o utvrđenom kvalitetu otpadnih voda. U slučaju da kvalitet otpadne vode ne ispunjava kvalitet komunalne otpadne vode potrebno je izvršiti prečišćavanje prije upuštanja u kanalizacioni sistem;
- zabranjeno je upuštanje fekalne kanalizacije u bilo koji objekat za odvođenje kišne kanalizacije kao i upuštanje kišnicu u fekalnu kanalizaciju;
- za tretman atmosferskih voda sa manipulativnih saobraćajnih površina, posebno za parking u funkciji planiranih objekata predvidjeti separatore ulja i taložnike kako bi se spriječilo njihovo rasipanje i obezbijediti njihovo redovno održavanje od strane nadležne službe;
- vršiti kontrolu kvaliteta vode i izvora zagađivanja, zabranom i ograničavanjem unošenja u vode opasnih i štetnih materija- supstanci;

Smjernice za zaštitu vazduha

- unapređenjem saobraćajne mreže (proširivanje i asfaltiranje ulica, preusmjeravanje saobraćajnih tokova i iznalaženje i realizacija arhitektonskih, građevinskih i hortikulturnih rješenja između saobraćajnica i objekata) smanjiće se zagađenost ulica i zagađenost vazduha uz glavnu i druge ulice;
- obezbjeđivanjem redovnog pranja ulica ostvariće se smanjenje zagađenosti prašinom sa kolovoza;
- sa aspekta zaštite vazduha od zagađivanja potrebno je uspostaviti sistem za kontrolu kvaliteta vazduha i izvršiti popis izvora zagađenja. Projekcije budućeg stanja iziskuju potrebu monitoring integralnog zagađenja vazduha;

Smjernice za zaštitu zemljišta

- posebnim mjerama smanjivati rizike od zagađivanja zemljišta pri skladištenju, prevozu i pretakanju naftnih derivata ili opasnih hemikalija;
- predvidjeti preventivne i operativne mjere zaštite, reagovanja i postupke sanacije za slučaj izlivanja opasnih materija u zemljište;
- zaštititi postojeći potencijal kvalitetnog poljoprivrednog zemljišta, naročito u blizini gradskih naselja (zoni aglomeracije), od pretvaranja u građevinsko zemljište;
- unaprijediti organsku poljoprivredu i dati prednost tradicionalnim poljoprivrednim granama koje imaju povoljne uslove za razvoj;
- ojačati ulogu poljoprivrede kao dominantne komponente u očuvanju bogatstva kulturnog pejzaža;
- kontrolisano primjenjivati hemijska sredstva u poljoprivrednoj proizvodnji (vještačka đubriva, pesticidi i dr.);
- izvršiti rekultivaciju degradiranih površina
- graditi saobraćajnice sa sistemom kontrolisanog odvođenja i prečišćavanja atmosferskih voda;
- uspostaviti sistem stroge kontrole odlaganja otpada u skladu sa Zakonom o upravljanju otpadom („Sl.list CG“, br. 64/11); izvršiti sanaciju svih nelegalnih deponija lociranih duž saobraćajnica, u dolinama rijeka i dr.

Smjernice za zaštitu od buke

Pravilnikom o graničnim vrijednostima buke u životnoj sredini, načinu utvrđivanja indikatora buke i akustičkih zona i metodama ocjenjivanja štetnih efekata buke ("Sl list CG", br. 60/11) utvrđuju se, između ostalog i granične vrijednosti buke u životnoj sredini, način utvrđivanja indikatora buke i određivanja akustičkih zona u skladu sa namjenom otvorenih prostora, kao i metode ocjenjivanja štetnih efekata buke. Legilsativom su određeni najviši dopušteni nivoi buke. Buka štetna po zdravlje je svaki zvuk iznad granične vrijednosti. Zaštita od buke obuhvata mjere koje se preduzimaju u cilju:

- sprječavanja ili smanjivanja štetnih uticaja buke na zdravlje ljudi i životnu sredinu;
- utvrđivanja nivoa izloženosti buci u životnoj sredini na osnovu domaćih i međunarodno prihvaćenih standarda;
- prikupljanja podataka o nivou buke u životnoj sredini i obezbjeđivanja njihove dostupnosti javnosti;
- postizanja i očuvanja zadovoljavajućeg nivoa buke u životnoj sredini.

Zaštita od buke postiže se:

- uspostavljanjem sistema kontrole izvora buke;
- planiranjem, praćenjem, sprječavanjem i ograničavanjem upotrebe izvora buke;
- podizanjem pojaseva zaštitnog zelenila i tehničkih barijera na najugroženijim lokacijama (pojasevi uz postojeće i planirane saobraćajnice);
- izradom akustičkih karata na bazi jedinstvenih indikatora buke i metoda procjene buke u životnoj sredini;
- izradom akcionih planova kratkoročnih, srednjoročnih i dugoročnih mjera zaštite od buke u životnoj sredini.

Mjerama zaštite od buke sprječava se nastajanje buke, odnosno smanjuje postojeća buka na granične vrijednosti nivoa buke. Objekti se moraju graditi u skladu sa Rješenjem o utvrđivanju akustičkih zona na teritoriji Glavnog grada Podgorice koje je donešeno na osnovu Zakona o zaštiti od buke u životnoj sredini ("Sl list CG", br. 28/11, 1/14) i navedenog pravilnika.

	<p><i>Smjernice za zaštitu prirodnih i pejzažnih vrijednosti</i></p> <p>Na području Plana ne postoje zaštićeni spomenici prirode. Takođe, nije uočeno prisustvo pojedinih zaštićenih biljnih i životinjskih vrsta. U slučaju evidentiranja zaštićenih biljnih i životinjskih vrste postupati u skladu sa Članom 80. Zakona o zaštiti prirode ("Službeni list CG", 51/08 i 21/09), kao i Rješenjem o stavljanju pod zaštitu pojedinih biljnih i životinjskih vrsta ("Službeni list RCG", 76/06).</p> <p>Sačuvati postojeću matricu poljoprivrednog zemljišta, u smislu očuvanja agrikulturnog pejzaža. Neophodno je očuvati postojeću matricu/formu poljoprivrednih parcela i očuvati postojeće živice/šumarke.</p> <p>Ukoliko sa prilikom iskopa terena za izgradnju saobraćajnica i objekata naiđe na eventualne paleontološke, mineraloške i slične nalaze, koji predstavljaju geonasljeđe, obavezno je prekinuti radove, obavjestiti organ uprave nadležan za zaštitu prirode, kako bi njihovi stručnjaci prikupili nalaze, odnosno izvršili neophodna istraživanja i druge radnje i aktivnosti (Član 47. Zakona o zaštiti prirode ("Službeni list CG", 51/08 i 21/09).</p>
10	<p>USLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE</p> <p>Objekti pejzažne arhitekture ograničene namjene</p> <ul style="list-style-type: none"> • Zelenilo individualnih stambenih objekata IZO <p>Kao najzastupljenija kategorija na području plana zauzima približno 71% površine u okviru kojih je organizovano zelenilo (zelenilo u sklopu porodičnog stanovanja i porodičnog stanovanja sa delatnostima).</p> <p>Dalja koncepcija zelenih površina prati namenu i u skladu sa njom način ozelenjavanja.</p> <p>Veliki deo predmetnog plana opredeljen je za individualno stanovanje. Zadržavanjem bašte kao integralnog dela kuće, ostvaruje se jedinstven sistem zelenih površina, inkorporiran u šire gradsko područje. Kroz rješenje predbašti i dvorišta porodičnog i višeporodičnog stanovanja planirati pergole sa lozom kao prisna i autentična rješenja ovog podneblja, žbunaste vrste, pitomi šipurak, dren i sl.</p> <p>Okućnice</p> <p>U zonama porodičnog stanovanja, gdje god to uslovi dopuštaju između regulacione i građevinske linije prostor treba da bude slobodan i ozelenjen. Za ograđivanje se preporučuje živa ograda, naročito u ulicama koje zbog širine nemaju drvored.</p> <p>U dijelu naselja, gdje su objekti postavljeni na regulacionu liniju, na zelenim površinama između objekata, na prostoru prema ulici, mogu se saditi vrste iz kategorije niskog ili srednje visokog drveća.</p> <p>U djelovima naselja, gde su kuće uglavnom proizvoljno povučene od ulične linije, dobro organizovanim zelenim površinama sa živim ogradama, ulicama se može dati nov, karakterističan izgled. Ulice mogu da bude prepoznatljive i po određenoj vrsti drveća, šiblja, puzavica ili cvjetnica.</p>
11	<p>USLOVI I MJERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH KULTURNIH DOBARA I NJIHOVE ZAŠTIĆENE OKOLINE</p> <p>Ukoliko se prilikom izvođenja građevinskih i zemljanih radova bilo koje vrste na području zahvata naiđe na nalazište ili nalaze arheološkog značenja, prema članu 87 i članu 88. Zakona o zaštiti kulturnih dobara (Sl. List RCG, br. 49/10, 40/11) pravno ili fizičko lice koje neposredno izvodi radove, dužno je prekinuti radove i o nalazu bez odgađanja obavjestiti Ministarstvo kulture i Upravu za zaštitu kulturnih dobara radi utvrđivanja daljeg postupka.</p>
12	<p>USLOVI ZA LICA SMANJENE POKRETLJIVOSTI I LICA SA INVALIDITETOM</p> <p>Kretanje lica sa posebnim potrebama omogućiti projektovanjem oborenih ivičnjaka na mjestu pješačkih prelaza, kao i povezivanjem rampom denivelisanih prostora, obezbjeđenjem dovoljne širine, bezbjednih nagiba i odgovarajućom obradom površina, a sve u skladu sa Pravilnikom o bližim uslovima i načinu prilagođavanja objekata za pristup i kretanje lica smanjene pokretljivosti i lica sa invaliditetom („Službeni list Crne Gore“, br.48/13 i 44/15).</p> <p>Potrebno je omogućiti pristup lica sa posebnim potrebama u sve objekte koji svojom funkcijom podrazumjevaju prisustvo građana koji nisu zaposleni u radnim organizacijama. Kroz objekte u kojima je omogućen rad licima sa posebnim potrebama neophodno je obezbjediti nesmetano kretanje kolica, pristup u odgovarajuće dimenzionisane liftove i sanitarne prostorije.</p> <p>Rampa za savladavanje visinske razlike do 120 cm, u unutrašnjem ili spoljašnjem prostoru može imati dopušteni nagib do 1:20 (5%), a izuzetno, za visinsku razliku do 76cm, dopušteni nagib smije biti do 1:12 (8,3%).</p> <p>Pri projektovanju i građenju saobraćajnih površina potrebno je pridržavati se odredaba ovog DUP-a, kao i standarda i propisa koji karakterišu ovu oblast (Pravilnik o uslovima za planiranje i projektovanje objekata u vezi sa nesmetanim kretanjem dece, starih, hendikepiranih i invalidnih lica).</p>
13	<p>USLOVI ZA POSTAVLJANJE I GRADNJU POMOĆNIH OBJEKATA</p> <p>Tekstualnim dijelom plana je navedeno da se dozvoljava izgradnja pomoćnih objekata.</p> <p>Pomoćni objekti mogu se na urbanističkoj parceli postavljati u skladu sa Odlukom o postavljanju odnosno građenju i uklanjanju pomoćnih objekata na teritoriji Glavnog grada Podgorice.</p>

14	MOGUĆNOST FAZNOG GRAĐENJA OBJEKTA
	Zakonom članom 76 definisano je da ukoliko se Investitor odluči za faznu realizaciju to mora biti po konstruktivnim i funkcionalnim cjelinama, što znači da svaka faza mora predstavljati arhitektonsku cjelinu. Obavezno je kroz izradu Idejnog rješenja za objekat u cjelini jasno naznačiti faze realizacije.
15	USLOVI ZA PRIKLJUČENJE NA INFRASTRUKTURU
15.1.	Uslovi priključenja na elektroenergetsku infrastrukturu
	<p>Detaljne podatke o snabdjevenosti planiranih kapaciteta u zahvatu planskog dokumenta elektroenergetskom infrastrukturom potrebno je preuzeti iz tekstualnog Detaljnog urbanističkog plana „Gornja Gorica 1“ u Podgorici, koji je dostupan na internet stranici Registra planske dokumentacije: http://www.planovidozvole.mrt.gov.me/LAMP/PlanningDocument?m=PG, koju vodi Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma</p> <p>Tehničku dokumentaciju u dijelu elektroenergetskih instalacija potrebno je izraditi u skladu sa planom elektroenergetske infrastrukture, važećim tehničkim propisima i normativima. Prilikom izrade tehničke dokumentacije za fazu elektroenergetske infrastrukture potrebno je poštovati regulative, standarde i normative, te pribaviti saglasnost nadležnog preduzeća. Mjesto i način priključenja objekta na elektroenergetsku mrežu odrediće se nakon izrade tehničke dokumentacije stručne službe CEDIS-a.</p>
15.2.	Uslovi priključenja na vodovodnu i kanizacionu infrastrukturu
	<p>Tehničku dokumentaciju u dijelu hidrotehničkih instalacija potrebno je izraditi u skladu sa planom hidrotehničke infrastrukture iz planskog dokumenta, važećim tehničkim propisima, normativima, i uslovima priključenja na vodovodnu i fekalnu kanizacionu infrastrukturu, u skladu sa aktom preduzeća "Vodovod i kanalizacija", koji je stastavni dio ovih uslova.</p> <p>Detaljne podatke o hidrotehničkoj infrastrukturnoj mreži i smjernicama za sprovođenje plana u dijelu hidrotehnike (vodovodna, feklana i atmosferska kanalizacija) potrebno je preuzeti iz tekstualnog dijela Detaljnog urbanističkog plana „Gornja Gorica 1“ u Podgorici, koji je dostupan na internet stranici Registra planske dokumentacije: http://www.planovidozvole.mrt.gov.me/LAMP/PlanningDocument?m=PG, koju vodi Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma</p>
15.3.	Uslovi priključenja na saobraćajnu infrastrukturu
	<p>Urbanističkoj parceli B 151 u zoni B u okviru Detaljnog urbanističkog plana „Gornja Gorica 1“ u Podgorici, u Podgorici pristupa se sa saobraćajnice prikazano u prilogu Saobraćaj .</p> <p>Detaljne podatke o saobraćajnoj infrastrukturnoj mreži i smjernicama za sprovođenje plana u dijelu saobraćaja potrebno je preuzeti iz tekstualnog dijela Detaljnog urbanističkog plana „Gornja Gorica 1“ u Podgorici koji je dostupan na internet stranici Registra planske dokumentacije: http://www.planovidozvole.mrt.gov.me/LAMP/PlanningDocument?m=PG, koju vodi vodi Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma.</p>
17.3.	Uslovi priključenja na telekomunikacionu (elektronsku) mrežu
	<p>Detaljne podatke o snabdjevenosti planiranih kapaciteta u zahvatu planskog dokumenta telekomunikacionom (elektronskom) infrastrukturom potrebno je preuzeti iz tekstualnog dijela Detaljnog urbanisitičkog plana „Gornja Gorica 1“ koji je dostupan na internet stranici Registra planske dokumentacije: http://www.planovidozvole.mrt.gov.me/LAMP/PlanningDocument?m=PG, koju vodi Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma.</p>
	OSTALI USLOVI
	<p>Privredno društvo koje izrađuje tehničku dokumentaciju i koje ispunjava uslove utvrđene Zakonom o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore", br. 064/17 od 06.10.2017., 044/18 od 06.07.2018., 063/18 od 28.09.2018., 011/19 od 19.02.2019., 082/20 od 06.08.2020.), obavezno je tehničku dokumentaciju uraditi u skladu sa izdatim urbanističko-tehničkim uslovima i Zakonom o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore", br. 064/17 od 06.10.2017., 044/18 od 06.07.2018., 063/18 od 28.09.2018., 011/19 od 19.02.2019., 082/20 od 06.08.2020.).</p> <p>Privredno društvo koje vrši reviziju tehničke dokumentacije i koje ispunjava uslove utvrđene Zakonom o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore", br. 064/17 od 06.10.2017., 044/18 od 06.07.2018., 063/18 od 28.09.2018., 011/19 od 19.02.2019., 082/20 od 06.08.2020.), odgovorno je za usklađenost tehničke dokumentacije sa izdatim urbanističko-tehničkim uslovima i Zakonom o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore", br. 064/17 od 06.10.2017., 044/18 od 06.07.2018., 063/18 od 28.09.2018., 011/19 od 19.02.2019., 082/20 od 06.08.2020.).</p> <p>Ovi urbanističko tehnički uslovi važe dok je na snazi planski dokument na osnovu kojih su izdati.</p> <p>Napomena: Za predmetnu urbanističku parcelu mjerodavne su smjernice Detaljnog urbanističkog plana "Gornja Gorica 1" u Podgorici., koji je na dan izdavanja ovih Urbanističko tehničkih uslova, evidentiran i objavljen u Registru planskih dokumenata u skladu sa članom 11 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore", br. 064/17 od 06.10.2017, 044/18 od 06.07.2018, 063/18 od 28.09.2018, 011/19 od 19.02.2019) na sajtu Ministarstva ekologije, prostornog planiranja i urbanizma, http://www.planovidozvole.mrt.gov.me/.</p>

Topografija prostora

Podgorica se nalazi na sjevernom dijelu Zetske ravnice, u kontaktnoj zoni sa brdsko-planinskim zaledem. Njen geografski lokalitet je određen sa $42^{\circ}26'$ sjeverne geografske širine i $19^{\circ}16'$ istočne geografske dužine. Područje u zahvatu DUP-a je na koticca 10-30 mnv, dok je prostor namjenjen za izgradnju na koti cca 14-27 mnv. Ova visinska razlika se prostire na površini od 373,34 ha, tako da je u najvećem dijelu ovo ravan teren pogodan za izgradnju.

Inženjersko geološke karakteristike

Geološku građu terena čine šljunkovii pjeskovi neravnomjernog granulometrijskog sastava i promjenljivog stepena vezivosti. Nekad su to posve nevezani sedimenti, a nekad pravi konglomerati, praktično nestišljivi, koji se drže u vertikalnim odsjecima i u podkapinama i svodovima. Navedene litološke strukture karakteriše dobra vodopropustljivost, a dubina izdani podzemne vode svuda je veća od 4 m od nivoa terena. Nosivost terena kreće se od 300-500 kN/m² za I kategoriju. Zbog neizrađenih nagiba čitav prostor terase spada u kategoriju stabilnih terena.

Stepen seizmičkog intenziteta

Sa makroseizmičkog stanovišta Podgorica se nalazi u okviru prostora sa vrlo izraženom seizmičkom aktivnošću. Prema seizmološkoj karti gradsko područje je obuhvaćeno sa 8^o MCS skale, kao maksimalnog intenziteta očekivanog zemljotresa za povratni period od 100 godina, sa vjerovatnoćom pojave 63%. Seizmički hazard za ovaj prostor odnosi se na dva karakteristična modela terena konglomeratisane terase, tj. za model C₁ gdje je debljina sedimenata površinskog sloja (do podine) manja od 35 m, i model C₂ gdje je ta debljina veća od 35 m.

Dobijeni parametri su sljedeći:

koeficijent seizmičnosti K _s	0,079 - 0,090
koeficijent dinamičnosti K _d	1,00 >K _d > 0,47
ubrzanje tla Q _{max} (q)	0,288 - 0,360
intenzitet u (MCS)	9 ^o MCS

Hidrološke karakteristike

Podzemna voda je niska i iznosi 16-20 m ispod nivoa terena.

Klimatske karakteristike

Urbano područje Podgorice karakteriše slabije modifikovan maritimni uticaj Jadranskog mora. Specifične mikroklimatske karakteristike su u području grada, gdje je znatno veći antropogeni uticaj industrije na aerozagađenje, kao i ukupne urbane morfologije na vazдушna strujanja, vlažnost, osunčanje, toplotno zračenje i dr.

Temperatura vazduha

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

Vlažnost vazduha

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

Osunčanje, oblačnost i padavine


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

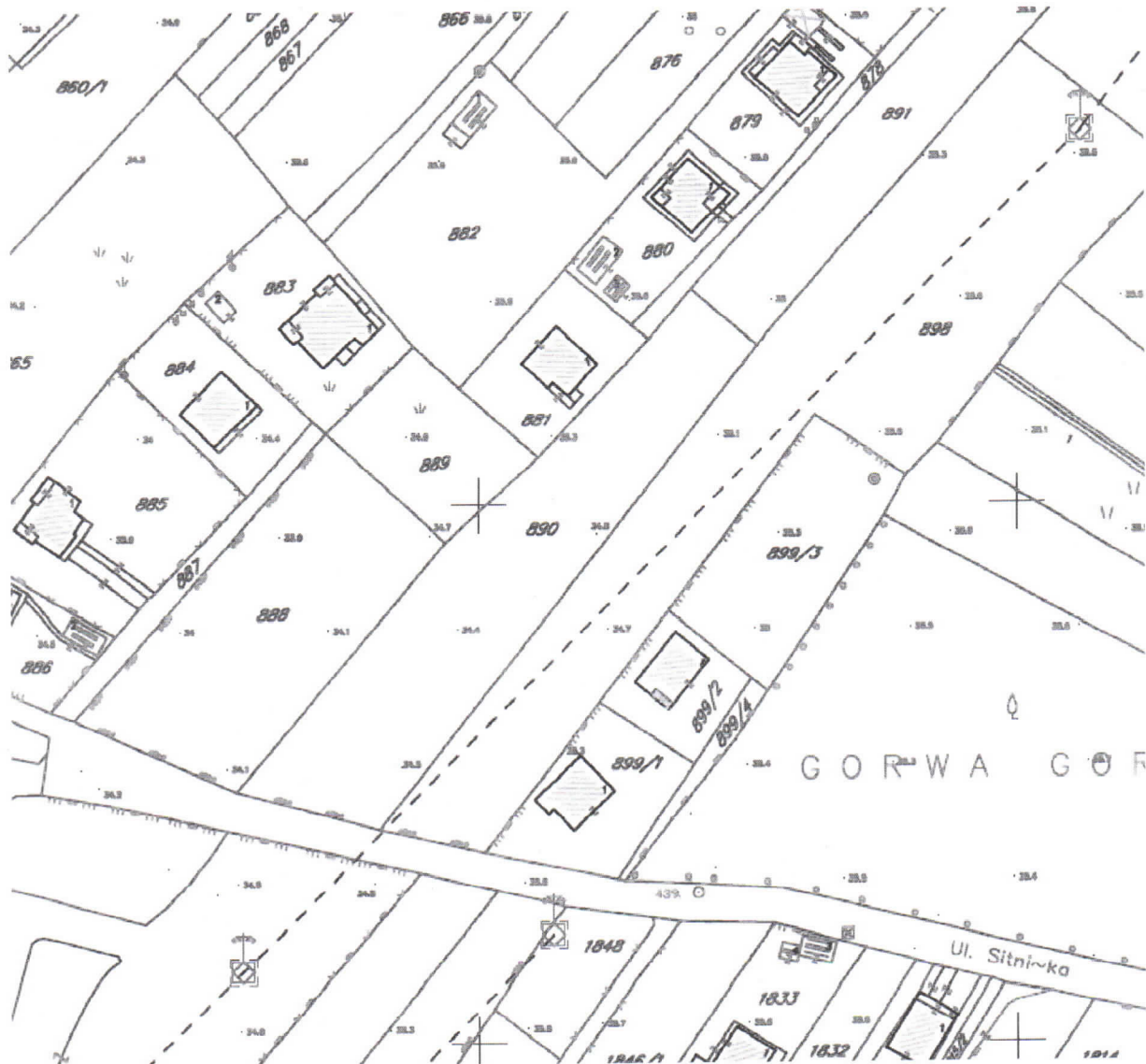
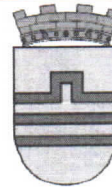
Pojave magle, grmljavine i grada

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

Vjetrovi

Učestalost vjetrova i tišina izražena je u promilima, pri čemu je ukupan zbir vjetrova iz svih pravaca i tišina uzet kao 1000 ‰. Najveću učestalost javljanja ima sjeverni vjetar sa 227 ‰, a najmanju istočni sa 6 ‰. Sjeverni vjetar se najčešće javlja ljeti, a najrijeđe u proljeće. Tišine ukupno traju 380 ‰, sa najvećom učestalošću u decembru, a najmanjom u julu. Najveću srednju brzinu godišnje ima sjeveroistočni vjetar (6,2 m/sec), koji najveću vrijednost

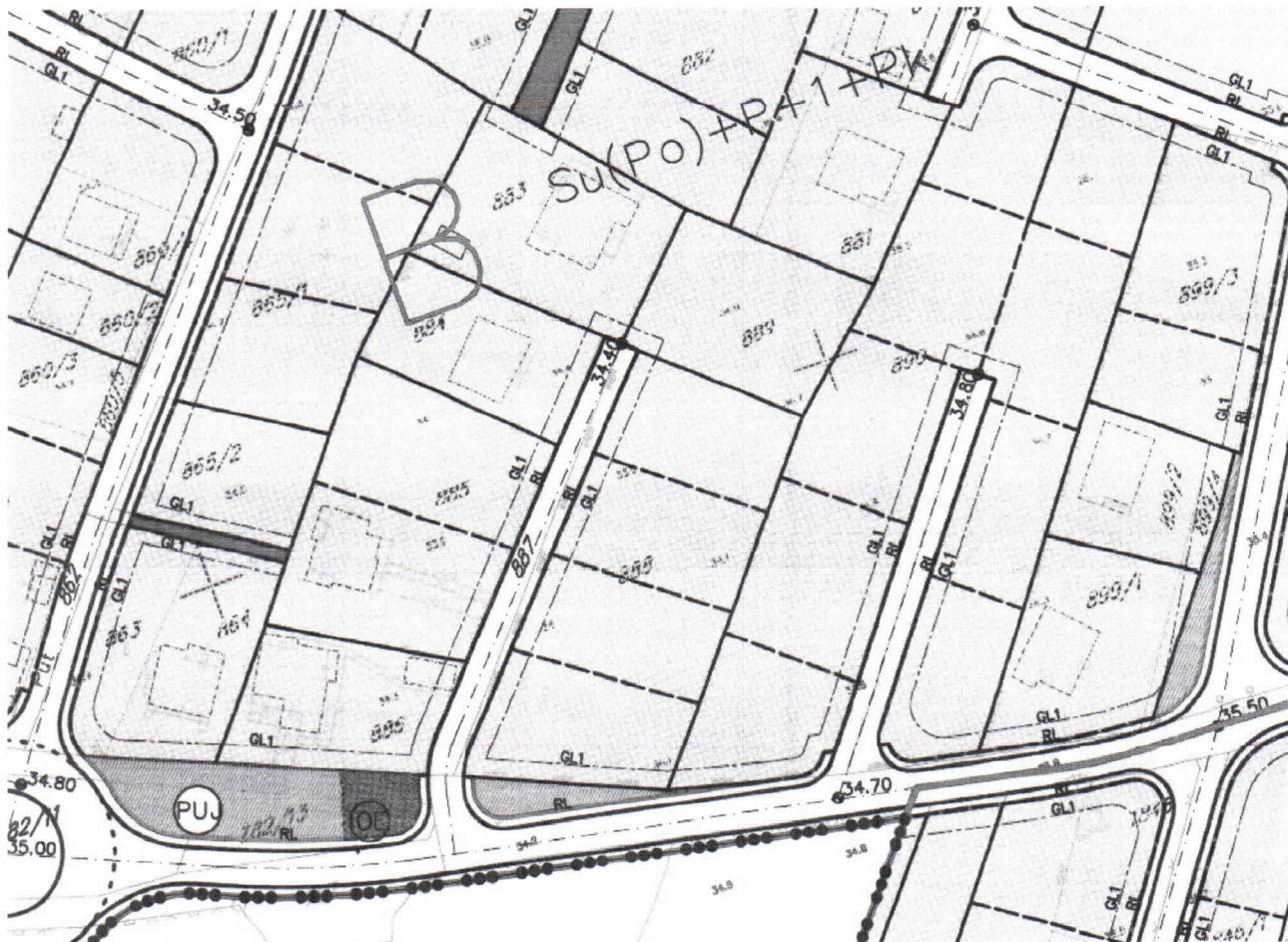
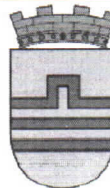
	<p>bilježi tokom zime (prosječno 8,9 m/sec). Maksimalna brzina vjetra od 34,8 m/sec. (125,3 km/čas i pritisak od 75,7 kg/m²) zabilježena je kod sjevernog vjetra. Jaki vjetrovi su najčešći u zimskom periodu sa prosječno 20,8 dana, a najrjeđi ljeti sa 10,8 dana. Tokom vegetacionog perioda jaki vjetrovi se javljaju prosječno 22,1 dan.</p> <p><u>Ocjena sa aspekta prirodnih uslova</u></p> <p>Sa aspekta prirodnih uslova, ovo područje ima niz povoljnosti za izgradnju i urbanizaciju. Ravan teren, nizak nivo podzemnih voda kao i dobra stabilnost terena su karakteristike koje idu u prilog gradnje. Klimatski uslovi su, kao i na cijeloj teritoriji grada, povoljni za gradnju tokom cijele godine. Pri izgradnji, odnosno planiranju objekata treba voditi računa o nepovoljnim uslovima vjetra, sunca i kiše.</p>	
17	URBANISTIČKI PARAMETRI ZA PROSTOR U ZAHVATU URBANISTIČKE PARCELE	
	Namjena prostora u zahvatu urbanističke parcele	„SMG“ (porodično stanovanje- tip 1)
	Oznaka urbanističke zone	B
	Oznaka urbanističke parcele	B 151 u zoni B
	Površina urbanističke parcele [m ²]	478
	Maksimalni planirani indeks zauzetosti	0,30
	Maksimalni planirani indeks izgrađenosti	0,75
	Maksimalna planirana bruto građevinska površina pod objektom [m ²]	143,40
	Maksimalna ukupna planirana bruto građevinska površina [m ²]	358,50
	Maksimalna spratnost	(Po)+P+1+Pk po tabeli
18	<p>DOSTAVLJENO: Podnosiocu zahtjeva, u spise predmeta i arhivi.</p> <p><i>Shodno izmjeni i dopuni Uredbe o povjeravanju dijela poslova Ministarstva održivog razvoja i turizma jedinicama lokalne samouprave ("Službeni list Crne Gore", br.087/18 od 31.12.2018, 028/19 od 23.05.2019, 075/19 od 30.12.2019, 116/20 od 04.12.2020, 076/21 od 09. 07. 2021 godine), a na osnovu člana 74. Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Službeni list CG”, br.64/17, 44/18, 63/18, 11/19 i 82/20) stav 9 i 10 izdati urbanističko-tehnički uslovi se dostavljaju nadležnom inspeksijskom organu u roku od tri dana od dana izdavanja i objavljuju na internet stranici u roku od jednog dana od dana izdavanja</i></p>	
19	<p>OBRADIVAČ URBANISTIČKO-TEHNIČKIH USLOVA I Arh.Rakčević Zorica, dipl.ing.</p> <p>M.P.</p>	<p>RUKOVODILAC SEKTORA ZA PLANIRANJE PROSTORA</p> <p>Arh.Rakčević Zorica, dipl.ing.</p> 
20		
	PRILOZI	
	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Izvodi iz grafičkih priloga planskog dokumenta ▪ Tehnički uslovi priključenja preduzeća "Vodovod i kanalizacija" d.o.o. ▪ List nepokretnosti 2708 i kopija plana, izdatih od strane Uprave za nekretnine - Područne jedinice Podgorica za katastarsku parcelu 890/4 KO Donja Gorica 	



GRAFIČKI PRILOG – Topografsko katastarska podloga

Izvod iz DUP-a "Gornja Gorica 1" u Podgorici za urbanističku parcelu **B 151** u zoni **B**

1



Površine za stanovanje malih gustina

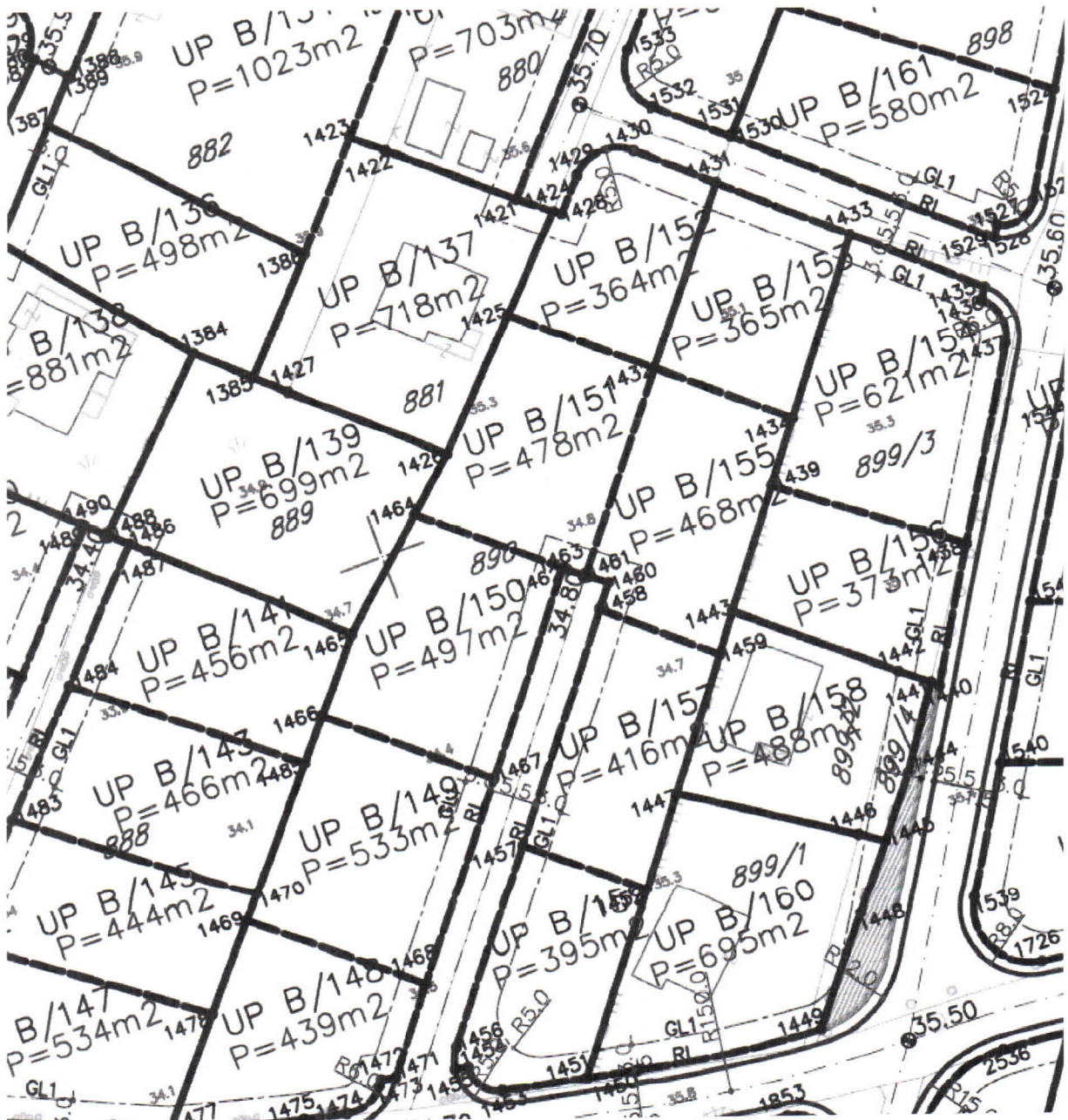
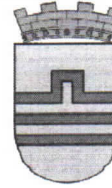


Porodično stanovanje – TIP 1
 max spratnost $Su(Po)+P+1+Pk$

GRAFIČKI PRILOG – Plan namjene površina

Izvod iz DUP-a "Gornja Gorica 1" u Podgorici za urbanističku parcelu **B 151 u zoni B**

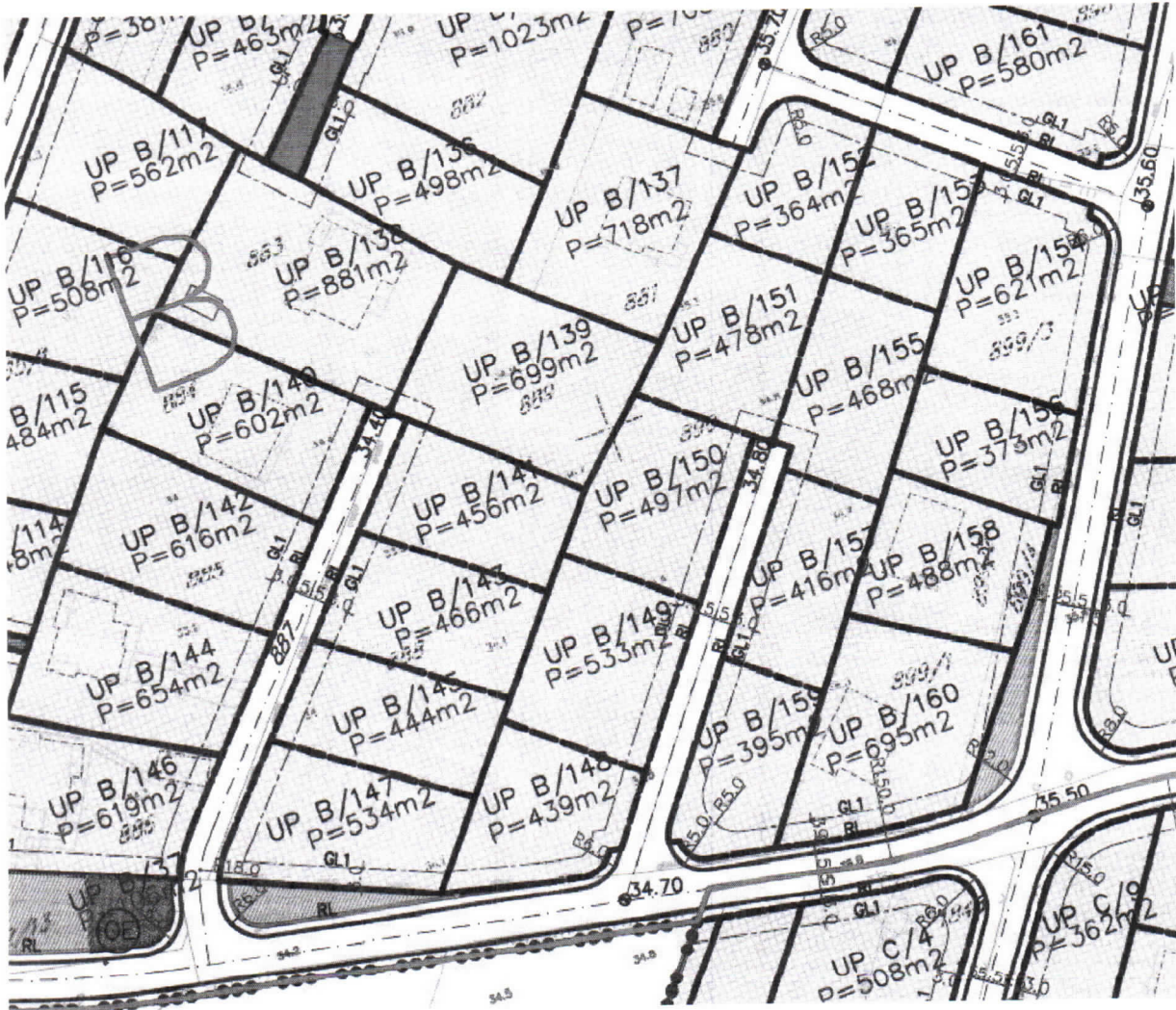
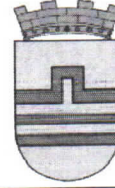
2



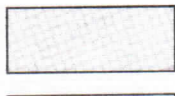
GRAFIČKI PRILOG – Plan parcelacije

Izvod iz DUP-a "Gornja Gorica 1" u Podgorici za urbanističku parcelu **B 151** u zoni **B**

3

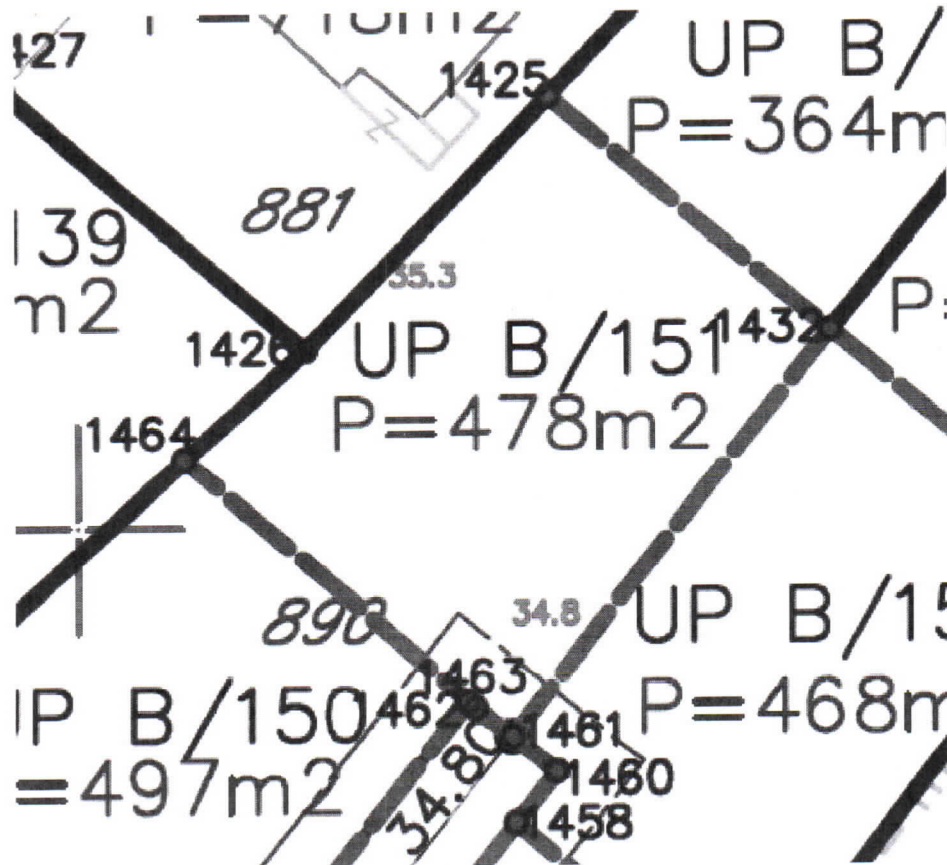
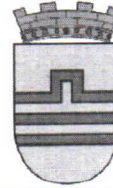


Površine za stanovanje malih gustina



Porodino stanovanje – TIP 1

GRAFIČKI PRILOG – Smjernice za sprovođenje	4
Izvod iz DUP-a "Gornja Gorica 1" u Podgorici za urbanističku parcelu B 151 u zoni B	



KOORDINATE
 TAČAKA PARCELACIJE

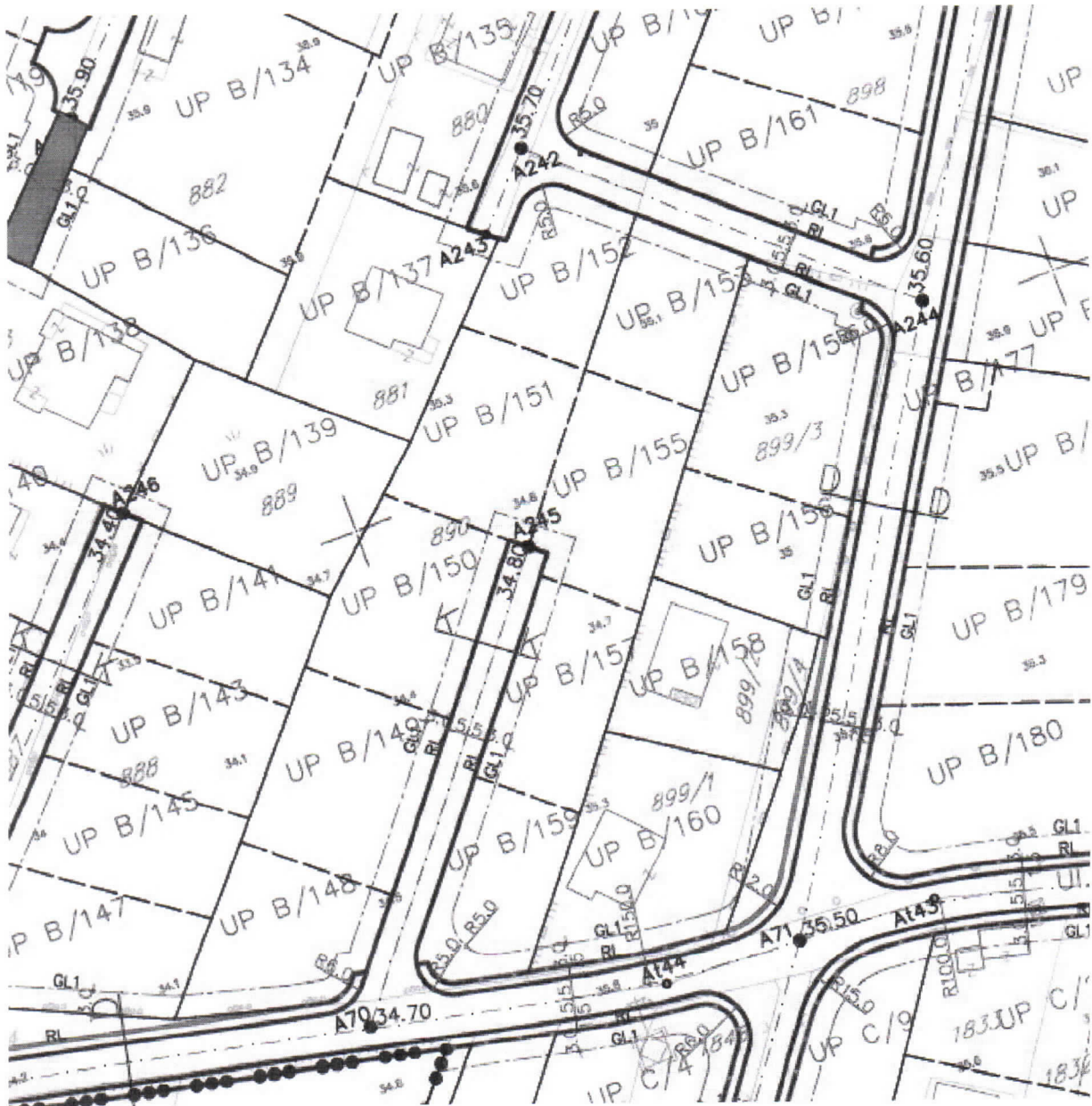
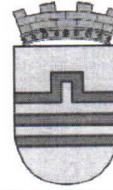
1425	6600222.86	4700221.05
1426	6600210.99	4700208.60

1432	6600236.51	4700209.52
1461	6600221.07	4700189.94
1462	6600219.30	4700191.33
1463	6600218.91	4700191.64
1464	6600205.14	4700203.30

GRAFIČKI PRILOG – Koordinate tačaka UP

Izvod iz DUP-a "Gornja Gorica 1" u Podgorici za urbanističku parcelu B 151 u zoni B

5

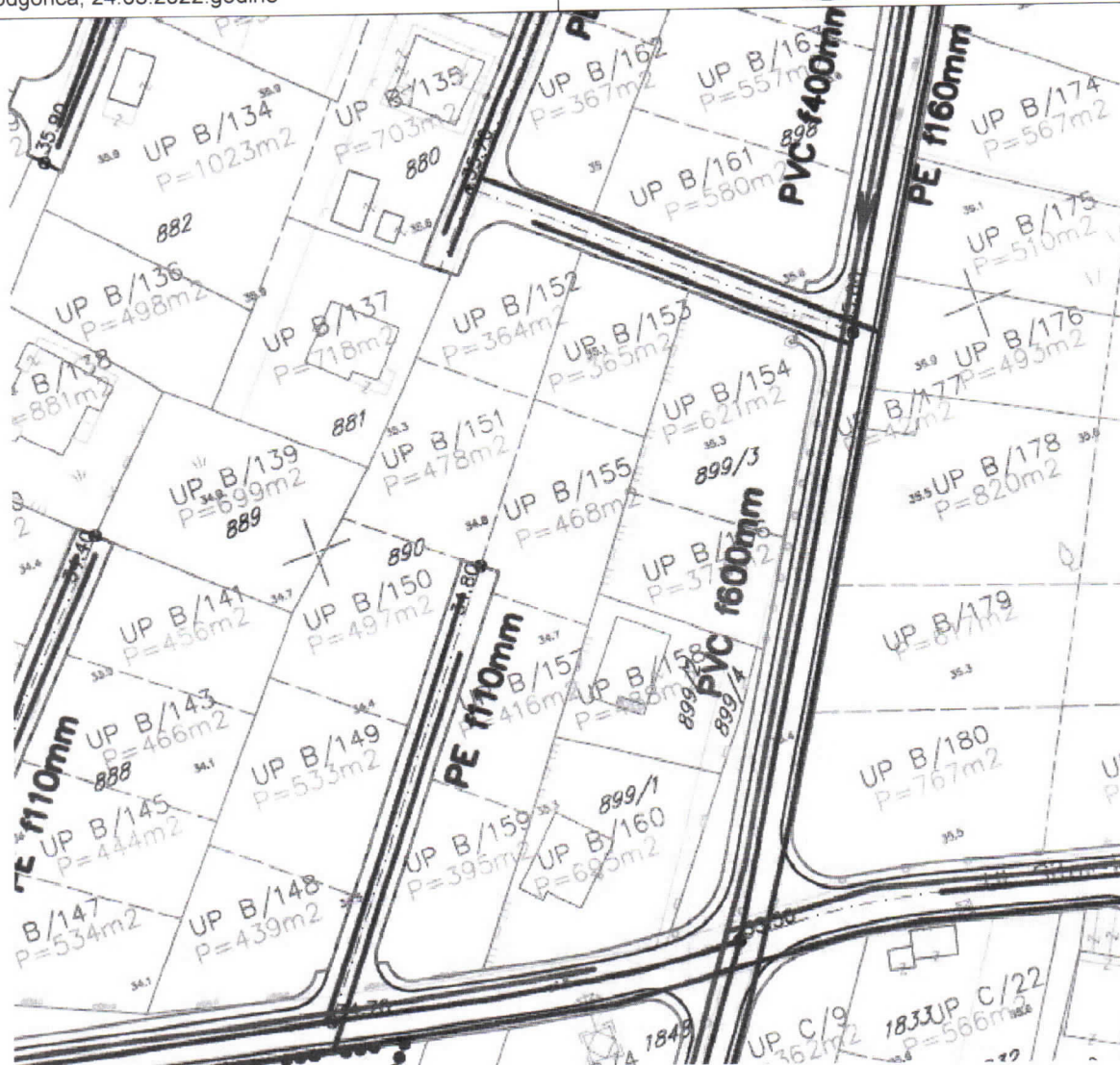
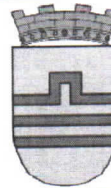


K K PROFIL 9-9

GRAFIČKI PRILOG – Plan saobraćajne infrastrukture

Izvod iz DUP-a "Gornja Gorica 1" u Podgorici za urbanističku parcelu B 151 u zoni B

6

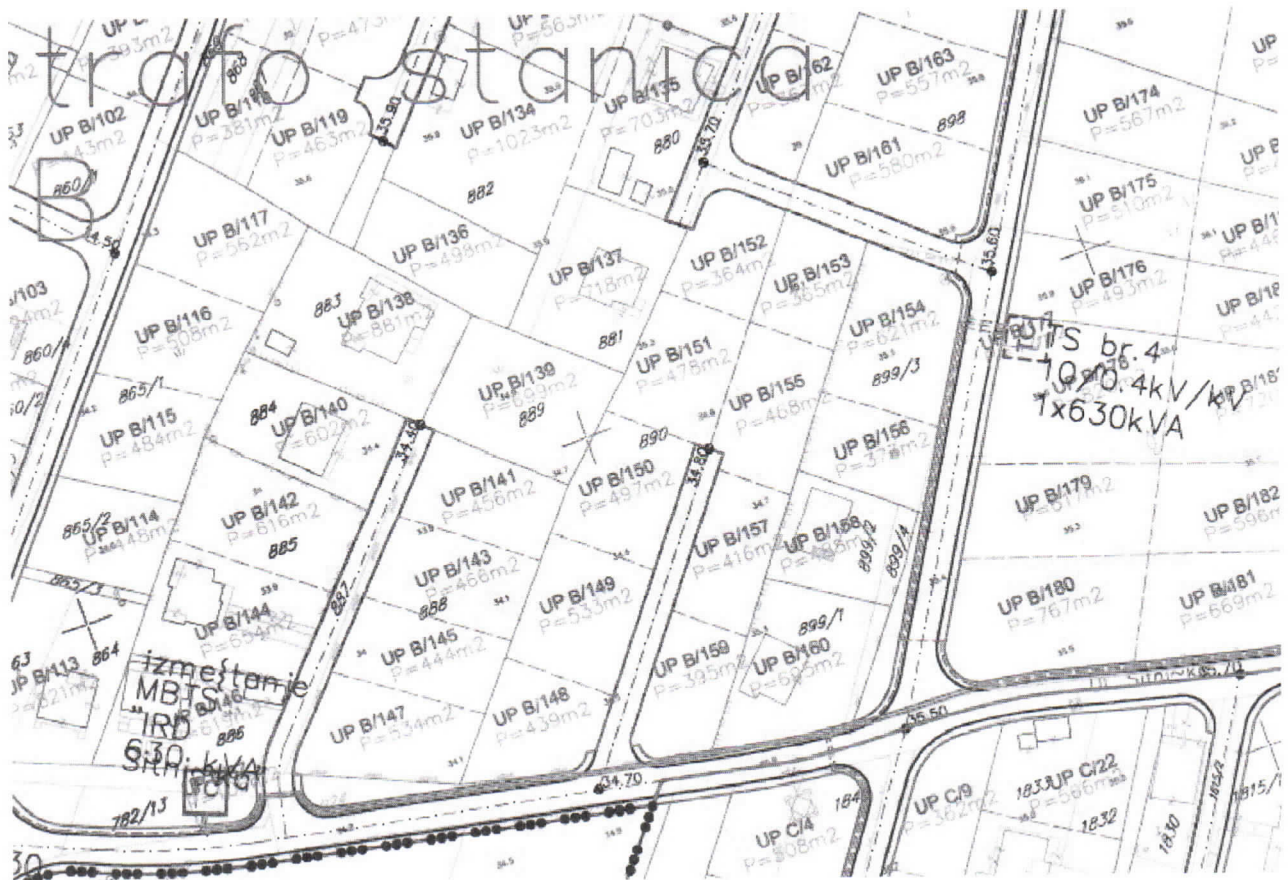
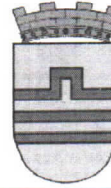


- postojeća vodovodna mreža
- planirana vodovodna mreža
- postojeća fekalna kanalizacija
- planirana fekalna kanalizacija
- ⊙ pumpna stanica
- postojeća atmosferska kanalizacija
- planirana atmosferska kanalizacija

GRAFIČKI PRILOG – Plan hidrotehničke infrastrukture

Izvod iz DUP-a "Gornja Gorica 1" u Podgorici za urbanističku parcelu B 151 u zoni B

7



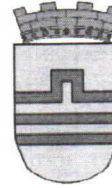
LEGENDA:

- TC Postojeće trafostanice
- TC Planirane trafostanice
- Postojeći 10KV-ni vod
- - - Postojeći 10KV-ni vod koji se ukida
- Planirani 10KV-ni vod
- - - Postojeći 35KV-ni vod
- - - Planirani 35KV-ni vod
- Postojeći 35KV-ni vod koji se ukida







GRAFIČKI PRILOG – Plan elektroenergetske infrastrukture

Izvod iz DUP-a "Gornja Gorica 1" u Podgorici za urbanističku parcelu **B 151** u zoni **B**

8



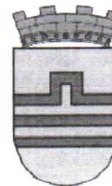
LEGENDA:

-  Postojeće TK okno
-  Postojeća TK kanalizacija
-  Postojeći TKvod-kabal u zemlji
-  Planirano TK okno
-  Planirana TK kanalizacija
-  TK vod koji se ukida

GRAFIČKI PRILOG – Plan telekomunikacija

Izvod iz DUP-a "Gornja Gorica 1" u Podgorici za urbanističku parcelu B 151 u zoni B

9



OBJEKTI PEJZAŽNE ARHITEKTURE OGRANIČENE NAMENE



Zelenilo individualnih stambenih objekata

GRAFIČKI PRILOG – Plan pejzažnog uređenja

Izvod iz DUP-a "Gornja Gorica 1" u Podgorici za urbanističku parcelu **B 151** u zoni **B**

10



UPRAVA ZA KATASTAR
I DRŽAVNU IMOVINU

CRNA GORA

PODRUČNA JEDINICA
PODGORICA

Broj: 101-919-14182/2022

Datum: 25.03.2022.

KO: DONJA GORICA

Na osnovu člana 173 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 29/07, "Sl. list CG" br. 73/10, 032/11, 040/11, 043/15, 037/17 i 17/18), postupajući po zahtjevu SEKRET ZA URBANIZ 101-917/22-1066, , za potrebe izdaje se

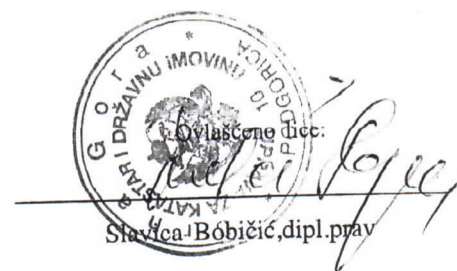
LIST NEPOKRETNOSTI 2708 - IZVOD

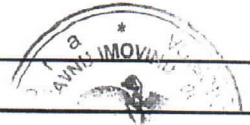
Podaci o parcelama									
Broj	Podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Bon. klasa	Površina m ²	Prihod
890	4		12 69	19/11/2021	GORNJA GORICA	Livada 2. klase NASLJEDE		478	3.15
Ukupno								478	3.15

Podaci o vlasniku ili nosiocu				
Matični broj - ID broj		Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Prava	Obim prava
0201970210062 0		BOLJEVIĆ GOJKO SRDAN UL.RAKITE ZGRADA V ULAZ BR.1 STAN BR.8 ŠKALJARI KOTOR 0	Svojina	1/1

Ne postoje tereti i ograničenja.

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





SPISAK PODNIJETIH ZAHTJEVA NA NEPOKRETNOSTIMA					
Br. parcele podbroj	Zgrada	Predmet	Datum i vrijeme	Podnosilac	Sadržina
	PD				
890/4		101-2-919-3314/1-2022	10.03.2022 10:13	NOTAR KLIKOVAC LIDIJA	O KUPOPRODAJI KO D GORICA LN 2708 PARC 890/4

CRNA GORA

UPRAVA ZA KATASTAR I DRŽAVNU IMOVINU

PODRUČNA JEDINICA: PODGORICA

Broj: 101-917/22-1066

Datum: 07.04.2022.



Katastarska opština: DONJA GORICA

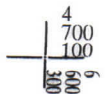
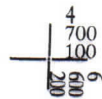
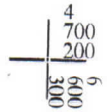
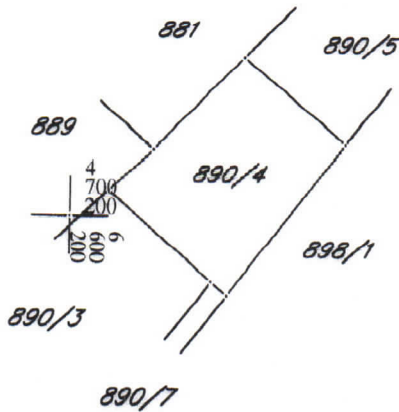
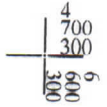
Broj lista nepokretnosti: 2708

Broj plana: 12,44

Parcela: 890/4

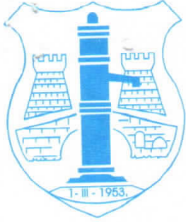
KOPIJA PLANA

Razmjera 1: 1000



MODUS DIGITALNOG PLANA

Direkcija



DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU

"VODOVOD I KANALIZACIJA"

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

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

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

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

Žiro računi:

PG banka: 550-1105-66

CKB: 510-8284-20

Prva banka CG: 535-9562-08

Hipotekarna banka: 520-9074-13

UPI-02-041/22-2707/2

Broj: 04. 04. 2022

Podgorica, 20

CRNA GORA

GLAVNI GRAD PODGORICA

Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj

139126, 3000-199/2022

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

TEHNIČKE USLOVE PRIKLJUČENJA NA GRADSKI VODOVOD I KANALIZACIJU

Na osnovu zahtjeva Sekretarijata za planiranje prostora i održivi razvoj broj 08-332/22-472 od 17.03.2022.godine koji je kod nas evidentiran pod brojem UPI-02-041/22-2707/1 od 28.03.2022.godine, za izdavanje tehničkih uslova priključenja na gradski vodovod i kanalizaciju **za izgradnju objekta stanovanja male gustine sa mogućnošću organizovanja djelatnosti na UP B151, u zahvatu DUP-a „Gornja Gorica 1“ (katastarska parcela broj 890/4 KO Donja Gorica) u Podgorici, investitora Živaljević Balše** (prema nacrtu urbanističko-tehničkih uslova 08-332/22-472 od 17.03.2022. godine, izdatih od strane Sekretarijata za planiranje prostora i održivi razvoj), propisujemo sljedeće tehničke uslove priključenja na gradski vodovod i kanalizaciju. U prilogu dostavljamo situaciju sa ucrtanim postojećim hidrotehničkim instalacijama na predmetnoj lokaciji. Položaj prikazanih cjevovoda je ucrtan kao spoj osovina poklopaca šahtova, što ne odgovara stvarnom položaju cijevi, koji kod vodovoda može biti udaljen od osovine poklopca i par metara. Stvarni položaj mora se utvrditi uvidom u svaki šaht pojedinačno. Napominjemo da se u blizini lokacije može naići na priključne cjevovode za koje ovo Društvo ne posjeduje potrebne podatke o visinskom i horizontalnom položaju, jer prilikom izgradnje ovih cjevovoda nije urađjen katastar instalacija, a na cjevovodu nijesu izvedeni vodovodni šahtovi, te u sadašnjem stanju nema mogućnosti da ih snimimo i ucrtamo njihov tačan položaj. U slučaju da priključne cijevi prolaze preko predmetne parcele, iste se moraju izmjestiti prije početka radova na objektu, a na osnovu zahtjeva investitora. Troškovi izmiještanja padaju na teret investitora, a vodoinstalaterske radove izvodi isključivo d.o.o. "Vodovod i kanalizacija" Podgorica.

Predmetna parcela je neizgrađena. UTU-ima je na UP B151 planiran objekat površine prizemlja 143,40m², ukupne bruto razvijene površine objekta 358,50m² i spratnosti do (Po)+P+1+Pk. Namjena objekta je stanovanje male gustine sa mogućnošću organizovanja djelatnosti.

DUP-om je planirana pristupne ulice južno do UP B151 i u sklopu nje je planirana izgradnja vodovoda i fekalne kanalizacije DN110mm. Planirano stanje hidrotehničkih instalacija je sastavni dio grafičkih priloga UTU-a. Za realizaciju infrastrukture je nadležna Agencija za izgradnju i razvoj Podgorice d.o.o.

a) Vodovod:

Trenutno nema uslova za trajno priključenje objekta na UP B151 na vodovodnu mrežu. Priključenje postojećih i planiranih objekata na ovoj lokaciji (te i predmetnog objekta) moći će se ostvariti nakon izgradnje DUP-om planiranog vodovoda saobraćajnicom do predmetne parcele, kao i svih uzvodnih cjevovoda do priključenja na postojeće gradske instalacije, njihovog tehničkog prijema i predaje na upravljanje i održavanje ovom Društvu. Priključak ka objektu voditi isključivo javnom površinom, kada se za to steknu uslovi.

Ukoliko se naidje na neki od priključnih cjevovoda na ovoj lokaciji, sa njega će se eventualno moći obezbijediti gradilišni ili privremeni priključak za objekat, pod uslovom da isti ne ugrožava vodosnabdijevanje postojećih objekata na predmetnom reonu i ne ide preko tuđih parcela. Priključak je potrebno izvesti isključivo javnom površinom. Nakon izgradnje vodovoda saobraćajnicom uz predmetnu parcelu, potrebno je izvršiti prespajanje priključka objekta na novi vodovod, a na osnovu zahtjeva investitora.

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

Za registrovanje utroška vode cijelog objekta potrebno je predvidjeti ugradnju vodomjera odgovarajućih dimenzija u šahtu ispred objekta, posebno za stambeni, posebno za poslovni dio objekta, ukoliko se planira poslovanje. Pošto se radi o objektu stanovanja male gustine sa mogućnošću organizovanja djelatnosti, potrebno je u šahtu ispred objekta predvidjeti ugradnju vodomjera za mjerenje utroška vode svake stambene i poslovne jedinice posebno (a nikako u objektu i samim jedinicama). Ako se radi o kolektivnom stambenom objektu, onda su uslovi za ugradnju vodomjera drugačiji. Šaht treba da bude u posjedu vlasnika, 1 do 2m od ivice parcele gledajući iz pravca mjesta priključenja na ulični cjevovod. Minimalne dimenzije svijetlog otvora šahta za vodomjer su 1.2x1.2x1.2 m (u koji se mogu smjestiti maksimalno 3 mala vodomjera), obavezno sa drenažom, penjalicama i poklopcem tako postavljenim da se pri silazu u šaht ne gazi po vodomjerima. Projektom obavezno prikazati detalj vodomjernog šahta - vodoinstalaterski i građevinski, sa specifikacijom i pravim dimenzijama fazonskih komada i armatura da bi dokazali usvojene dimenzije, osnovu i presjek kao i njegovu lokaciju na situaciji.

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

Vodoinstalaterske radove na izradi priključka, nabavci i ugradnji vodomjera izvodi **isključivo** d.o.o. "Vodovod i kanalizacija" Podgorica po zahtjevu korisnika. U slučaju nepoštovanja navedenog, odnosno bespravnog priključenja na vodovodnu mrežu, vodovodni priključak će biti ukinut i preduzete odgovarajuće zakonske mjere.

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

b) Fekalna kanalizacija:

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

Na predmetnoj lokaciji ne postoji izgrađena mreža gradske fekalne kanalizacije. Priključenje na fekalnu kanalizaciju moći će se obaviti nakon izgradnje DUP-om planiranog kolektora fekalne kanalizacije saobraćajnicom pored parcele i svih nizvodnih kolektora, njihovog tehničkog prijema i predaje na upravljanje i održavanje ovom Društvu, kada je potrebno obnoviti zahtjev za priklučenje na fekalnu kanalizaciju.

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

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

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

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

c) Atmosferska kanalizacija:

Projektom obuhvatiti rješenje odvodjenja kišnih voda sa krova objekta, kao i cijele lokacije objekta. Za rješenje odvodjenja predvidjeti izgradnju retenzionog bazena (upojni bunar ili rov) na predmetnoj parceli. Dimenzije retenzionog bazena dokazati proračunom. Dimenzionisati ga za prihvatanje prvog poplavnog talasa 15-to minutne kiše intenziteta 264 l/s/ha. Bez obzira što u blizini lokacije ne postoji izgrađena atmosferska kanalizacija, napominjemo zbog budućeg stanja, da se kišne vode ne smiju upuštati direktno u gradsku atmosfersku kanalizaciju (kada dodje do njene realizacije), nego prvo u retenzioni bazen koji se preliva u gradsku atmosfersku kanalizaciju.

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

d) Tehnička opremljenost projekta hidrotehničkih instalacija

Projekat treba da sadrži sve tekstualne i grafičke priloge za glavni projekat u skladu sa Pravilnikom o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije za gradjenje objekta (Službeni list CG broj 044/18). Projekat unutrašnjih instalacija vodovoda i kanalizacije treba izraditi u skladu s pravilima struke i odredbama važeće zakonske regulative, a mora obuhvatiti interne

instalacije vodovoda i kanalizacije do priključenja na gradski ulični vodovod odnosno do javne ulične kanalizacije uključujući i same spojeve sa istim.

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

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

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

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

Prilog: Situacija R = 1:500

Podgorica,
04.04.2022. godine


Izvršni direktor
Filip Makrid, dipl.inž.grad.

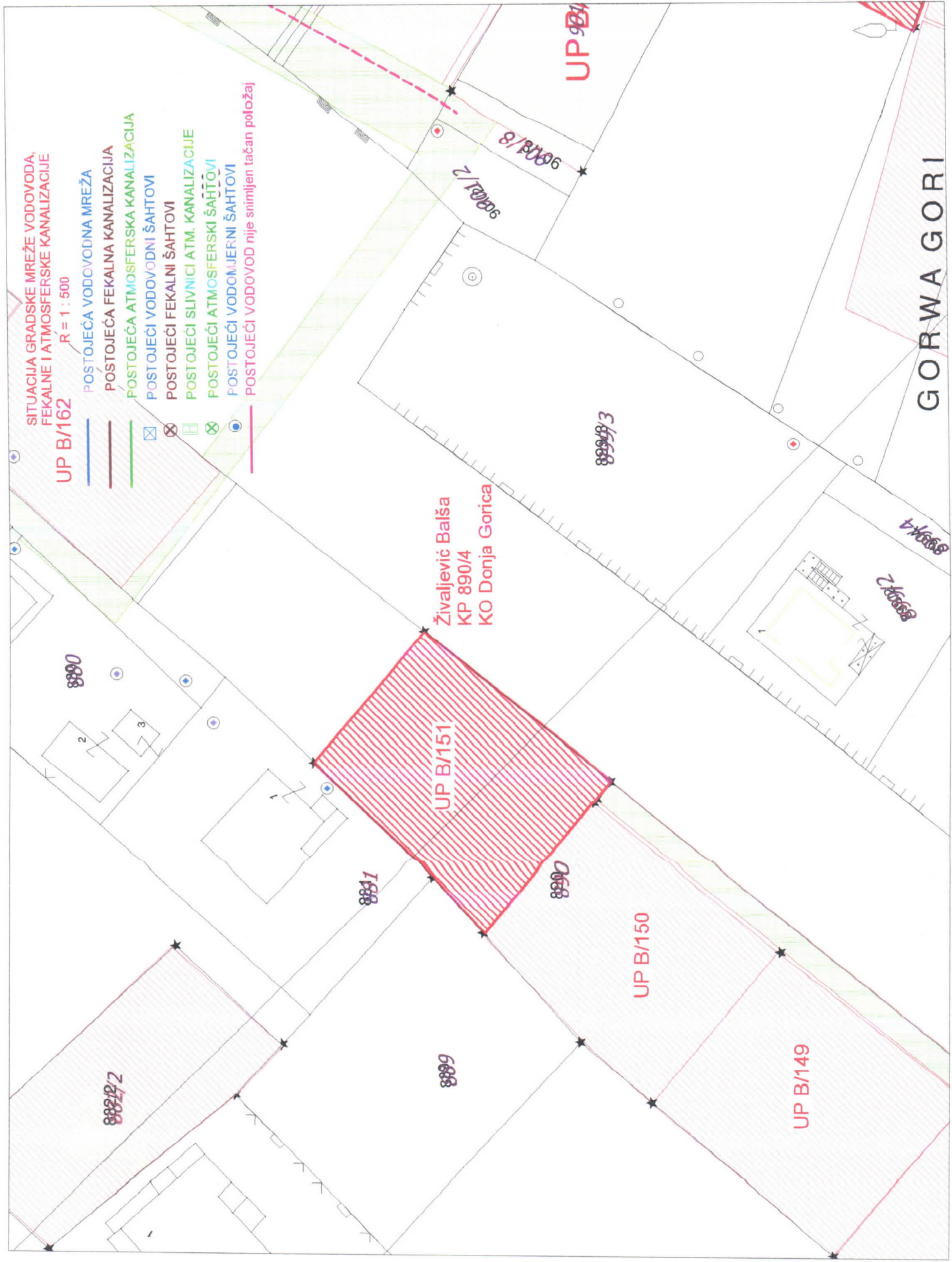


SITUACIJA GRADSKE MREŽE VODOVODA,
FEKALNE I ATMOSFERSKE KANALIZACIJE

R = 1 : 500

UP B/162

- POSTOJEĆA VODOVODNA MREŽA
- POSTOJEĆA FEKALNA KANALIZACIJA
- POSTOJEĆA ATMOSFERSKA KANALIZACIJA
- POSTOJEĆI VODOVODNI ŠAHTOVI
- POSTOJEĆI FEKALNI ŠAHTOVI
- POSTOJEĆI SLIVNICI ATM. KANALIZACIJE
- POSTOJEĆI ATMOSFERSKI ŠAHTOVI
- POSTOJEĆI VODOMJERNI ŠAHTOVI
- POSTOJEĆI VODOVOD nije snimljen tačan položaj



GORWA GORI

IZJAVA GLAVNOG INŽENJERA / PROJEKTANTA

OBJEKAT	Porodicio - Stambeni objekat
LOKACIJA	UP B151 u zoni B u zhavatu DUP-a Gornja Gorica 1 u Podgorici
VRSTA I DIO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE	IDEJNO RJEŠENJE ARHITEKTURE
GLAVNI INŽENJER	mr Marko Katnic, dipl. inž. arh licenca br. lic. UPI 107/7-1686/2

IZJAVLJUJEM,

da je idejno rješenje arhitektonskog projekta urađeno u skladu sa:

- Smjernicama planskog dokumenta I urbanističko tehničkih uslova, za oblikovanje I materijalizaciju iz člana 55 stav 2 tačka 3 zakona I osnovnih urbanističkih parametara (indeks izgrađenosti, indeks zauzetosti, spratnost odnosno visina objekta I odnos prema građevinskoj liniji).
- Takođe, izjavljujem da je idejnim rješenjem obezbijeđen saobraćajni priključak objektu I lokaciji shodno planskom dokumentu I trbanističko-tehničkim uslovima.

(potpis glavnog inženjera)

Podgorica, jun 2022. godine
(mjesto i datum)

MP

(potpis odgovornog lica)

UP B151 u zoni B u zahvatu DUP-a Gornja Gorica 1 u Podgorici

**Koordinate prelomnih tačaka za parcelu UP B/151
u zahvatu DUP-a "Gornja Gorica 1" u Podgorici**

	x	y
1425	6600222.86	4700221.05
1426	6600210.99	4700208.60
1432	6600236.51	4700209.52
1461	6600221.07	4700189.94
1463	6600218.91	4700191.64
1464	6600205.14	4700203.30

**Urbanistički parametri
prema UTU-ima br.08-332/22-472 od 04.05.2022.godine
za UP B151 u zahvatu DUP-a " Gornja Gorica 1" u Podgorici**

UP B151, P= 478.00m²

namjena

SMG / porodično stanovanje tip1

max spratnost P+1+Pk

max BRGP(0.75) 358.50m²

indeks zauzetosti (0.3) 143.30m²

**Ostvareni parametri
za UP B151 u zahvatu DUP-a " Gornja Gorica 1" u Podgorici**

spratnost objekta	P+1
ukupna bruto površina Prizemlja	111.50 m ²
ukupna bruto površina Objekta	213.50 m ²

01.1.7 LIST NEPOKRETNOSTI

Korisnik: KORISNIK

Datum i vrijeme štampe: 05.06.2022 23:30

PODRUČNA JEDINICA
PODGORICA

Datum: 05.06.2022 23:30

KO: DONJA GORICA

LIST NEPOKRETNOSTI 7038 - 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
890/4		12 69	13.04.2022	GORNJA GORICA	Livada 2. klase POKLON	478	3.15

Podaci o vlasniku ili nosiocu prava			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Osnov prava	Obim prava
*	ŽIVALJEVIĆ TODOR BALŠA *	Svojina	1/1

Ne postoje tereti i ograničenja.

01.2 PROJEKTNI ZADATAK

PROJEKTNI ZADATAK

Za izradu Idejnog rješenja porodicno-stambenog objekta
na UP B151 u zoni B, koju čini kp 890/4 KO Donja Gorica, Podgorica
u obuhvatu DUP Gornja Gorica 1 u Podgorici

Podgorica, Maj, 2022. godine

1. UVOD

Sadržaj Projektnog zadatka, kao dijela Tehničke dokumentacije, definisan je članom 9. Pravilnika o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije za građenje objekta ("Službeni list Crne Gore" br. 044/18 i 43/19).

Za izradu projektne dokumentacije pribavljeni su Urbanističko - tehnički uslovi prema UTU-ima br.08-332/22-472 od 04.05.2022.godine za UP B151 u zahvatu DUP-a " Gornja Gorica 1" u Podgorici izdatim od strane Sekretarijata za planiranje prostora i održivi razvoj Podgorica.

Urbanističko-tehnički uslovi (UTU) se odnose na izgradnju novog objekta porodičnog stanovanja, koji se nalazi na katastarskoj parceli kp890/4 KO Donja Gorica, Opština Podgorica koja ujedno čini UP B151 u obuhvatu DUP-a " Gornja Gorica 1" u Podgorici . Namjena UP B151 jeste **porodično stanovanje tip1**. Projektna dokumentacija mora biti urađena na osnovu izdatih urbanističko-tehničkih uslova br.08-332/22-472 od 04.05.2022.godine izdatim od strane Sekretarijata za planiranje prostora i održivi razvoj Podgorica.

2. CILJ I SVRHA IZRADE PROJEKTA

Cilj izrade tehničke dokumentacije je da se, na osnovu izdatih Urbanističko - tehničkih uslova kojima su definisane određene mogućnosti, analizira lokacija i urade planirane intervencije za potrebe izgradnje objekta individualnog stanovanja.

Svrha izrade tehničke dokumentacije je ispunjavanje uslova za dobijanje saglasnosti glavnog gradskog arhitekta (Idejno rješenje) i obezbijedjivanje dokumentacije neophodne za prijavu građenja porodično-stambenog sve u skladu sa izdatim UT Uslovima.

3. PREDMET TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

Predmet tehničke dokumentacije je objekat individualnog stanovanja na UP B151 koja je formirana od katastarske parcele kp890/4 KO Donja Gorica, Opština Podgorica, ukupne površine 478.00m², Opština Podgorica.

Projektant je dužan da izradi tehničku dokumentaciju koju je potrebno usaglasiti sa Investitorom.

Projektant je dužan da u okviru tehničke dokumentacije dostavi tekstualne i grafičke priloge u skladu sa izdatim Urbanističko-tehničkim uslovima, Zakonu o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore" br. 064/17; 044/18 i 63/18) i Pravilniku o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije za građenje objekta ("Službeni list Crne Gore" br. 044/18 i 043/19).

3.1. OPŠTI PODACI O OBJEKTU

Objekat projektovati na način da zadovolji maksimalne dozvoljene parametre prema urbanističko - tehničkim uslovima, koji se tiču koeficijenata zauzetosti i izgrađenosti objekta na parceli, maksimalne spratnosti objekta, bruto građevinske površine objekta, građevinske i regulacione linije, sa akcentom na individualno stanovanje.

Objekat

Gabarit objekta prilagoditi geometriji urbanističke parcele i uklopiti u prirodni teren, a poštujući zadate građevinske linije.

Objekat treba da bude spratnosti P+1, i namjena etaža u službi porodičnog stanovanja. Objekat treba da bude u stilu klasične kuće sa nagibom krova do 25°. U sklopu prizemnog dijela objekta formirati dnevni boravak sa trpezarijom i kuhinjom, kupatilo, spavacu sobu, ostavu dok na spratu formirati tri spavace sobe, dva kupatila i terasu.

3.2. LOKACIJA

Predmetna parcela je pravougaonog oblika. Pristup lokaciji je sa postojeće saobraćajnice, na južnoj strani parcele. Osim prema ulici, sa ostalih strana predmetna parcela je okružena susjednim parcelama na kojima su izgrađeni objekti.

Objekat pozicionirati na parceli na način da ostane dovoljno prostora za odgovarajući broj parking mjesta, saglasno sa urbanističko - tehničkim uslovima.

Parkiranje vozila predviđeti na samom platou na južnoj strani ispred objekta. Prema urbanističko - tehničkim uslovima je traženo 1 parking mjesto po stambenoj jedinici, tako da taj uslov treba ispoštovati. Potrebno je projektovati što manju zauzetost lokacije, kako bi ostalo što više slobodne površine parcele.

3.3. NAMJENA

Objekat porodičnog stanovanja tip1 – Porodično stambeni objekat – spratnosti P+1. Namjena svih etaža je u službi porodičnog stanovanja.

3.4. KAPACITET I URBANISTIČKI PARAMETRI

Planirani objekat porodičnog stanovanja potrebno je projektovati kao moderni objekat koji će predstavljati jedinstvenu cjelinu sa postojećim okruženjem.

Objekat je potrebno projektovati u okviru 2 etaže (P+1). Svjetle visine etaža projektovati 2,75 m - 3,20 m

Ulaz u parcelu predvidjeti sa južne strane parcele, gdje se predviđa i plato za potrebni parking prostor dok ulaz u sami objekat predvidjeti sa istočne strane. Potrebno je obezbijediti dovoljan broj parking mjesta, saglasno sa urbanističko - tehničkim uslovima. Sve pejzažno - arhitektonske elemente adekvatno dizajnirati i prilagoditi novonastalom ambijentu. Posebnu pažnju posvetiti uređenju preostalog dijela parcele, tako da se od projektanta zahtjeva da kroz materijalizaciju i elemente rasvjete što više oplemeni taj dio prostora.

3.5. FAZNOST GRADNJE

Objekat je potrebno projektovati kao cjelinu koju nije potrebno izvoditi fazno. Tokom izrade Tehničke dokumentacije, Projektant je obavezan da sarađuje sa Investitorom u cilju usaglašavanja projektnih rešenja.

3.6. ZAHTIJEVANI MATERIJALI, INSTALACIJE I OPREMA

Konstruktivni sistem

Konstrukciju objekta raditi u zidanom sistemu sa potrebnim horizontalnim i vertikalnim serklažima za ukrućenje. Krov predvidjeti od drvene konstrukcije. Fundiranje objekta planirati prema pravilima struke.

Pokrivanje objekta predvidjeti mediteran crijepom i sa svim slojevima za termo i hidro izolaciju ispod njega, a sve u skladu sa pravilima struke za visevodne krovove. Fasadu raditi na principu "DEMIT" fasade sa završnom obradom u pojedinim djelovima od kamena i bavalita.

Arhitektonika objekta

Sa aspekta arhitektonike, ova intervencija ne treba da utiče bitno na postojeću sliku ovog dijela naselja, jer se radi o objektu koji je po namjeni sličan postojećim objektima u okolini. Zbog toga je potrebno pažljivo projektovati arhitektonske volumene objekta, arhitektura objekta mora biti reprezentativna i uklopljena u prirodni ambijent.

Uz striktnu kontrolu tehničke dokumentacije i realizacije, prilikom projektovanja ovog objekta voditi računa o unapređenju arhitektonskih i likovnih vrijednosti samog objekta, a samim tim i ukupne slike prostora.

Posebnu pažnju posvetiti:

- fizičkoj strukturi i organizaciji prostora, te zadovoljavanju funkcionalnih zahtjeva u okviru zadate namjene;
- racionalnosti i ekonomičnosti rješenja u cjelini.

Primjena materijala

Oblikovanje i materijalizacija objekta treba da bude u skladu sa namjenom, imajući u vidu elemente racionalne i brze gradnje uz primjenu adekvatne arhitektonske plastike na kubusima jednostavnih geometrijskih formi. To prije svega podrazumijeva:

1. Primjenu svih elemenata dobrih fizičkih karakteristika kao preduslova zaštite od nepovoljnih klimatskih uticaja;
2. Obrada fasada u savremenom tretmanu uz primjenu fasadnih elemenata sa fino obrađenim spojevima.

U zanatskoj obradi objekta, potrebno je predvidjeti materijale koje će Investitor definisati u toku izrade Tehničke dokumentacije. Nivo zanatske obrade i izbor sanitarija, unutrašnje stolarije i ostalih elemenata i opreme, zavisice od stepena obrade koju Investitor bude zahtijevao. Svi materijali koji budu predviđeni Tehničkom dokumentacijom, treba da imaju ekološki adekvatne ateste sa mogućnošću reciklaže.

Građevinska fizika objekta

Svi termički proračuni elemenata moraju zadovoljiti tražene uslove po svim važećim Pravilnicima i Zakonima.

Posebnu pažnju posvetiti primjeni fasadne stolarije, svodeći njenu površinu na "svjetlosni optimum" prema površini poda, zatim primjeni njihovog materijala, dihtovanju i termičkim osobinama. Prozori i vrata treba da budu od aluminijumskih profila sa termoprekidom i zastakljeni termoizolacionim staklom 4+12+4mm.

Završna fasadna obrada objekta treba da bude predviđena od materijala otpornih na ekstremne temperature amplitude, dejstvo snijega i mraza i visoku vlažnost vazduha.

Projekti instalacija i priključci na infrastrukturu

U skladu sa važećim Planskim dokumentom (kojem pripada predmetni objekat) i prema uslovima lokalnih komunalnih preduzeća, projektovati sve infrastrukturne priključke za potrebe objekta.

U objektu je potrebno predvidjeti sve instalacije koje su potrebne za normalno funkcionisanje ovog tipa objekta, što podrazumijeva instalacije vodovoda i kanalizacije, elektro - instalacije jake i slabe struje, kao i protivpožarne instalacije (ukoliko je neophodno). Takođe, sugeriše se postizanje energetske efikasnosti objekta kroz primjenu adekvatnih propisanih materijala.

Sve unutrašnje instalacije projektovati prema važećim pravilnicima i standardima.

4. OSNOVE ZA PROJEKTOVANJE SA ZAHTIJEVANIM TEHNOLOŠKIM PROCESIMA

Projektni zadatak

Osnov za izradu Projektnog zadatka, a kasnije Idejnog rješenja su UTU-i br.08-332/22-472 od 04.05.2022.godine izdatih od Sekretarijata za planiranje prostora i održivi razvoj, 24.02.2022. godine, u Podgorici

Projektni zadatak je obavezujući za projektanta.

Urbanističko-tehnički uslovi

U Urbanističko-tehničkim uslovima, dati su osnovni podaci potrebni za projektovanje a odnose se na: namjenu planiranog objekta, sa dozvoljenim kapacitetima i maksimalnim urbanističkim parametrima, oblikovanje prostora i materijalizaciju. Takođe su dati opšti podaci za projektovanje koji se odnose na koncept organizacije prostora, saobraćaj, elektroenergetiku, hidrotehničku infrastrukturu, telekomunikacionu infrastrukturu, a takođe su date i smjernice za usklađivanje arhitekture novoprojektovanog objekta sa arhitekturom postojećih objekata u okruženju i smjernice za povećanje energetske efikasnosti i korišćenja obnovljivih izvora energije.

Dati su i bliži uslovi za projektovanje koji se odnose na regulaciju i nivelaciju, oblikovanje prostora i materijalizaciju, uslove za izvođenje objekta, oblikovanje objekta, krov, odnos prema savremenom razvoju arhitektonskog oblikovanja, visinu objekta...

Dati su i podaci za: meteorološke karakteristike, aseizmičko projektovanje kao i posebni tehnički uslovi.

5. SPECIFIČNI ZAHTJEVI

Tokom izrade Tehničke dokumentacije, Projektant je obavezan da saraduje sa Investitorom u cilju usaglašavanja projektnih rešenja. Projektant se obavezuje da će Tehničku dokumentaciju izraditi u skladu sa Pravilnikom o načinu obrade površina i zapremine objekata (Sl.list.CG br.47/13), Pravilniku o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije za građenje objekta ("Službeni list Crne Gore" br. 044/18 i 34/19) i Zakonu o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore" br. 064/17; 044/18 i 63/18) i ovim Projektnim zadatkom.

Kompletno Idejno rješenje i Glavni projekat treba upakovati u format A4 u 1 (jedan) primjerak projektne dokumentacije u analognom obliku i 3 (tri) u digitalnom obliku. Digitalni oblik dokumentacije mora da sadrži sve grafičke i tekstualne priloge koji moraju da odgovaraju priložima dokumentacije predate u analognoj formi.

U Podgorici,
Maj, 2022.godine

INVESTITOR:
Balsa Zivaljevic

M.P.

01.3 TEHNIČKI OPIS

TEHNIČKI OPIS

INVESTITOR	Balsa Zivaljevic
OBJEKAT	Objekat porodicnog stanovanja
LOKACIJA	Urbanistička parcela UP B151 u zoni B, u obuhvatu DUP-a Gornja Gorica 1 u Podgorici
VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE	Idejno rješenje Arhitektura
PROJEKTANT	A-TIM STUDIO d.o.o. Podgorica, UPI 107/7-2487/2
ODGOVORNO LICE	mr Marko Katnic, dipl.inž.arh,
GLAVNI INŽENJER	mr Marko Katnic, dipl.inž.arh, br. lic. UPI 107/7-1686/2

UVOD

Na osnovu projektnog zadatka I UTU-ima br.08-332/22-472 od 04.05.2022.godine izdatih od Sekretarijata za planiranje prostora i održivi razvoj, 24.02.2022. godine, kao i aktuelnim propisima i standardima. Urađeno Idejno rjesenje arhitekture objekta porodičnog stanovanja, spratnosti P+1.

Predmetna lokacija nalazi se u Podgorici, pripada KO Donja Gorica, na katastarskoj parceli br. 890/4 koja čini urbanističku parcelu broj UP B151. Površina UP B151 iznosi 478.00 m². Na parceli nema većih visinskih oscilacija. Trenutno na lokaciji nema izgrađenih struktura.

Sa juzne strane je planirana saobraćajnica sa koje je obezbijeđen glavni kolski i pješački pristup parceli, parkingu i pješačkim prilazima stambenom objektu. Takođe, potrebno je obezbijediti u okviru parcele potreban broj parking mjesta.

Projektom je predviđen kolski pristup parceli kao i potreban broj parking mjesta za planirani objekat. Na parceli će se nalaziti dva parking mjesta, pri čemu je zadovoljen prepisani normativ od 1,1 parking mjesto po jednoj stambenoj jedinici.

Objekat je pozicioniran u skladu sa propisima i grafičkim priložima datim urbanističko-tehničkim uslovima, sa pješačkim i kolskim prilazom sa glavne ulice, juzno od parcele.

Kota konačno uređenog terena nalazi se na **34.70m_{nv}** dok je prizemlje objekta / gotov pod na koti **35.12 m_{nv}**. Spratnost stambenog objekta je P+1, pri čemu su spratne visine objekta 3.20 m.

U urbanističko-tehničkim uslovima se navodi da maksimalna spratnost objekta iznosi P+1+Pk. S obzirom na BRGP, koeficijent zauzetosti, kao i na okruženje – na 3D prikazu i grafičkim priložima može se vidjeti kako je objekat pozicioniran u skladu sa propisima i grafičkim priložima datim urbanističko-tehničkim uslovima. Glavni ulaz je orijentisan ka istočnoj strani.

Na etaži **prizemlja** je planirana dnevna zona. Prostorije koje su planirane na ovoj etaži su: dnevna soba, kuhinja, trpezarija, spavaca soba, kupatilo, ostava i komunikacije. Iz dnevne zone je moguće direktno izaći u dvorište u kojem je predviđena terasa. Na etaži prvog sprata planirana je noćna zona, koja se sastoji iz jedne master spavaće sobe koja posjeduje zasebno kupatilo i terasu. Osim nje, planirane su još dvije spavaće sobe i jedno kupatilo.

Fasada objekta je rađena u kombinaciji demit fasade i kamena, odrađene u nijansi bijele boje, u određenim djelovima definisanim usled dinamičnog izgleda i volumena objekta, korišćeni su ukrasni elementi, radi zadovoljavanja i isticanja estetskih vrijednosti objekta. Takođe, radi skladnijeg izgleda same fasade korišćena je i kovana ograda. Za okvire vrata i prozora predviđena je bravarija u tamnoj boji. Planirane su roletne u boji bravarije. Krov je kosi. Nagib krova je 25° i rađen je od crijepa.

Parterno uređenje ogleda se u zelenim površinama sa svih strana objekta. Zelenilo je razdvojeno na visoko, srednje i nisko rastinje. Pri čemu je visoko smješteno ispred objekta u vidu dva stabla. Rastinje srednje visine postavljeno je obodom parcele uz ogradu kao i na pojedinim mjestima u žardinjerama uz sam objekat. Nisko rastinje se ogleda u travnatim površinama i puzavicama koje se nalaze na pergolama.

Pri projektovanju se strogo vodilo računa o poštovanju svih parametara definisanih UTU uslovima (spratnosti P+1+Pk, indeks zauzetosti 0.30, indeks izgrađenosti 0.75).

Ostvarene površine i prostorni parametri

Koordinate prelomnih tačaka za parcelu UP B/151 u zahvatu DUP-a "Gornja Gorica 1" u Podgorici

	x	y
1425	6600222.86	4700221.05
1426	6600210.99	4700208.60
1432	6600236.51	4700209.52
1461	6600221.07	4700189.94
1463	6600218.91	4700191.64
1464	6600205.14	4700203.30

Urbanistički parametri prema UTU-ima br.08-332/22-472 od 04.05.2022.godine za UP B151 u zahvatu DUP-a " Gornja Gorica 1" u Podgorici

UP B151, P= 478.00m²

namjena

SMG / porodicno stanovanje tip1
max spratnost P+1+Pk
max BRGP(0.75) 358.50m²
indeks zauzetosti (0.3) 143.30m²

Ostvareni parametri za UP B151 u zahvatu DUP-a " Gornja Gorica 1" u Podgorici

spratnost objekta	P+1
ukupna bruto površina Prizemlja	111.50 m ²
ukupna bruto površina Objekta	213.50 m ²

PRIZEMLJE		P(m ²)	O(m')	Pod	Zid	Plafon
1	Hodnik	07.50		keramika	moleraj	moleraj
2	Kupatilo	02.90		keramika	keramika	moleraj
3	Stepeniste	06.30		keramika	moleraj	moleraj
4	Radna soba	09.30		parket	moleraj	moleraj
5	Kuhinja	06.50		keramika	ker./moleraj	moleraj
6	Trpezarija	12.80		parket	moleraj	moleraj
7	Dnevni boravak	22.90		parket	moleraj	moleraj
8	Ostava	02.00		keramika	moleraj	moleraj
neto površina / prizemlje						70.20m²

ulazni trijem		P(m ²)	O(m')	Pod	Zid	Plafon
Ul.tr.01	Ulazni trijem sa stepenistem	07.30		kamen	bavalit	bavalit
Ul.tr.02	Ulazni trijem sa stepenistem	16.80		kamen	bavalit	bavalit
neto površina						24.10m²

ukupna neto površina Prizemlja 94.30 m²

ukupna bruto površina Prizemlja 111.50m²

I - SPRAT		P(m ²)	O(m')	Pod	Zid	Plafon
1	Hodnik	04.20		keramika	moleraj	moleraj
2	Kupatilo	08.40		keramika	keramika	moleraj
3	Spavaca soba	12.80		parket	moleraj	moleraj
4	Spavaca soba	12.30		parket	moleraj	moleraj
5	Spavaca soba	18.30		parket	moleraj	moleraj
6	Kupatilo	05.10		keramika	keramika	moleraj
7	Terasa	13.80		keramika	bavalit	bavalit
neto površina / I - sprat						75.00m²

ukupna neto površina I-sprata 75.00 m²

ukupna bruto površina I-sprata 102.00m²

PREGLED NETO I BRUTO POVRŠINA OBJEKTA

ukupna neto površina Prizemlja 94.30 m²

ukupna bruto površina Prizemlja 111.50m²

ukupna neto površina I-sprata 75.00 m²

ukupna bruto površina I-sprata 102.00m²

ukupna neto površina objekta 169.30 m²

ukupna bruto površina objekta 213.50 m²

Spratne visine

- prizemlje 3.20m - I sprat 3.20m

Konstruktivni sistem

Objekat je projektovan u mješovitom armirano-betonskom prostornom sistemu. Osnovni konstruktivni sklop čine ramovi (platna i grede). Na etažama, a shodno rasponima,

projektovana je međuspratna tavanica kao puna AB ploča debljine 14cm, dok je ploča na tlu projektovna debljine 10cm. Fundiranje je riješeno temeljnim trakama.

Unutrašnja obrada

Projektom je predviđena kvalitetna i savremena materijalizacija za završnu obradu prostorija u skladu sa namjenom prostora i propisima.

Projektom su predviđene sljedeće obrade: - *Plafoni*:

- plafoni – klasični moleraj - *Zidovi*:

- spoljašnji zidovi

-demit + termoizolacija 5cm + AB zid 20cm + obrade posebnim enterijerskim premazima ili keramikom

– demit + termoizolacija 5cm + giter blok 19cm + obrade posebnim enterijerskim premazima ili keramikom

- fasadni kamen 5cm + termoizolacija 5cm + AB zid 20cm + obrade posebnim enterijerskim premazima ili keramikom

– fasadni kamen 5cm + termoizolacija 5cm + giter blok 19cm + obrade posebnim enterijerskim premazima ili keramikom

- unutrašnji pregradni zidovi

– AB zid 20cm + obrade posebnim enterijerskim premazima ili keramikom

– giter blok 19cm + obrade posebnim enterijerskim premazima ili keramikom – giter blok 9cm + obrade posebnim enterijerskim premazima ili keramikom

- *Podovi*:

- dnevna soba i trpezarija, spavaća soba – parket,

- kupatilo, kuhinja, toalet, ostava, hodnik - keramika

Spoljna obrada

- *Krovni pokrivač*:

Predviđen je kosi krov nagiba 25° prekriven crijepom.

- *Fasada*

Fasadni zidovi su rađeni od demita sa termičkom zaštitom od stirodur ploča i sitnozrnastim bavalitom kao završnom obradom fasade. Djelovi fasade su obrađeni su fasadnim kamenom.

UNUTRAŠNJE INSTALACIJE

Objekat je opremljen sljedećim instalacijama:

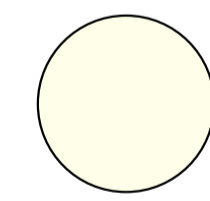
- - Klimatizacija i ventilacija,
- - Vodovod i kanalizacija,
- - Elektroenergetske instalacije jake i slabe struje.

U Podgorici, Jun 2022. god.

ODGOVORNI PROJEKTANT

mr Marko Katnic, dipl.inž.arh

01.4 GRAFIČKA DOKUMENTACIJA



UP B511 u zoni B, u zhvatu DUP-a Gornja Gorica 1 u Podgorici

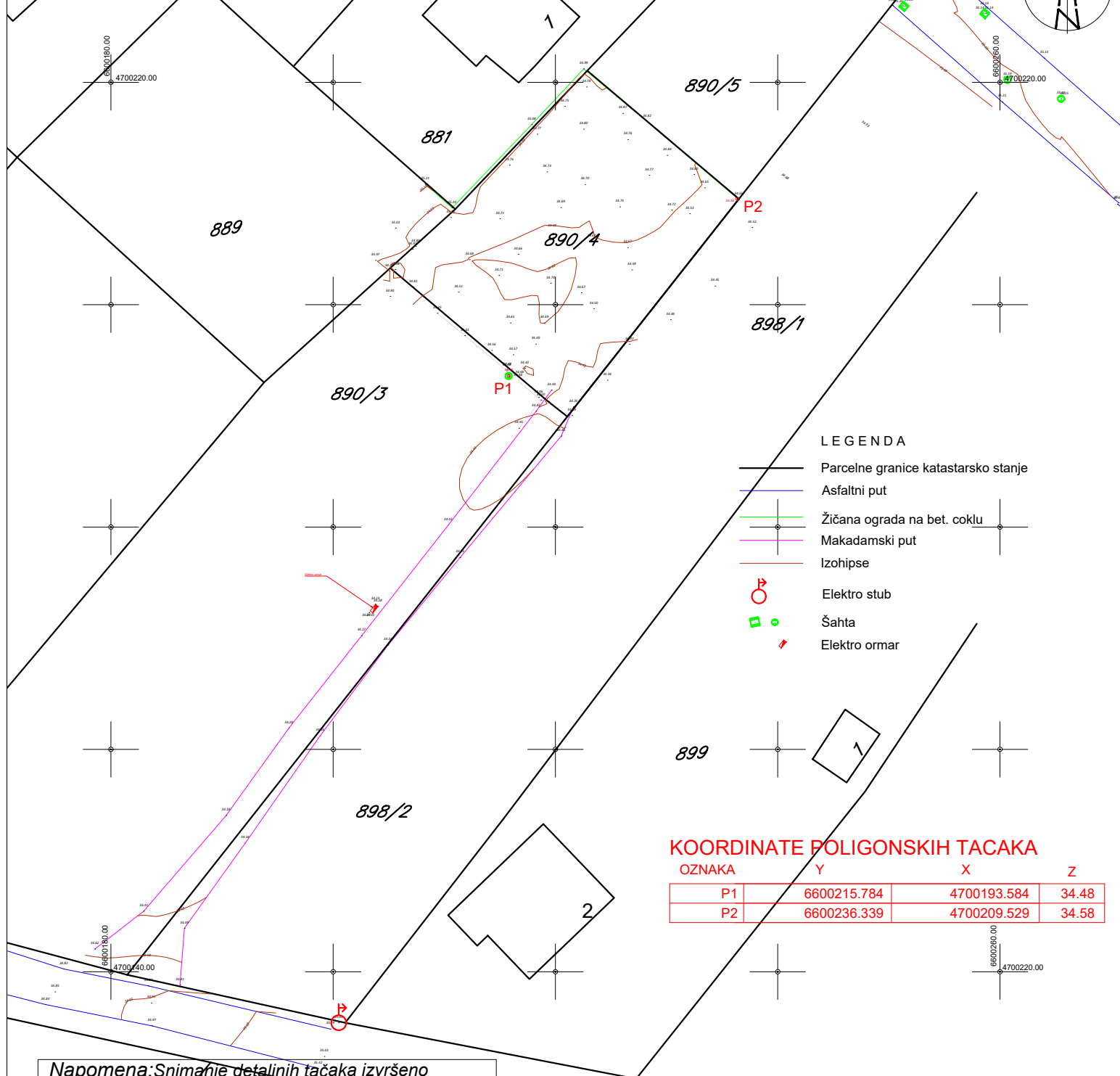
PROJEKTANT: a.timstudio		INVESTITOR: Balsa Zivaljevic, Podgorica	
Objekat: PORODICNI STAMBENI OBJEKAT		Lokacija: UP B151 u zoni B u z hvatu DUP-a "Gornja Gorica 1" u Podgorici	
Glavni inženjer: mr Marko Katnić, d.i.a.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJESENJE	
Odgovorni inženjer: mr Marko Katnić, d.i.a.		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	Razmjera:
Saradnik/ci:		Prilog: SIRA SITUACIJA	Br. priloga: 1A
Datum izrade i MP: maj 2022.g.		Datum revizije i MP:	
		Br. strane:	

"Geo Expert"d.o.o.
Podgorica

Skica lica mjesta

Područna jedinica: Podgorica
KAT.OPŠTINA: Donja Gorica
Opština: Podgorica

Približna razmera: 1:500



LEGENDA

- Parcelne granice katastarsko stanje
- Asfaltni put
- Žičana ograda na bet. coklu
- Makadamski put
- Izohipse
- Elektro stub
- Šahta
- Elektro ormar

KOORDINATE POLIGONSKIH TACAKA

OZNAKA	Y	X	Z
P1	6600215.784	4700193.584	34.48
P2	6600236.339	4700209.529	34.58

Napomena: Snimanje detaljnih tačaka izvršeno prijemnikom GPSom i Totalnom stanicom marke Leica u sistemu permanentnih stanica MontePos mreže sa zvaničnim parametrima Uprave za nekretnine Crne Gore

439.

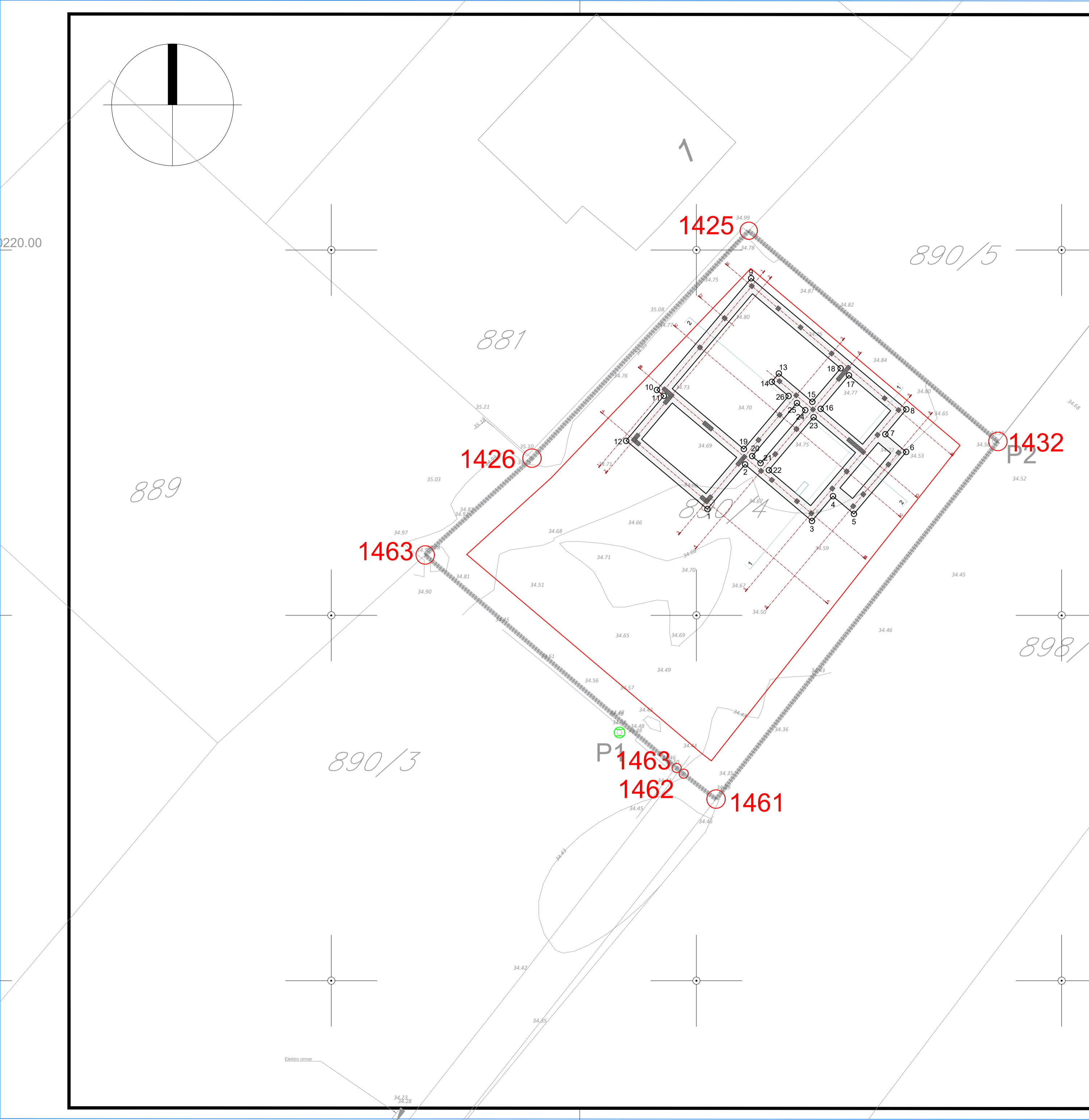
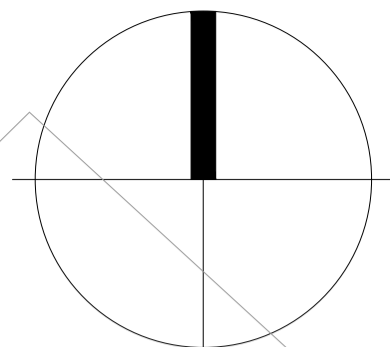
Snimio dana: Maj 2022 god.
Geodeta: Semir Kuč, dip.inž.geod.

Spisak prijava: 20...god. Pregledao dana: 20...god.

Spisak promjena: 20...god.

potpis

potpis



Koordinate prelomnih tačaka za parcelu UP B/151 u zahvatu DUP-a "Gornja Gorica 1" u Podgorici

	x	y
1425	6600222.86	4700221.05
1426	6600210.99	4700208.60
1432	6600236.51	4700209.51
1461	6600221.07	4700189.94
1463	6600218.91	4700191.62
1464	6600205.14	4700203.33

**Urbanistički parametri
prema UTU-ima br.08-332/22-472 od 04.05.2022.godine
za UP B151 u zahvatu DUP-a "Gornja Gorica 1" u Podgorici**

UP B151, P= 478.00m²

namjena
SMG / porodicno stanovanje tip1
max spratnost P+1+Pk
max BRGP(0.75) 358.50m²
indeks zauzetosti (0.3) 143.30m²

**Ostvareni parametri
za UP B151 u zahvatu DUP-a "Gornja Gorica 1" u Podgorici**

spratnost objekta	P+1
ukupna bruto površina Prizemlja	111.50 m ²
ukupna bruto površina Objekta	213.50 m ²

Koordinate prelomnih tačaka temeljnih traka

1	6600220.60	4700205.81	11	6600218.22	4700212.01	21	6600223.51	4700208.33
2	6600222.66	4700208.26	12	6600216.15	4700209.55	22	6600223.97	4700207.94
3	6600226.33	4700205.16	13	6600224.51	4700213.24	23	6600226.42	4700210.85
4	6600227.48	4700206.52	14	6600224.13	4700212.78	24	6600225.96	4700211.23
5	6600228.62	4700205.55	15	6600226.35	4700211.69	25	6600225.50	4700211.62
6	6600231.49	4700208.94	16	6600226.81	4700211.30	26	6600225.04	4700212.01
7	6600230.34	4700209.91	17	6600228.35	4700213.14			
8	6600231.49	4700211.27	18	6600227.90	4700213.52			
9	6600223.00	4700218.45	19	6600222.59	4700209.10			
10	6600217.83	4700212.34	20	6600223.05	4700208.72			

	Granica urbanističke parcele
	Gradjevinska linija
1425,1426..	Koordinate prel.tacaka UP 151B
1,2,3,4,.....	Koordinate prel. tacaka temeljnih traka

PROJEKTANT:

a.timstudio

INVESTITOR:

Balsa Zivaljevic, Podgorica

Objekat:

PORODICNI STAMBENI OBJEKAT

Lokacija:

UP B151 u zoni B u zahvatu
DUP-a "Gornja Gorica 1" u Podgorici

Glavni inženjer:

mr Marko Katnić, d.i.a.

Vrsta tehničke dokumentacije:

IDEJNO RJESENJE

Odgovorni inženjer:

mr Marko Katnić, d.i.a.

Dio tehničke dokumentacije:

ARHITEKTURA

Razmjera:
1:250

Saradnik/ci:

Prilog:

**SITUACIJA
SA OSNOVOM TEMELJA**

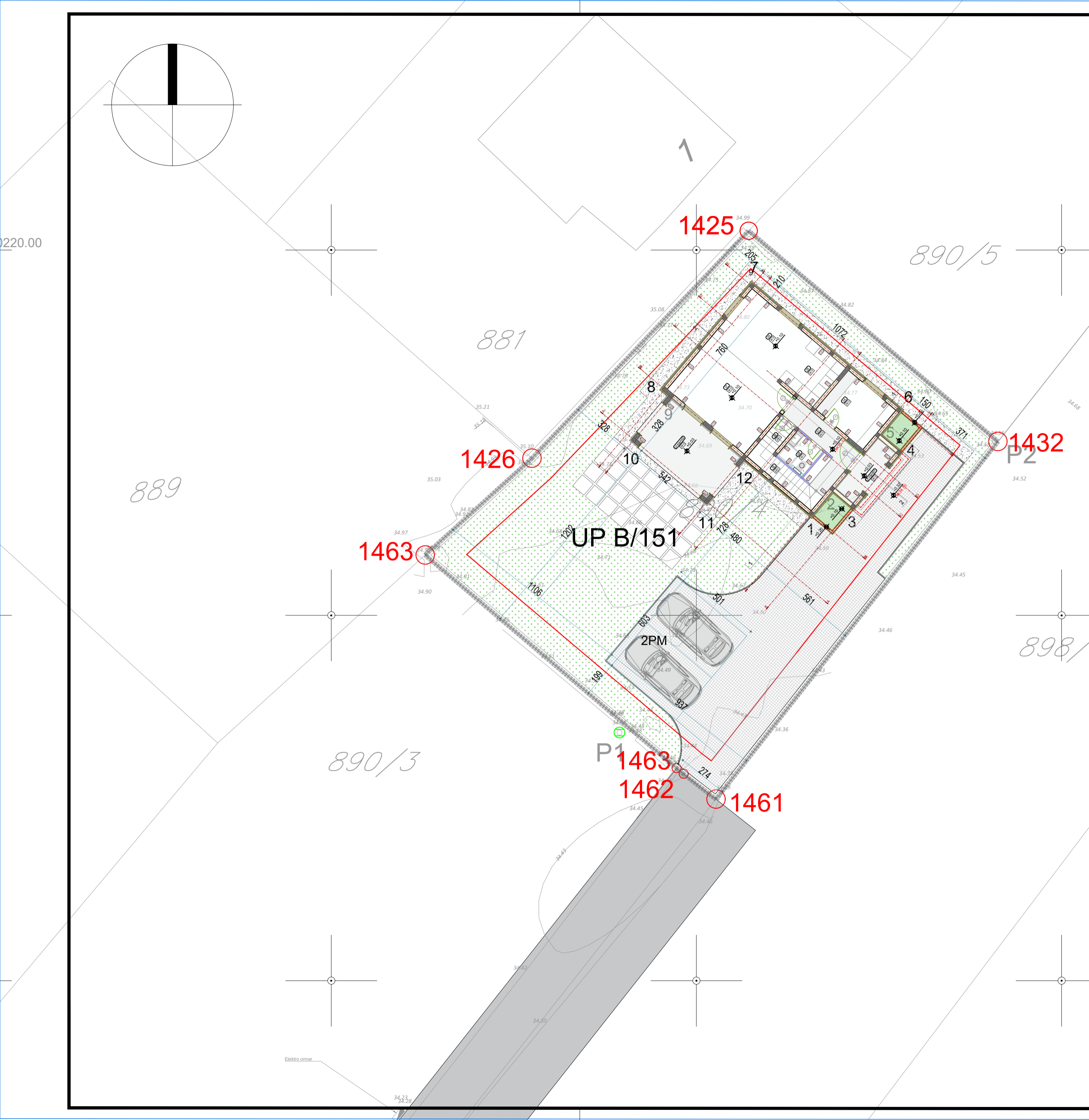
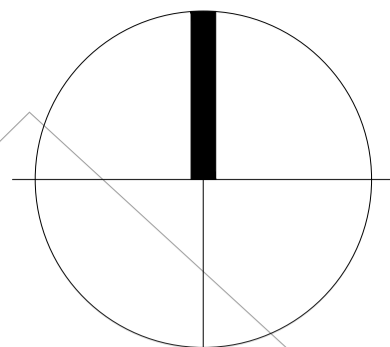
Br.priloga:

1b

Br.strane:

Datum izrade i MP:
maj 2022.g.

Datum revizije i MP:



Koordinate prelomnih tačaka za parcelu UP B/151 u zahvatu DUP-a "Gornja Gorica 1" u Podgorici

	x	y
1425	6600222.86	4700221.05
1426	6600210.99	4700208.60
1432	6600236.51	4700209.52
1463	6600221.07	4700189.94
1463	6600218.91	4700191.64
1464	6600205.14	4700205.70

Urbanistički parametri prema UTU-ima br.08-332/22-472 od 04.05.2022.godine za UP B151 u zahvatu DUP-a "Gornja Gorica 1" u Podgorici

UP B151, P= 478.00m² namjena SMG / porodično stanovanje tip 1
 max spratnost P+1+Pk
 max BRGP(0.75) 358.50m²
 indeks zauzetosti (0.3) 143.30m²

Ostvareni parametri za UP B151 u zahvatu DUP-a "Gornja Gorica 1" u Podgorici

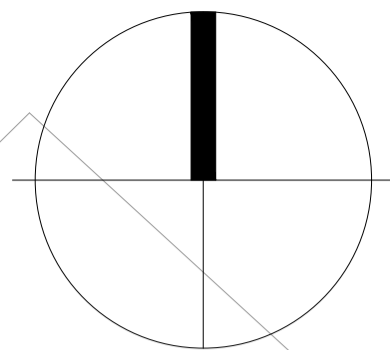
spratnost objekta	P+1
ukupna bruto površina Prizemlja	111.50 m ²
ukupna bruto površina Objekta	213.50 m ²

Koordinate prelomnih tačaka osnove prizemlja

1	6600226.31	4700205.44	7	6600223.02	4700218.17
2	6600227.45	4700206.80	8	6600218.12	4700212.36
3	6600228.60	4700205.83	9	6600218.50	4700212.04
4	6600231.21	4700208.92	10	6600216.43	4700209.59
5	6600230.06	4700209.89	11	6600220.57	4700206.10
6	6600231.21	4700211.25	12	6600222.64	4700208.54

- Granica urbanističke parcele P=478m²
- Gradjevinska linija
- 1425,1426... Koordinate prel.tacaka UP 151B
- 1,2,3,4,... Koordinate prel. tacaka temeljnih traka
- Ulica
- Polocanje kamene kocke (P=105m²)
- Ukrasni slijunak uz objekat (P=30m²)
- Polplocanje kamene ploce 80x80 (P=25m²)
- uredjeno zelenilo (P=165m²)

PROJEKTANT: a.timstudio		INVESTITOR: Balsa Zivaljevic, Podgorica	
Objekat: PORODICNI STAMBENI OBJEKAT		Lokacija: UP B151 u zoni B u zahvatu DUP-a "Gornja Gorica 1" u Podgorici	
Glavni inženjer: mr Marko Katnić, d.i.a.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJESENJE	
Odgovorni inženjer: mr Marko Katnić, d.i.a.		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	Razmjera:
Saradnik/ci:		Prilog: SITUACIJA SA OSNOVOM PRIZEMLJA	Br.priloga: 1c
Datum izrade i MP: maj 2022.g.		Datum revizije i MP:	
		Br.strane:	



Koordinate prelomnih tačaka za parcelu UP B/151
u zahvatu DUP-a "Gornja Gorica 1" u Podgorici

	x	y
1425	6600222.86	4700221.05
1426	6600210.99	4700208.60
1432	6600236.51	4700209.52
1463	6600221.07	4700189.94
1463	6600218.91	4700191.84
1464	6600205.14	4700205.70

Urbanistički parametri
prema UTU-ima br.08-332/22-472 od 04.05.2022.godine
za UP B151 u zahvatu DUP-a "Gornja Gorica 1" u Podgorici

UP B151, P= 478.00m ²	namjena SMG / porodično stanovanje tip 1 max spratnost P+1+Pk max BRGP(0.75) 358.50m ² indeks zauzetosti (0.3) 143.30m ²
----------------------------------	--

Ostvareni parametri
za UP B151 u zahvatu DUP-a "Gornja Gorica 1" u Podgorici

spratnost objekta	P+1
ukupna bruto površina Prizemlja	111.50 m ²
ukupna bruto površina Objekta	213.50 m ²

Koordinate prelomnih tačaka osnove prizemlja

1	6600226.31	4700205.44	7	6600223.02	4700218.17
2	6600227.45	4700206.80	8	6600218.12	4700212.36
3	6600228.60	4700205.83	9	6600218.50	4700212.04
4	6600231.21	4700208.92	10	6600216.43	4700209.59
5	6600230.06	4700209.89	11	6600220.57	4700206.10
6	6600231.21	4700211.25	12	6600222.64	4700208.54

	Granica urbanističke parcele P=478m ²
	Gradjevinska linija
	1425,1426... Koordinate prel.tacaka UP 151B
	1,2,3,4,... Koordinate prel. tacaka temeljnih traka
	Ulica
	Polocanje kamene kocke (P=105m ²)
	Ukrasni slijunak uz objekat (P=30m ²)
	Polplocanje kamene ploce 80x80 (P=25m ²)
	uredjeno zelenilo (P=165m ²)

PROJEKTANT:

a.timstudio

INVESTITOR:

Balsa Zivaljevic, Podgorica

Objekat:

PORODICNI STAMBENI OBJEKAT

Lokacija:

UP B151 u zoni B u zahvatu
DUP-a "Gornja Gorica 1" u Podgorici

Glavni inženjer:

mr Marko Katnić, d.i.a.

Vrsta tehničke dokumentacije:

IDEJNO RJESENJE

Odgovorni inženjer:

mr Marko Katnić, d.i.a.

Dio tehničke dokumentacije:

ARHITEKTURA

Razmjera:

Saradnik/ci:

Prilog:

SITUACIJA
SA OSNOVOM KROVA

Br.priloga:

1d

Br.strane:

Datum izrade i MP:

maj 2022.g.

Datum revizije i MP:

220.00

889

890/3

881

890/5

898/1

1463

1426

1425

1432

1463

1462

1461

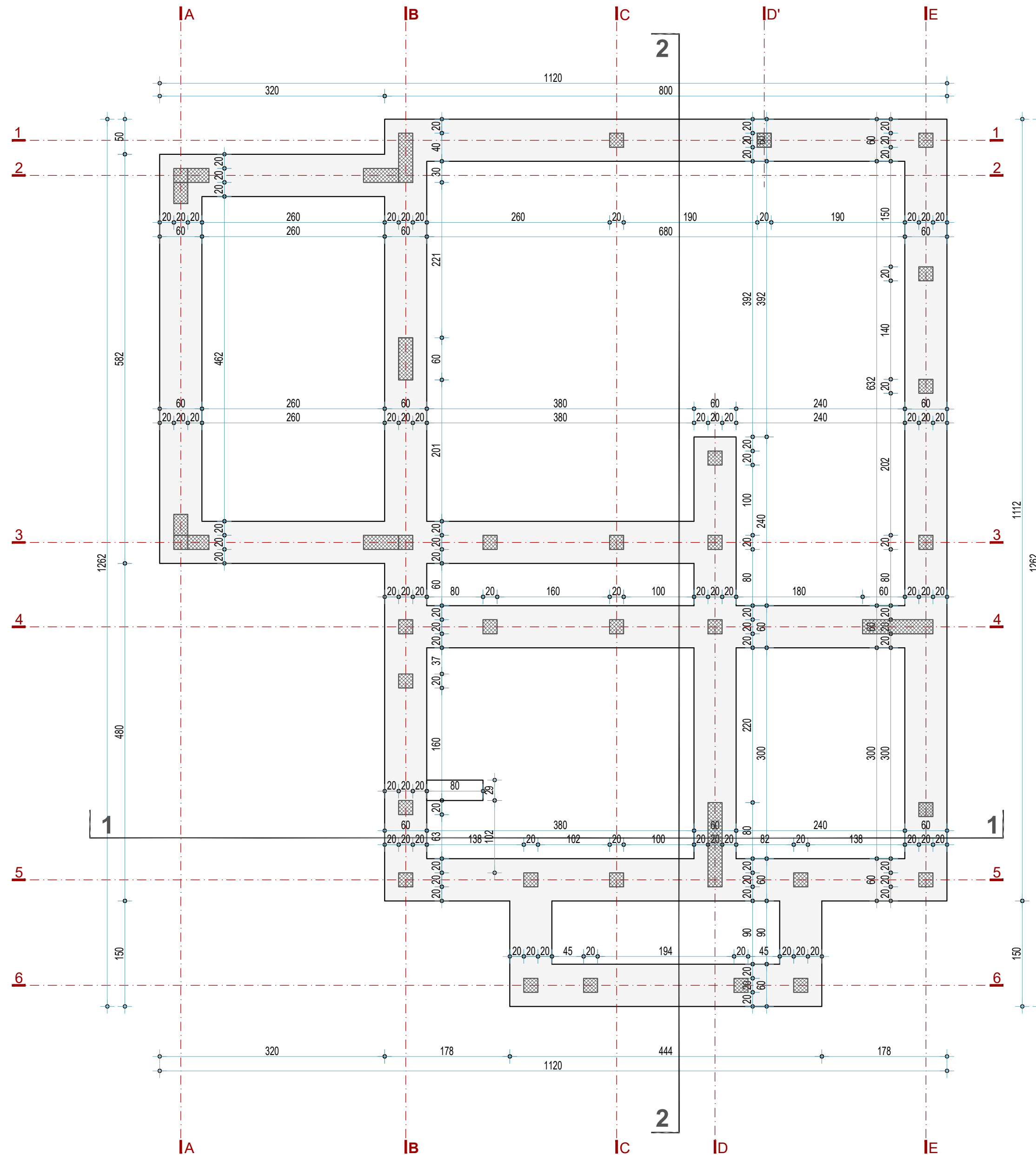
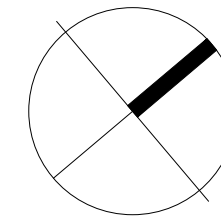
UP B/151

P+1

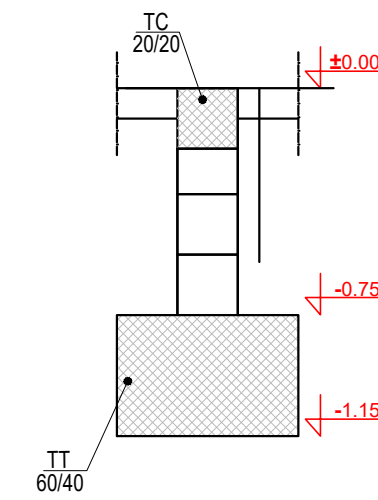
2PM

P1

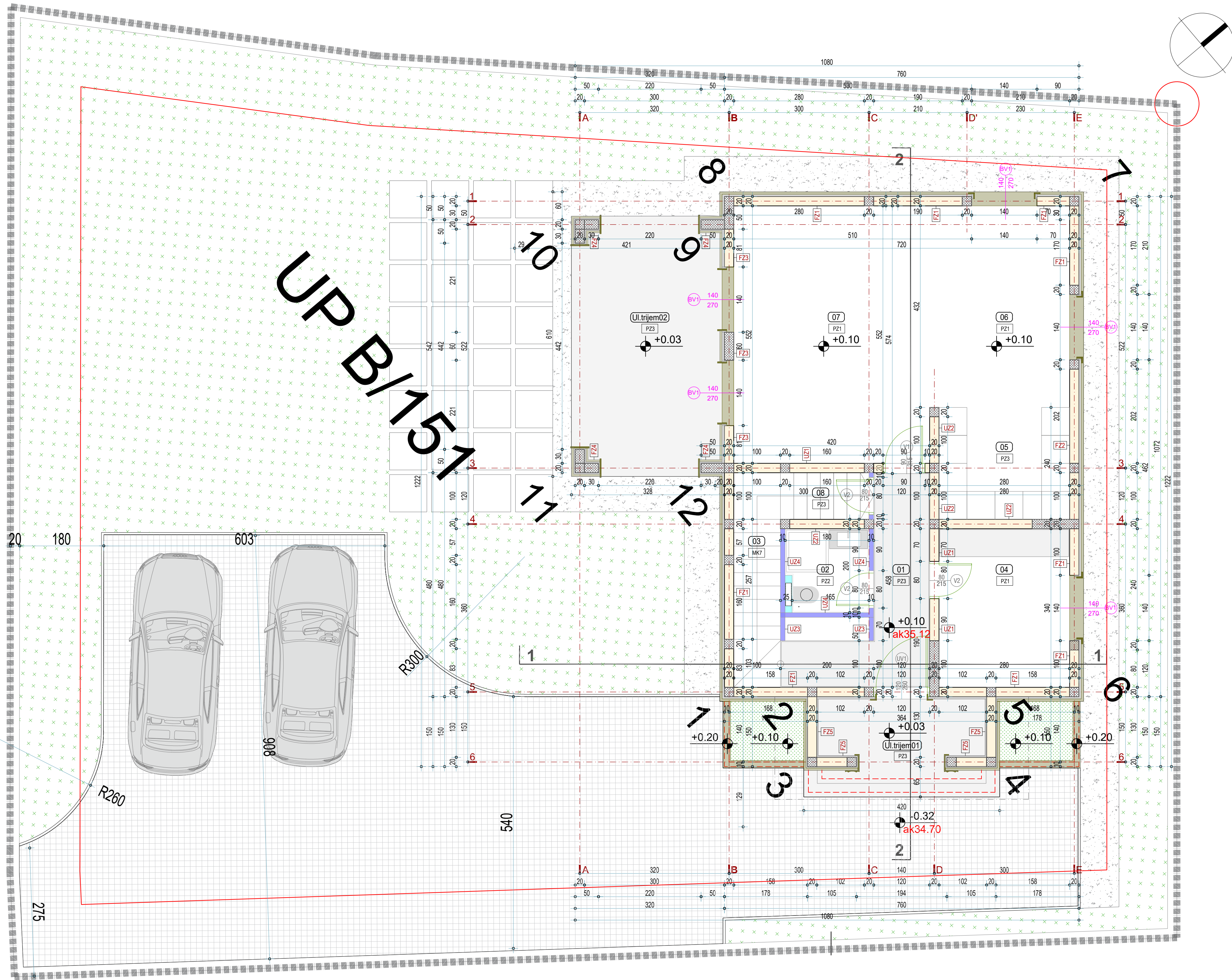
Elektro omar



Temeljne trake- POS TT
Temeljna cokla- POS TC



PROJEKTANT: a.timstudio		INVESTITOR: Balsa Zivaljevic, Podgorica	
Objekat: PORODICNI STAMBENI OBJEKAT		Lokacija: UP B151 u zoni B u zahvatu DUP-a "Gornja Gorica 1" u Podgorici	
Glavni inženjer: mr Marko Katnić, d.i.a.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJESENJE	
Odgovorni inženjer: mr Marko Katnić, d.i.a.		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	Razmjera: 1:50
Saradnik/ci:		Prilog: OSNOVA TEMELJA	Br. priloga: 2
Datum izrade i MP: maj 2022.g.		Datum revizije i MP:	



- pod na tlu**
 PZ1 parket 2.5cm + cementna kosuljica 4.5cm PE folija + termoizolacija 3cm + PVC folija + hidroizolacija(premaz) ab ploca 10cm + libazni sloj betona 5cm + nasip,sljunak 15cm + nabijena zemlja
 PZ2 / kupatilo keramika na ljeplju 2cm + hidroizolacija(npr. SikaTop@Seal-107+Sikalastic@-200 W) + cementni estrih u paduu 5cm + PE folija + termoizolacija 3cm + PE folija kao parna brana + hidroizolacija (premaz) + ab ploca 14cm + spusteni plafon gips kartonske table 2x1.5cm
 PZ3 keramika na ljeplju + cementna kosuljica 5cm + PE folija + termoizolacija 3cm + PVC folija + hidroizolacija(premaz) ab ploca 10cm + libazni sloj betona 5cm+nasip,sljunak 15cm + nabijena zemlja
- medjuspratna konstrukcija**
 MK1 (spavace sobe) parket 2.5cm + cementna kosuljica 4.5cm PE folija + termoizolacija 3cm + Ab ploca 14cm + malter 1.5-2cm
 MK2 (kupatilo) keramika na ljeplju 2cm + hidroizolacija(npr. SikaTop@Seal-107+Sikalastic@-200 W) + cementni estrih u paduu 5cm + PE folija + termoizolacija 3cm + PE folija kao parna brana + hidroizolacija (premaz) + ab ploca 14cm + spusteni plafon gips kartonske table 2x1.5cm
 MK3 (kupatilo spavaca soba) keramika na ljeplju 2cm + hidroizolacija(npr. SikaTop@Seal-107+Sikalastic@-200 W) + cementni estrih u paduu 5cm + PE folija + termoizolacija 3cm + PE folija kao parna brana + hidroizolacija (premaz) + ab ploca 14cm + malter 1.5-2cm
 MK4 (komunikacije) parket 2.5cm + cementna kosuljica 4.5cm PE folija + termoizolacija 3cm + Ab ploca 14cm + spusteni plafon gips kartonske table 2x1.5cmmalter 1.5-2cm
 MK5 (terasa) keramika na ljeplju + hidroizolacija +cementna kosuljica u padu 1% 5cm + PE folija + termoizolacija 3cm + Ab ploca 14cm + termoizolacija 5cm + bavalit
 MK6 (tavan) termoizolacija 10cm + Ab ploca 14cm + malter 1.5-2cm
- MK7 (stepenice)** keramika na ljeplju 3cm + Ab ploca 16cm + malter 1.5-2cm
- spoljasnji zidovi**
 FZ1 malter 1.5-2cm+prajmer+armirani beton/giter blok 20cm+termoizolacija 5cm+bavalit
 FZ2 keramika na ljeplju 2cm +malter 1.5-2cm+prajmer+armirani beton/giter blok 20cm+termoizolacija 5cm+bavalit
 FZ3 keramika na ljeplju 2cm +malter 1.5-2cm+prajmer+armirani beton/giter blok 20cm+termoizolacija 5cm+bavalit
 FZ4 fasadni kamen 2.5cm + hidroizolacija+podloga za kamen 2.5cm+termoizolacija 3cm+armirani beton/giter blok 20cm+termoizolacija3cm+podloga za kamen+hidroizolacija+fasadni kamen 2.5cm
 FZ5 bavalit+termoizolacija3cm+abzid/giter blok+termoizolacija 3cm+podloga za kamen+hidroizolacija+fasadni kamen 2.5cm
- unutrasnji zidovi**
 UZ1 malter 1.5-2cm+giter blok 20cm+malter 1.5-2cm
 UZ2 keramika na ljeplju 2cm + malter 1.5-2cm + giter blok 20cm + malter 1.5-2cm
 UZ3 malter 1.5-2cm + giter blok 9cm + malter 1.5-2cm
 UZ4 keramika na ljeplju + malter 1.5-2cm + giter blok 9cm + malter 1.5-2cm
 UZ5 keramika na ljeplju + malter 1.5-2cm + giter blok 9cm + malter 1.5-2cm + keramika na ljeplju

krova konstrukcija
 KK1 tondach figaro crijep + letve 4x5cm + kontra letve 8x5cm + visokoparapropusna folija / Tondach FOL-SIFOL MONO DT* + podascanje 2cm + rog 10/12cm

PRIZEMLJE	P(m ²)	O(m')	Pod	Zid	Plafon
1 Hodnik	07.50		keramika	moleraj	moleraj
2 Kupatilo	02.90		keramika	keramika	moleraj
3 Stepeniste	06.30		keramika	moleraj	moleraj
4 Radna soba	09.30		parket	moleraj	moleraj
5 Kuhinja	06.50		keramika	ker./moleraj	moleraj
6 Trezarnja	12.80		parket	moleraj	moleraj
7 Dnevni boravak	22.90		parket	moleraj	moleraj
8 Ostava	02.00		keramika	moleraj	moleraj

neto površina / prizemlje **70.20m²**

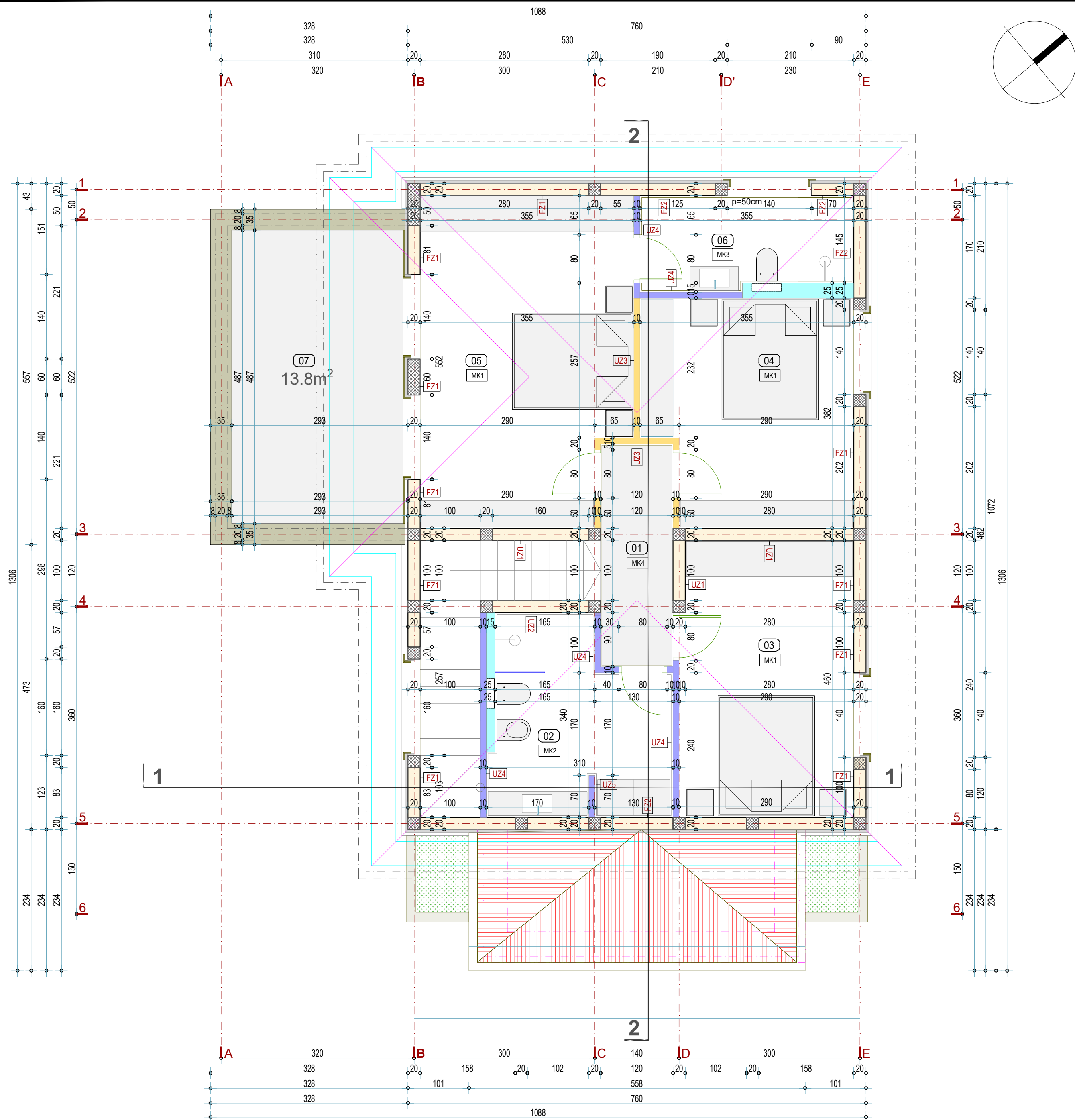
ulazni trijem	P(m ²)			
Ul.tr.01 Ulazni trijem sa stepenistem	07.30		kamen	bavalit
Ul.tr.02 Ulazni trijem sa stepenistem	16.80		kamen	bavalit

neto površina **24.10m²**

ukupna neto površina Prizemlja **94.30 m²**
ukupna bruto površina Prizemlja **111.50m²**

- Granica urbanističke parcele P=478m²
- Gradjevinska linija
- 1425,1426... Koordinate prel.tacka UP 151B
- 1,2,3,4..... Koordinate prel. tacka temeljnih traka
- Ulica
- Polocanje kamene kocke (P=105m²)
- Ukrasni sljunak uz objekat (P=30m²)
- Polpločanje kamene ploce 80x80 (P=25m²)
- uredjeno zelenilo (P=165m²)

PROJEKTANT: a.timstudio	INVESTITOR: Balsa Zivaljevic, Podgorica
Objekat: PORODICNI STAMBENI OBJEKAT	Lokacija: UP B151 u zoni B u zahvatu DUP-a "Gornja Gorica 1" u Podgorici
Glavni inženjer: mr Marko Katnić, d.i.a.	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJESENJE
Odgovorni inženjer: mr Marko Katnić, d.i.a.	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA
Saradnik/i:	Razmjera: 1:50
Datum izrade i MP: maj 2022.g.	Prilog: OSNOVA PRIZEMLJA
	Br.priloga: 3
	Br.strane: 3
	Datum revizije i MP:



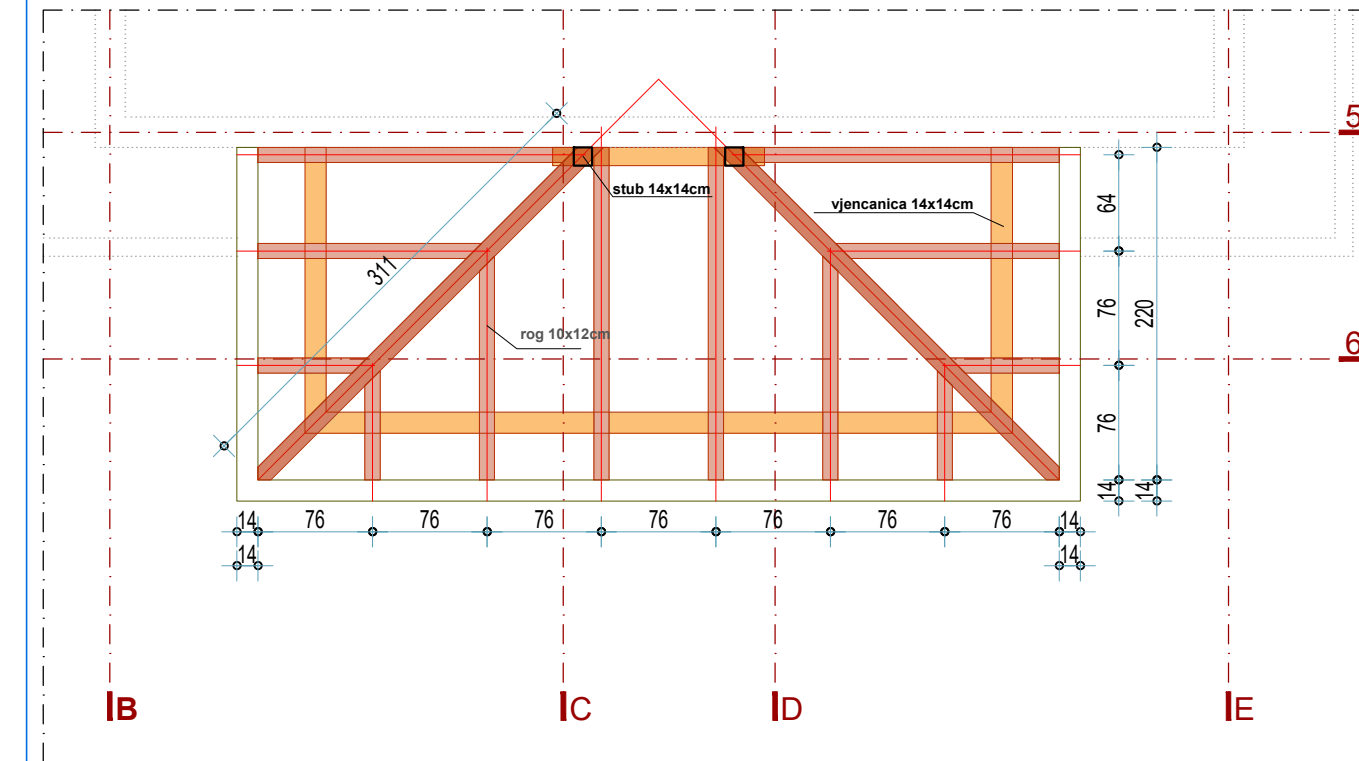
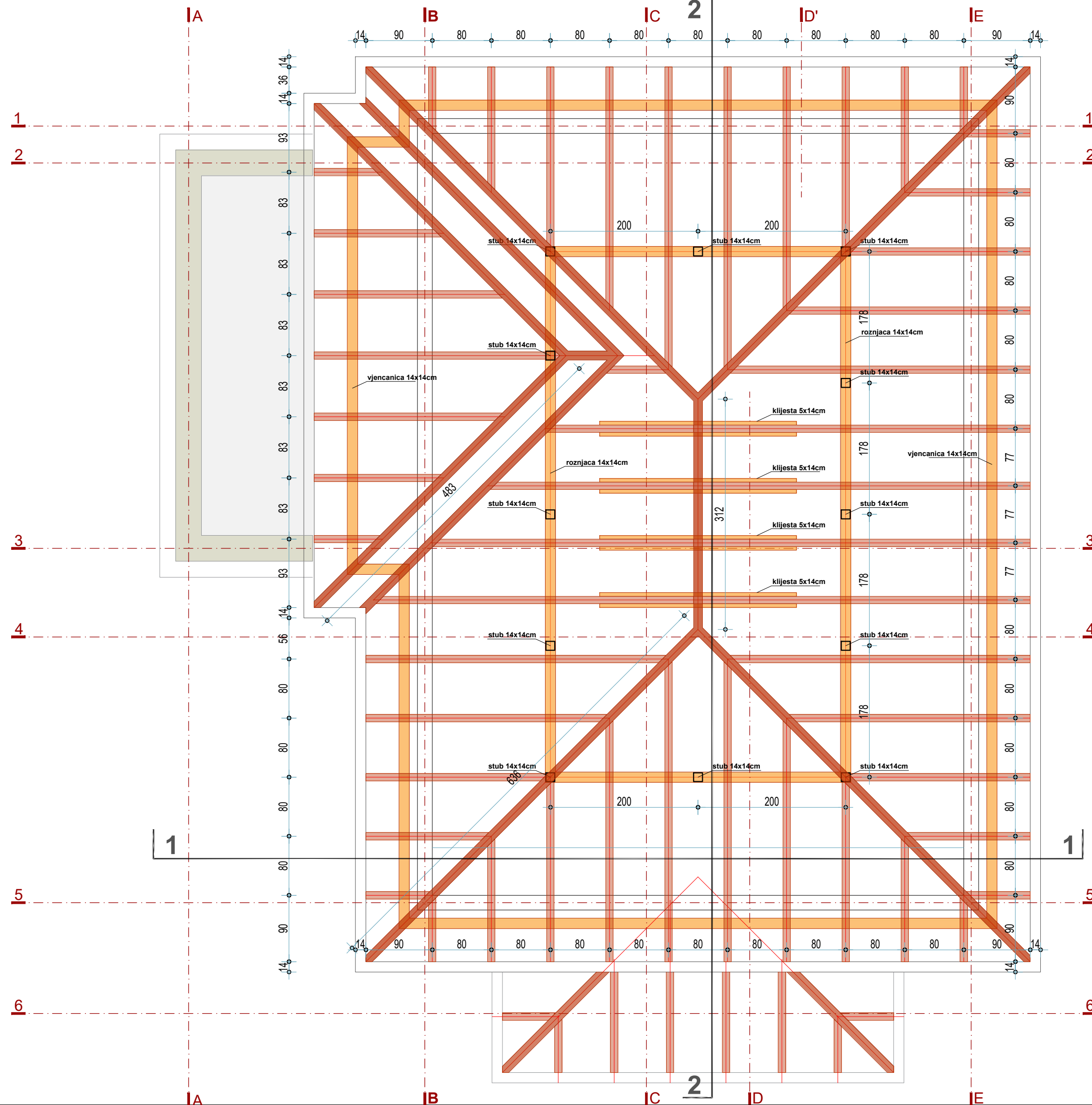
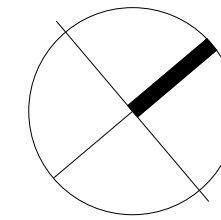
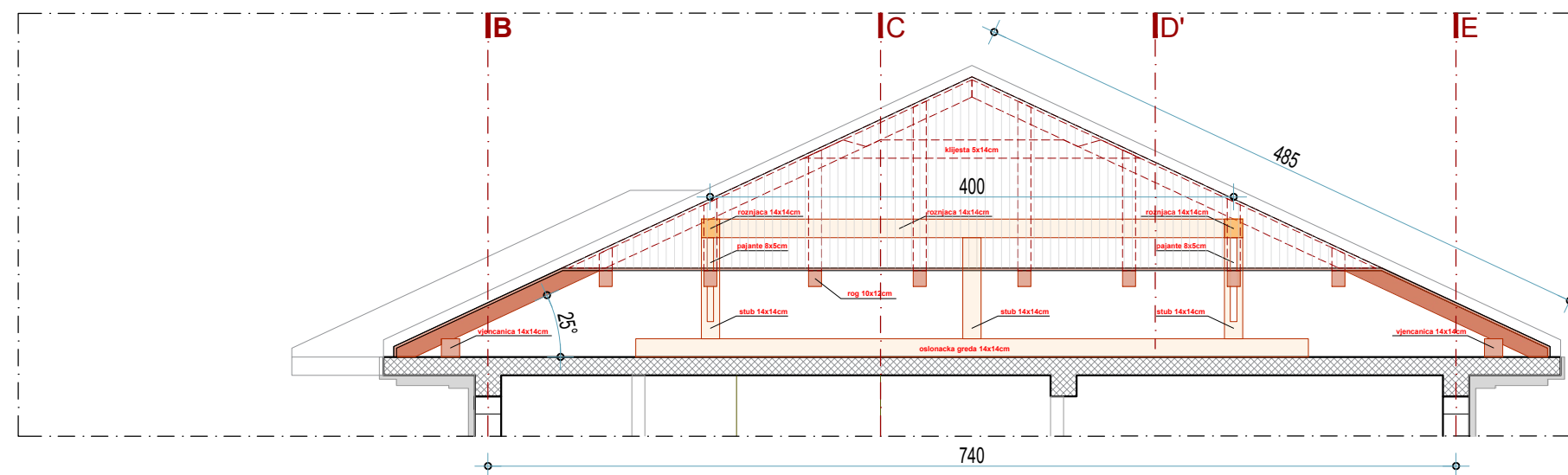
- pod na tlu**
- PZ1** parket 2.5cm + cementna kosuljica 4.5cm PE folija + termoizolacija 3cm + PVC folija + hidroizolacija(premaz) ab ploca 10cm + libazni sloj betona 5cm + nasip,sljunak 15cm + nabijena zemlja
- PZ2 (kupaćilo)** keramika na ljeplju 2cm + hidroizolacija(npr. SikaTop@Seal-107+Sikalastic@-200 W) + cementni estrih u padau 5cm + PE folija + termoizolacija 3cm + PE folija kao parna brana + hidroizolacija (premaz) + ab ploca 10cm + libazni sloj betona 5cm + nasip,sljunak 15cm + nabijena zemlja
- PZ3** keramika na ljeplju + cementna kosuljica 5cm + PE folija + termoizolacija 3cm + PVC folija + hidroizolacija(premaz) ab ploca 10cm + libazni sloj betona 5cm+nasip,sljunak 15cm + nabijena zemlja
- medjuspratna konstrukcija**
- MK1 (spavace sobe)** parket 2.5cm + cementna kosuljica 4.5cm PE folija + termoizolacija 3cm + Ab ploca 14cm + malter 1.5-2cm
- MK2 (kupaćilo)** keramika na ljeplju 2cm + hidroizolacija(npr. SikaTop@Seal-107+Sikalastic@-200 W) + cementni estrih u padau 5cm + PE folija + termoizolacija 3cm + PE folija kao parna brana + hidroizolacija (premaz) + ab ploca 14cm + spusteni plafon gips kartonske table 2x1.5cm
- MK3 (kupaćilo spavaca soba)** keramika na ljeplju 2cm + hidroizolacija(npr. SikaTop@Seal-107+Sikalastic@-200 W) + cementni estrih u padau 5cm + PE folija + termoizolacija 3cm + PE folija kao parna brana + hidroizolacija (premaz) + ab ploca 14cm + malter 1.5-2cm
- MK4 (komunikacije)** parket 2.5cm + cementna kosuljica 4.5cm PE folija + termoizolacija 3cm + Ab ploca 14cm + spusteni plafon gips kartonske table 2x1.5cm
- MK5 (terasa)** keramika na ljeplju + hidroizolacija +cementna kosuljica u padu 1% 5cm + PE folija + termoizolacija 3cm + Ab ploca 14cm + termoizolacija 5cm + bavalit
- MK6 (tavan)** termoizolacija 10cm + Ab ploca 14cm + malter 1.5-2cm
- VERTIKALNI SERKLAZI**
- MK7 (stepenice)** keramika na ljeplju 3cm + Ab ploca 16cm + malter 1.5-2cm
- GITER BLOK**
- spoljasnji zidovi**
- FZ1** malter 1.5-2cm+prajmer+armirani beton/giter blok 20cm+termoizolacija 5cm+bavalit
- FZ2** keramika na ljeplju 2cm +malter 1.5-2cm+prajmer+armirani beton/giter blok 20cm+termoizolacija 5cm+bavalit
- FZ3** keramika na ljeplju 2cm +malter 1.5-2cm+prajmer+armirani beton/giter blok 20cm+termoizolacija 5cm+bavalit
- FZ4** fasadni kamen 2.5cm + hidroizolacija+podloga za kamen 2.5cm+termoizolacija 3cm+armirani beton/giter blok 20cm+termoizolacija3cm+podloga za kamen+hidroizolacija+fasadni kamen 2.5cm
- FZ5** bavalit+termoizolacija3cm+abzid/giter blok+termoizolacija 3cm+podloga za kamen+hidroizolacija+fasadni kamen 2.5cm
- unutrasnji zidovi**
- UZ1** malter 1.5-2cm+giter blok 20cm+malter 1.5-2cm
- UZ2** keramika na ljeplju 2cm + malter 1.5-2cm + giter blok 20cm + malter 1.5-2cm
- UZ3** malter 1.5-2cm + giter blok 9cm + malter 1.5-2cm
- UZ4** keramika na ljeplju + malter 1.5-2cm + giter blok 9cm + malter 1.5-2cm
- UZ5** keramika na ljeplju + malter 1.5-2cm + giter blok 9cm + malter 1.5-2cm + keramika na ljeplju
- KK1** tondach figaro crijep + letve 4x5cm + kontra letve 8x5cm + visokoparapropusna folija / Tondach FOL-S/FOL MONO DT* + podascanje 2cm + rog 10/12cm

I - SPRAT	P(m ²)	O(m')	Pod	Zid	Plafon
1 Hodnik	04.20		keramika	moleraj	moleraj
2 Kupaćilo	08.40		keramika	keramika	moleraj
3 Spavaca soba	12.80		parket	moleraj	moleraj
4 Spavaca soba	12.30		parket	moleraj	moleraj
5 Spavaca soba	18.30		parket	moleraj	moleraj
6 Kupaćilo	05.10		keramika	keramika	moleraj
7 Terasa	13.80		keramika	bavalit	bavalit
neto površina / I - sprat					75.00m²

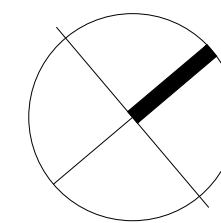
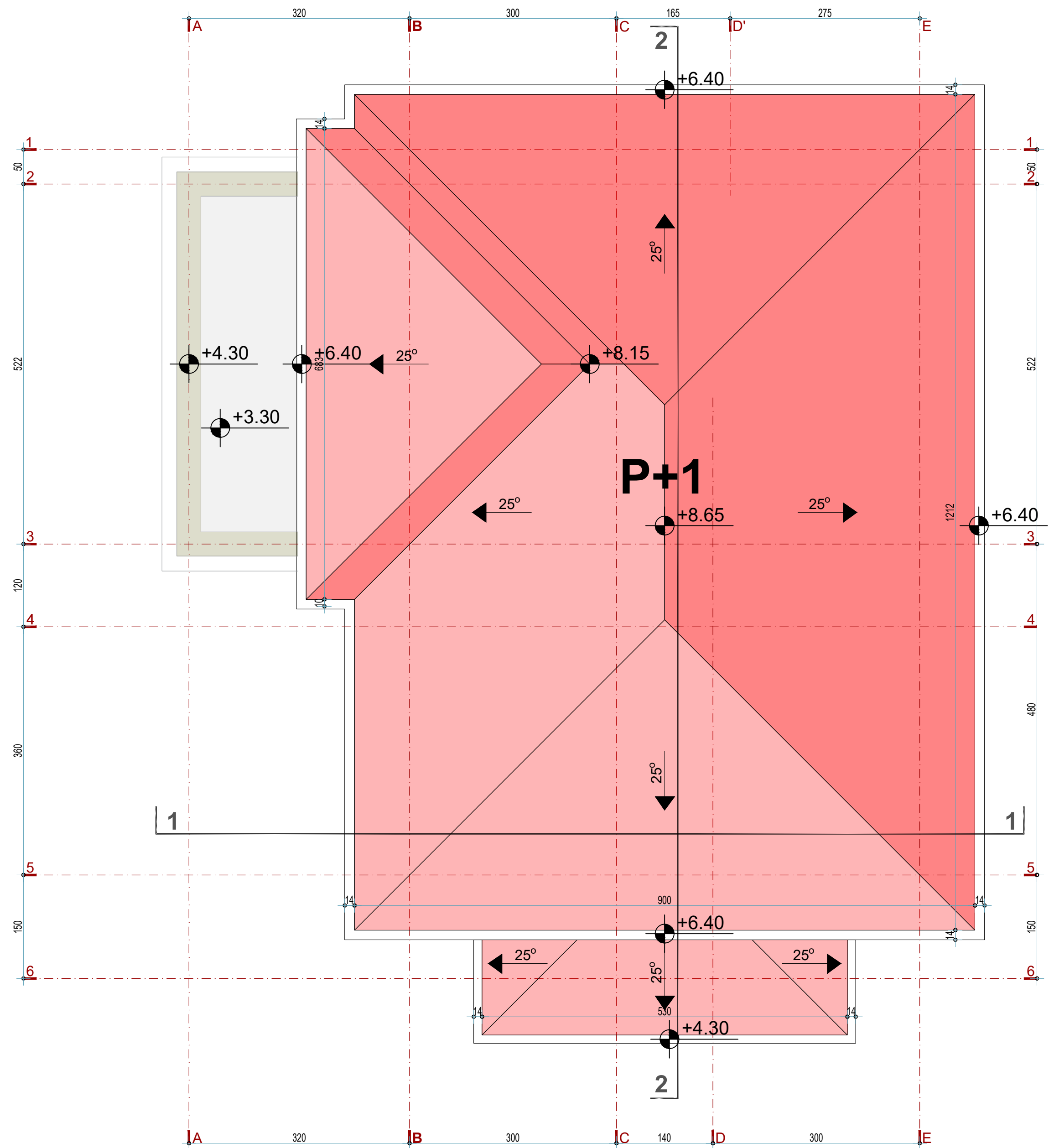
ukupna neto površina I-sprata 75.00 m²

ukupna bruto površina I-sprata 102.00m²

PROJEKTANT: a.timstudio	INVESTITOR: Balsa Zivaljevic, Podgorica		
Objekat: PORODICNI STAMBENI OBJEKAT	Lokacija: UP B151 u zoni B u zahvatu DUP-a "Gornja Gorica 1" u Podgorici		
Glavni inženjer: mr Marko Katnić, d.i.a.	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJESENJE		
Odgovorni inženjer: mr Marko Katnić, d.i.a.	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	Razmjera: 1:50	
Saradnik/ci:	Prilog: OSNOVA I SPRATA	Br.priloga: 4	Br.strane:
Datum izrade i MP: maj 2022.g.	Datum revizije i MP:		



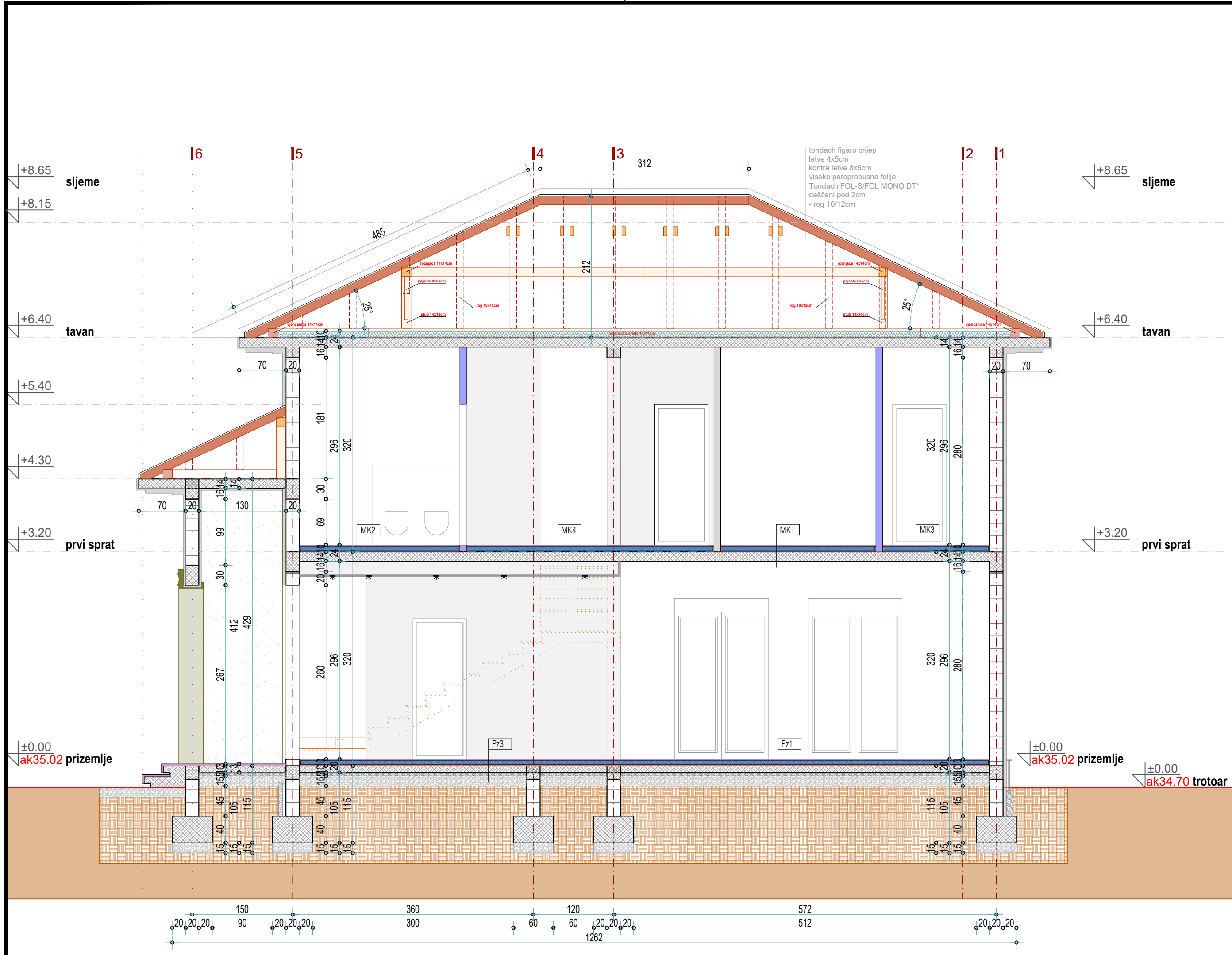
PROJEKTANT: a.timstudio		INVESTITOR: Balsa Zivaljevic, Podgorica	
Objekat: PORODICNI STAMBENI OBJEKAT		Lokacija: UP B151 u zoni B u zahvatu DUP-a "Gornja Gorica 1" u Podgorici	
Glavni inženjer: mr Marko Katnić, d.i.a.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJESENJE	
Odgovorni inženjer: mr Marko Katnić, d.i.a.		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	Razmjera: 1:50
Saradnik/ci:		Prilog: OSNOVA KROVNE KONSTRUKCIJE	Br.priloga: 5
Datum izrade i MP: maj 2022.g.		Datum revizije i MP:	



PREGLED NETO I BRUTO POVRŠINA OBJEKTA

ukupna neto površina Prizemlja	94.30 m ²
ukupna bruto površina Prizemlja	111.50m ²
ukupna neto površina I-sprata	75.00 m ²
ukupna bruto površina I-sprata	102.00m ²
ukupna neto površina objekta	169.30 m²
ukupna bruto površina objekta	213.50 m²

PROJEKTANT: a.timstudio		INVESTITOR: Balsa Zivaljevic, Podgorica	
Objekat: PORODICNI STAMBENI OBJEKAT		Lokacija: UP B151 u zoni B u zahvatu DUP-a "Gornja Gorica 1" u Podgorici	
Glavni inženjer: mr Marko Katnić, d.i.a.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJESENJE	
Odgovorni inženjer: mr Marko Katnić, d.i.a.		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	Razmjera: 1:50
Saradnik/ci:		Prilog: OSNOVA KROVNIH RAVNI	Br. priloga: 6
Datum izrade i MP: maj 2022.g.		Datum revizije i MP:	



pod na tlu
PZ1 parket 2.5cm + cementna kosuljica 4.5cm PE folija + termoizolacija 3cm + PVC folija + hidroizolacija(premaz) ab ploca 10cm + libazni sloj betona 5cm + nasip,sljunak 15cm + nabijena zemlja
PZ2 / kupatilo keramika na ljepilu 2cm + hidroizolacija(npr. SikaTop@Seal-107+Sikalastic@-200 W) + cementni estrih u padau 5cm + PE folija + termoizolacija 3cm + PE folija kao parna brana + hidroizolacija (premaz) + ab ploca 10cm + libazni sloj betona 5cm + nasip,sljunak 15cm + nabijena zemlja
PZ3 keramika na ljepilu + cementna kosuljica 5cm + PE folija + termoizolacija 3cm + PVC folija + hidroizolacija(premaz) ab ploca 10cm + libazni sloj betona 5cm+nasip,sljunak 15cm + nabijena zemlja

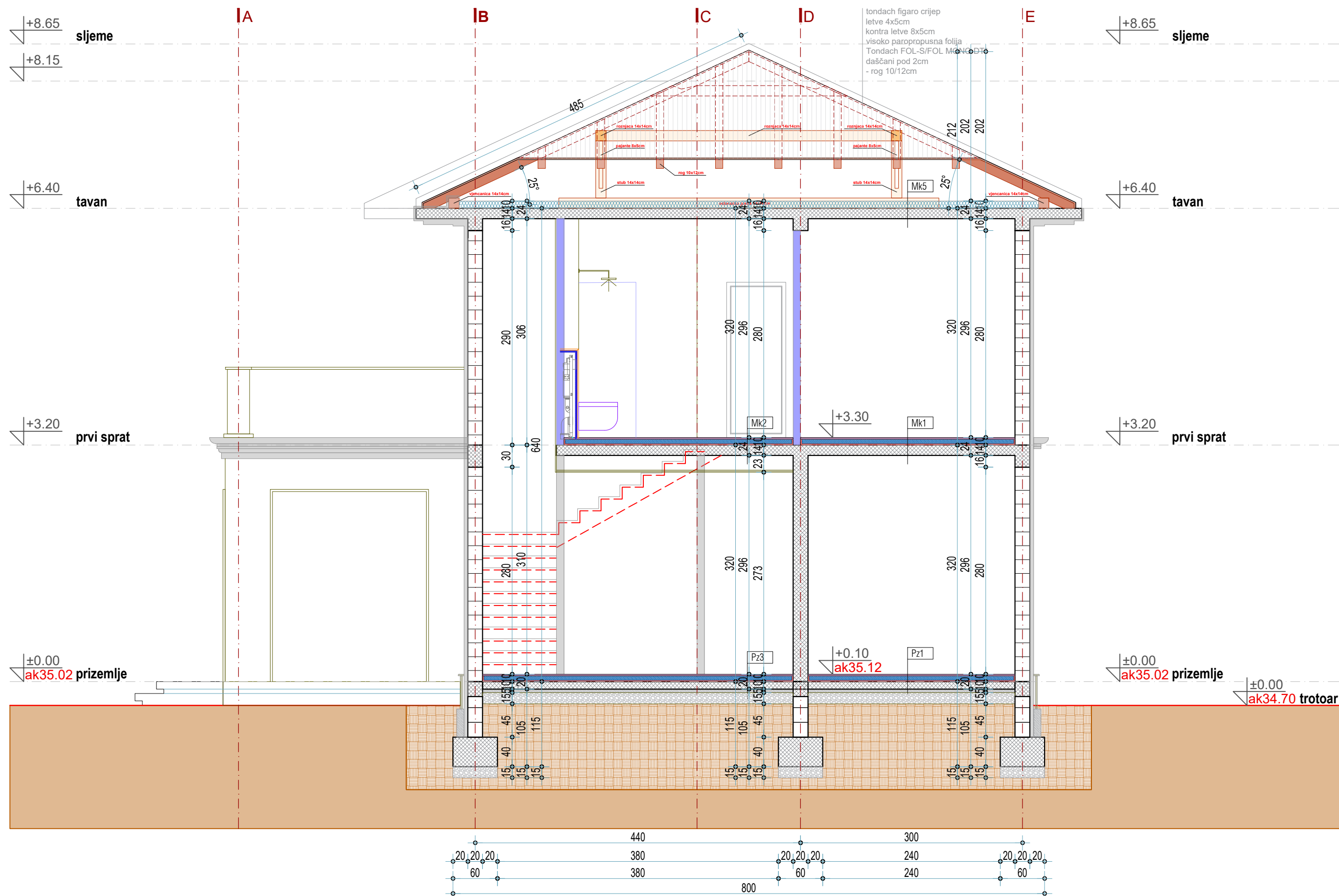
medjuspratna konstrukcija
MK1 (spavace sobe) parket 2.5cm + cementna kosuljica 4.5cm PE folija + termoizolacija 3cm + Ab ploca 14cm + malter 1.5-2cm
MK2 (kupatilo) keramika na ljepilu 2cm + hidroizolacija(npr. SikaTop@Seal-107+Sikalastic@-200 W) + cementni estrih u padau 5cm + PE folija + termoizolacija 3cm + PE folija kao parna brana + hidroizolacija (premaz) + ab ploca 14cm + spusteni plafon gips kartonske table 2x1.5cm
MK3 (kupatilo spavaca soba) keramika na ljepilu 2cm + hidroizolacija(npr. SikaTop@Seal-107+Sikalastic@-200 W) + cementni estrih u padau 5cm + PE folija + termoizolacija 3cm + PE folija kao parna brana + hidroizolacija (premaz) + ab ploca 14cm + malter 1.5-2cm
MK4 (komunikacije) parket 2.5cm + cementna kosuljica 4.5cm PE folija + termoizolacija 3cm + Ab ploca 14cm + spusteni plafon gips kartonske table 2x1.5cm
MK5 (terasa) keraamika na ljepilu + hidroizolacija +cementna kosuljica u padu 1% 5cm + PE folija + termoizolacija 3cm + Ab ploca 14cm + termoizolacija 5cm + bavalit
MK6 (tavan) termoizolacija 10cm + Ab ploca 14cm + malter 1.5-2cm

spoljasnji zidovi
FZ1 malter 1.5-2cm+prajmer+armirani beton/giter blok 20cm+termoizolacija 5cm+bavalit
FZ2 keramika na ljepilu 2cm +malter 1.5-2cm+prajmer+armirani beton/giter blok 20cm+termoizolacija 5cm+bavalit
FZ3 keramika na ljepilu 2cm +malter 1.5-2cm+prajmer+armirani beton/giter blok 20cm+termoizolacija 5cm+bavalit
FZ4 fasadni kamen 2.5cm + hidroizolacija+podloga za kamen 2.5cm+termoizolacija 3cm+armirani beton/giter blok 20cm+termoizolacija3cm+podloga za kamen+hidroizolacija+fasadni kamen 2.5cm
FZ5 bavalit+termoizolacija3cm+abzid/giter blok+termoizolacija 3cm+podloga za kamen+hidroizolacija+fasadni kamen 2.5cm

unutrasnji zidovi
UZ1 malter 1.5-2cm+giter blok 20cm+malter 1.5-2cm
UZ2 keramika na ljepilu 2cm + malter 1.5-2cm + giter blok 20cm + malter 1.5-2cm
UZ3 malter 1.5-2cm + giter blok 9cm + malter 1.5-2cm
UZ4 keramika na ljepilu + malter 1.5-2cm + giter blok 9cm + malter 1.5-2cm
UZ5 keramika na ljepilu + malter 1.5-2cm + giter blok 9cm + malter 1.5-2cm + keramika na ljepilu

KK1 tondach figaro crijep + letve 4x5cm + kontra letve 8x5cm + visokoparapropusna folija / Tondach FOL-S/FOL MONO DT* + podascanje 2cm + rog 10/12cm

PROJEKTANT: a.timstudio		INVESTITOR: Balsa Zivaljevic, Podgorica	
Objekat: PORODICNI STAMBENI OBJEKAT		Lokacija: UP B151 u zoni B u zahvatu DUP-a "Gornja Gorica 1" u Podgorici	
Glavni inženjer: mr Marko Katnić, d.i.a.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJESENJE	
Odgovorni inženjer: mr Marko Katnić, d.i.a.		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	Razmjera: 1:50
Saradnik/ci:		Prilog: PRESJEK "2-2"	Br.priloga: 8
Datum izrade i MP: maj 2022.g.		Datum revizije i MP:	



pod na tlu

- PZ1** parket 2.5cm + cementna kosuljica 4.5cm PE folija + termoizolacija 3cm + PVC folija + hidroizolacija(premaz) ab ploca 10cm + libazni sloj betona 5cm + nasip,sljunak 15cm + nabijena zemlja
- PZ2 / kupatilo** keramika na ljepilu 2cm + hidroizolacija(npr. SikaTop@Seal-107+Sikalastic@-200 W) + cementni estrih u padau 5cm + PE folija + termoizolacija 3cm + PE folija kao parna brana + hidroizolacija (premaz) + ab ploca 10cm + libazni sloj betona 5cm + nasip,sljunak 15cm + nabijena zemlja
- PZ3** keramika na ljepilu + cementna kosuljica 5cm + PE folija + termoizolacija 3cm + PVC folija + hidroizolacija(premaz) ab ploca 10cm + libazni sloj betona 5cm+nasip,sljunak 15cm + nabijena zemlja

medjuspratna konstrukcija

- MK1 (spavace sobe)** parket 2.5cm + cementna kosuljica 4.5cm PE folija + termoizolacija 3cm + Ab ploca 14cm + malter 1.5-2cm
- MK2 (kupaatilo)** keramika na ljepilu 2cm + hidroizolacija(npr. SikaTop@Seal-107+Sikalastic@-200 W) + cementni estrih u padau 5cm + PE folija + termoizolacija 3cm + PE folija kao parna brana + hidroizolacija (premaz) + ab ploca 14cm + spusteni plafon gips kartonske table 2x1.5cm
- MK3 (kupaatilo spavaca soba)** keramika na ljepilu 2cm + hidroizolacija(npr. SikaTop@Seal-107+Sikalastic@-200 W) + cementni estrih u padau 5cm + PE folija + termoizolacija 3cm + PE folija kao parna brana + hidroizolacija (premaz) + ab ploca 14cm + malter 1.5-2cm
- MK4 (komunikacije)** parket 2.5cm + cementna kosuljica 4.5cm PE folija + termoizolacija 3cm + Ab ploca 14cm + spusteni plafon gips kartonske table 2x1.5cmmalter 1.5-2cm
- MK5 (terasa)** keraamika na ljepilu + hidroizolacija +cementna kosuljica u padu 1% 5cm + PE folija + termoizolacija 3cm + Ab ploca 14cm + termoizolacija 5cm + bavalit
- MK6 (tavan)** termoizolacija 10cm + Ab ploca 14cm + malter 1.5-2cm

- MK7 (stepenice)** keramika na ljepilo 3cm + Ab ploca 16cm + malter 1.5-2cm

spoljasnji zidovi

- FZ1** malter 1.5-2cm+prajmer+armirani beton/giter blok 20cm+termoizolacija 5cm+bavalit
- FZ2** keramika na ljepilu 2cm +malter 1.5-2cm+prajmer+armirani beton/giter blok 20cm+termoizolacija 5cm+bavalit
- FZ3** keramika na ljepilu 2cm +malter 1.5-2cm+prajmer+armirani beton/giter blok 20cm+termoizolacija 5cm+bavalit
- FZ4** fasadni kamen 2.5cm + hidroizolacija+podloga za kamen 2.5cm+termoizolacija 3cm+armirani beton/giter blok 20cm+termoizolacija3cm+podloga za kamen+hidroizolacija+fasadni kamen 2.5cm
- FZ5** bavalit+termoizolacija3cm+abzid/giter blok+termoizolacija 3cm+podloga za kamen+hidroizolacija+fasadni kamen 2.5cm

unutrasnji zidovi

- UZ1** malter 1.5-2cm+giter blok 20cm+malter 1.5-2cm
- UZ2** keramika na ljepilu 2cm + malter 1.5-2cm + giter blok 20cm + malter 1.5-2cm
- UZ3** malter 1.5-2cm + giter blok 9cm + malter 1.5-2cm
- UZ4** keramika na ljepilu + malter 1.5-2cm + giter blok 9cm + malter 1.5-2cm
- UZ5** keramika na ljepilu + malter 1.5-2cm + giter blok 9cm + malter 1.5-2cm + keramika na ljepilu

KK1 tondach figaro crijep + letve 4x5cm + kontra letve 8x5cm + visokoparoprusna folija / Tondach FOL-S/FOL MONO DT* + podascanje 2cm + rog 10/12cm

PROJEKTANT:

a.timstudio

INVESTITOR:

Balsa Zivaljevic, Podgorica

Objekat:

PORODICNI STAMBENI OBJEKAT

Lokacija:

UP B151 u zoni B u zahvatu DUP-a "Gornja Gorica 1" u Podgorici

Glavni inženjer:

mr Marko Katnić, d.i.a.

Vrsta tehničke dokumentacije:

IDEJNO RJESENJE

Odgovorni inženjer:

mr Marko Katnić, d.i.a.

Dio tehničke dokumentacije:

ARHITEKTURA

Razmjera:

1:50

Saradnik/ci:

Prilog:

PRESJEK "1-1"

Br.priloga:

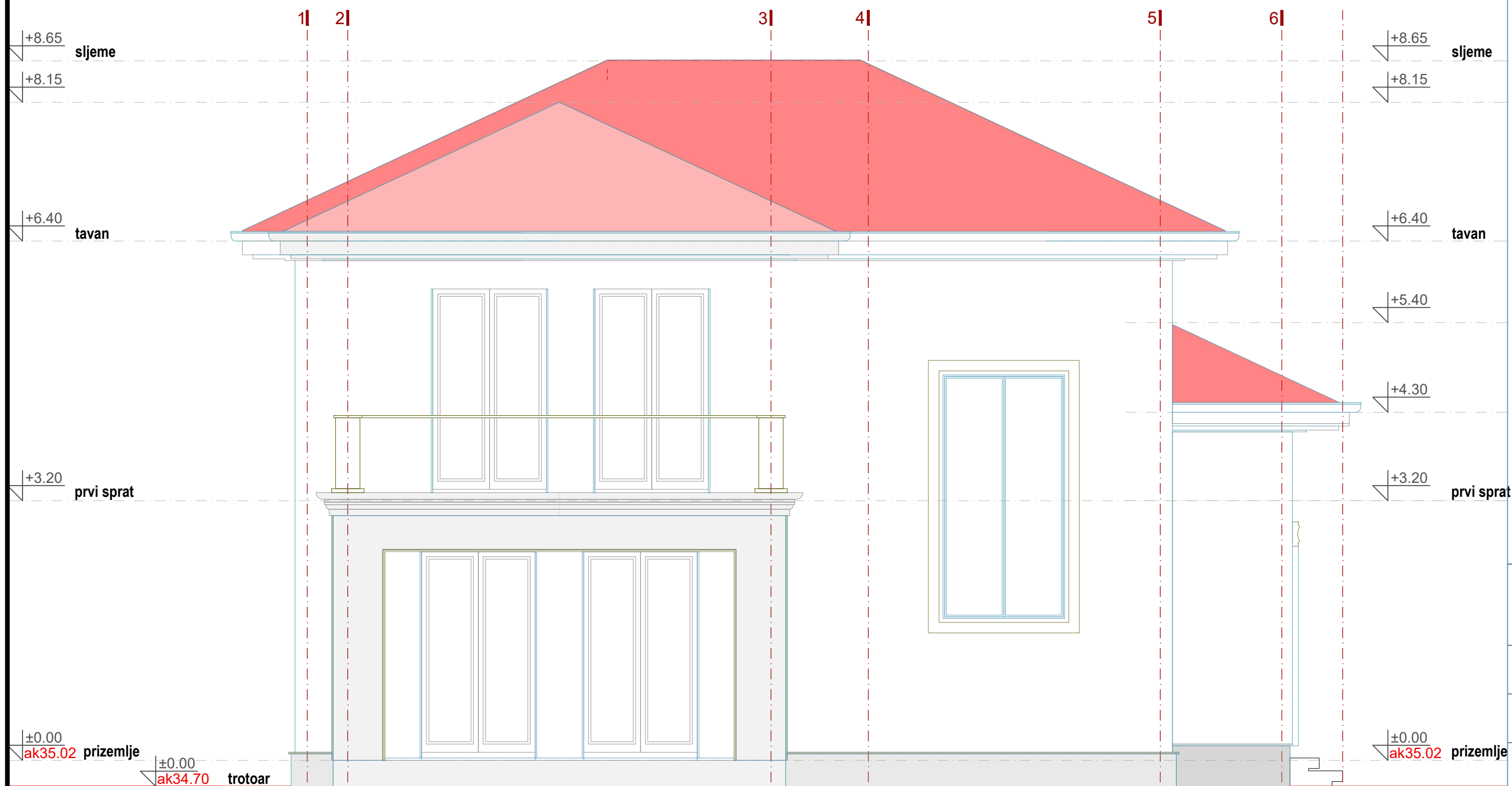
Br.strane:

7

Datum izrade i MP:

maj 2022.g.

Datum revizije i MP:



PROJEKTANT:

a.timstudio

INVESTITOR:

Balsa Zivaljevic, Podgorica

Objekat:

PORODICNI STAMBENI OBJEKAT

Lokacija:

UP B151 u zoni B u zahvatu
DUP-a "Gornja Gorica 1" u Podgorici

Glavni inženjer:

mr Marko Katnić, d.i.a.

Vrsta tehničke dokumentacije:

IDEJNO RJESENJE

Odgovorni inženjer:

mr Marko Katnić, d.i.a.

Dio tehničke dokumentacije:

ARHITEKTURA

Razmjera:

1:50

Saradnik/ci:

Prilog:

JUZNA FASADA

Br.priloga:

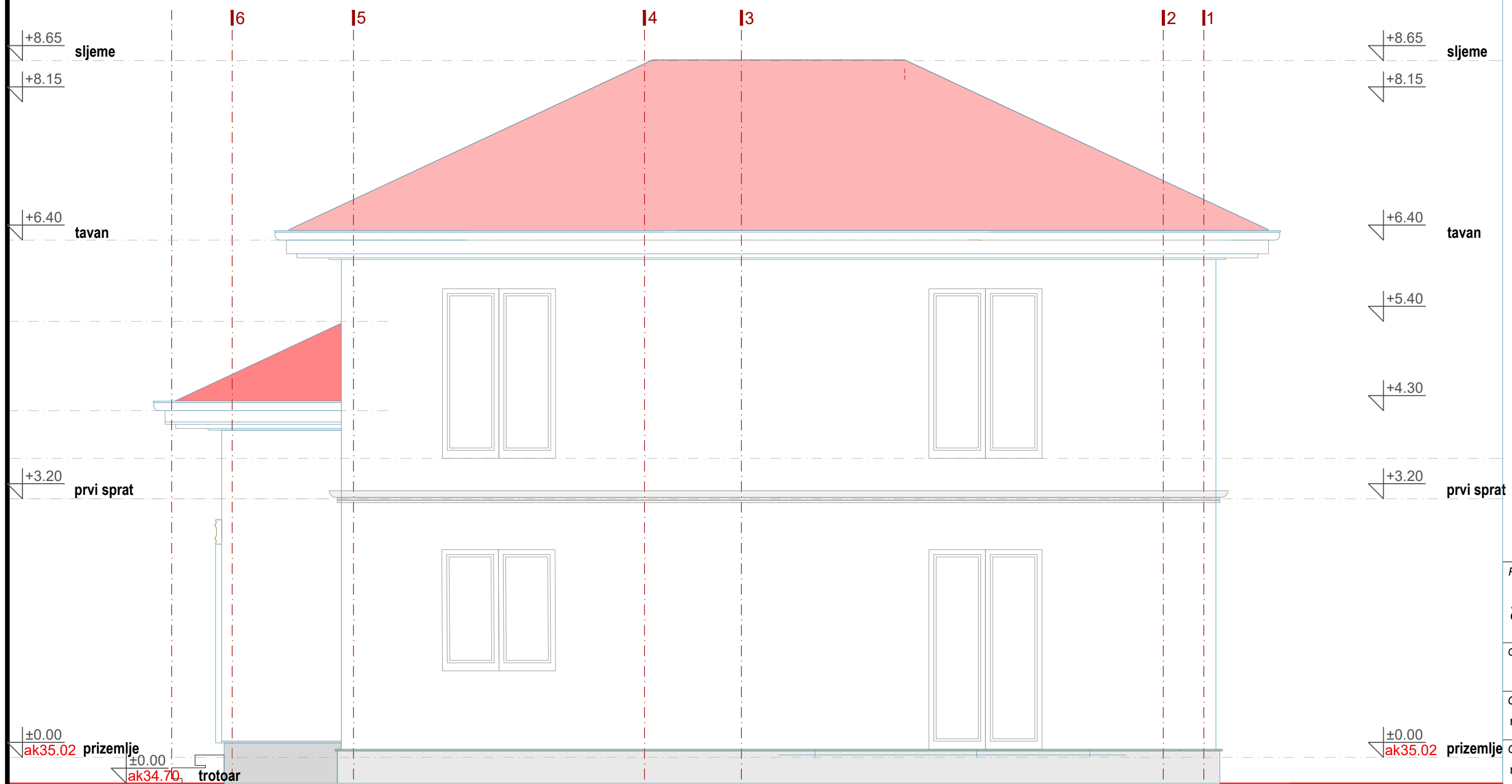
9

Br.strane:

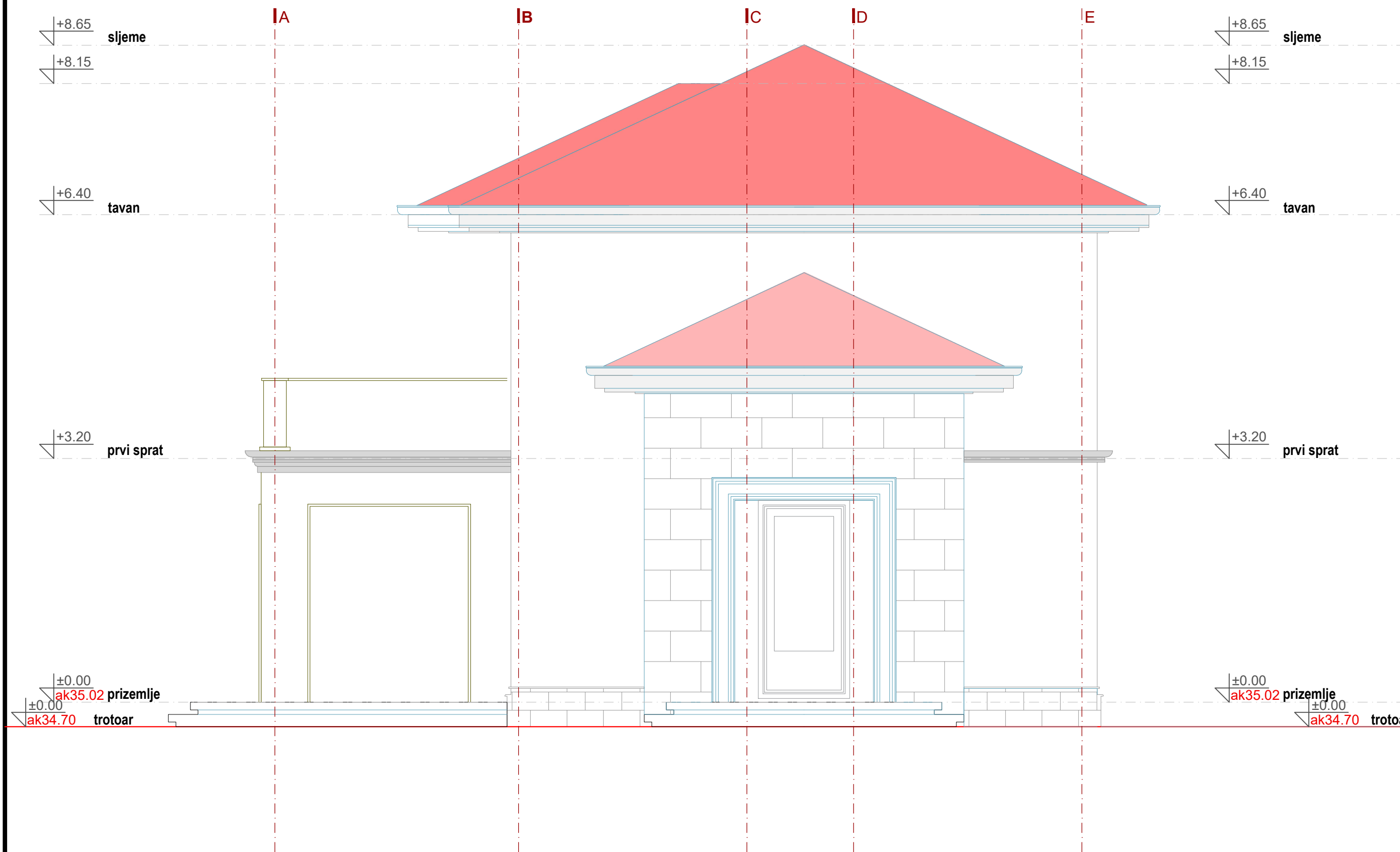
Datum izrade i MP:

maj 2022.g.

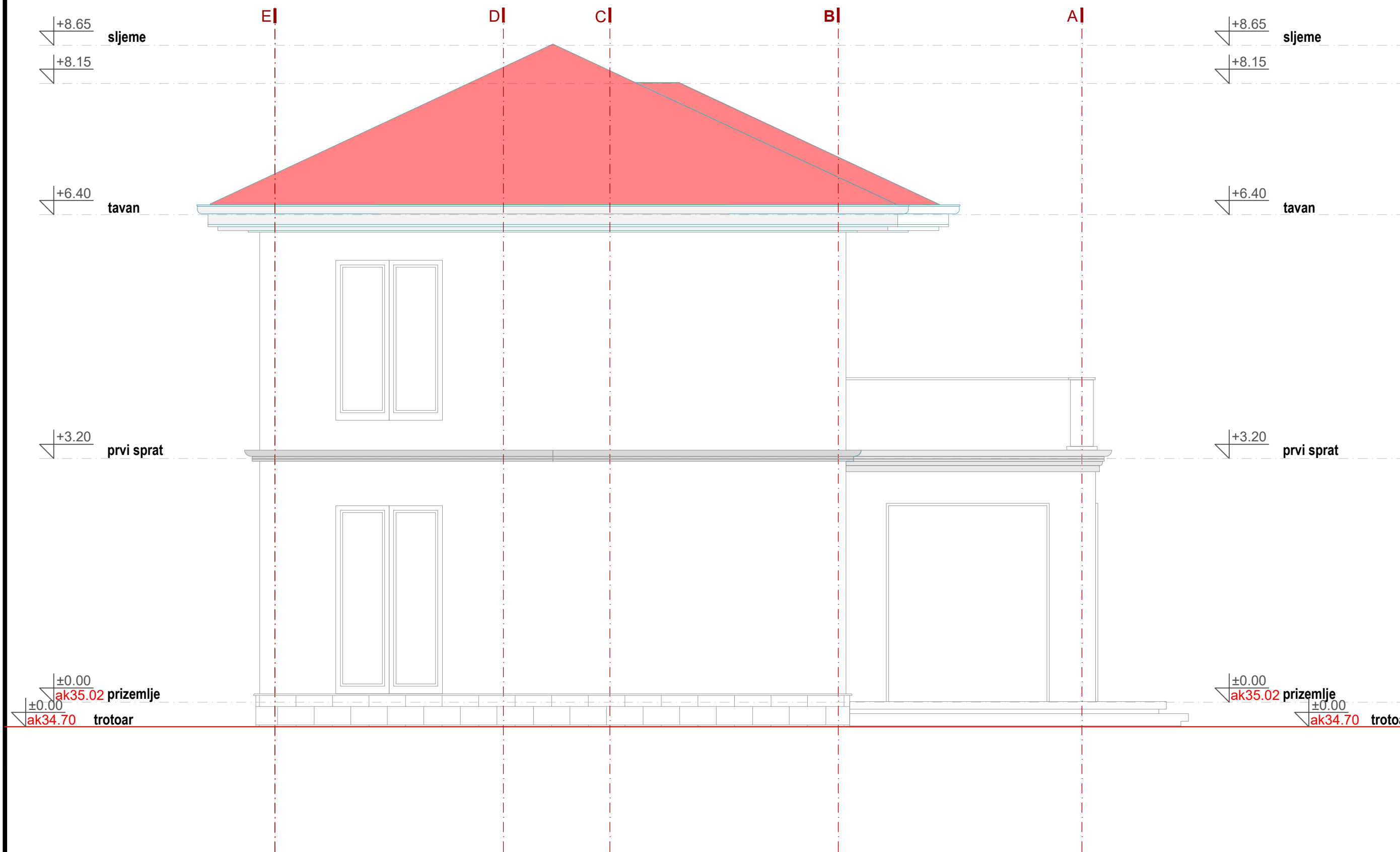
Datum revizije i MP:



PROJEKTANT: a.timstudio		INVESTITOR: Balsa Zivaljevic, Podgorica	
Objekat: PORODICNI STAMBENI OBJEKAT		Lokacija: UP B151 u zoni B u zahvatu DUP-a "Gornja Gorica 1" u Podgorici	
Glavni inženjer: mr Marko Katnić, d.i.a.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJESENJE	
Odgovorni inženjer: mr Marko Katnić, d.i.a.		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	Razmjera: 1:50
Saradnik/ci:		Prilog: SJEVERNA FASADA	Br.priloga: 10
Datum izrade i MP: maj 2022.g.		Datum revizije i MP:	



PROJEKTANT: a.timstudio		INVESTITOR: Balsa Zivaljevic, Podgorica	
Objekat: PORODICNI STAMBENI OBJEKAT		Lokacija: UP B151 u zoni B u zahvatu DUP-a "Gornja Gorica 1" u Podgorici	
Glavni inženjer: mr Marko Katnić, d.i.a.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJESENJE	
Odgovorni inženjer: mr Marko Katnić, d.i.a.		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	Razmjera: 1:50
Saradnik/ci:		Prilog: ISTOCNA FASADA	Br.priloga: 10
Datum izrade i MP: maj 2022.g.		Datum revizije i MP:	
		Br.strane:	



PROJEKTANT: a.timstudio		INVESTITOR: Balsa Zivaljevic, Podgorica	
Objekat: PORODICNI STAMBENI OBJEKAT		Lokacija: UP B151 u zoni B u zahvatu DUP-a "Gornja Gorica 1" u Podgorici	
Glavni inženjer: mr Marko Katnić, d.i.a.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJESENJE	
Odgovorni inženjer: mr Marko Katnić, d.i.a.		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	Razmjera: 1:50
Saradnik/ci:		Prilog: ISTOCNA FASADA	Br.priloga: 10
Datum izrade i MP: maj 2022.g.		Datum revizije i MP:	















