



OBRAZAC 1

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

INVESTITOR¹

LAKOVIĆ ALEKSANDAR

OBJEKAT²

STANOVANJE U POLJOPRIVREDI

LOKACIJA³

331, 334/2, 335/2 KO Medun, Opština Podgorica

VRSTA TEHNIČKE
DOKUMENTACIJE⁴

IDEJNO RJEŠENJE

PROJEKTANT⁵

BUSINESSART
ARCHITECTURE & URBAN PLANNING

81 000 Podgorica,
The Capital Plaza
Bulevar Džordža Vašingtona 102,
I sprat stan A19, MNE
www.businessart.it

ODGOVORNO LICE⁶

Mladen Krekić, dott. Arch.

GLAVNI INŽENJER⁷

Mladen Krekić, dott. Arch.

Licenca br. UPI 107/7-1938/2 od 18.04.2018. Direktorat za inspekcijski nadzor i licenciranje Ministarstva održivog razvoja i turizma

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



elektronski potpis projektanta

elektronski potpis revidenta

INVESTITOR¹

LAKOVIĆ ALEKSANDAR

OBJEKAT²

STANOVANJE U POLJOPRIVREDI

LOKACIJA³

331, 334/2, 335/2 KO Medun, Opština Podgorica

DIO TEHNIČKE
DOKUMENTACIJE⁴

ARHITEKTURA

PROJEKTANT⁵

BUSINESSART
ARCHITECTURE & URBAN PLANNING

81 000 Podgorica,
The Capital Plaza
Bulevar Džordža Vašingtona 102,
I sprat stan A19, MNE
www.businessart.it

ODGOVORNO LICE⁶

Mladen Krekić, dott. Arch.

ODGOVORNI INŽENJER⁷

Mladen Krekić, dott. Arch.

Licenca br. UPI 107/7-1938/2 od 18.04.2018. Direktorat za inspeksijski nadzor i licenciranje Ministarstva održivog razvoja i turizma

SARADNICI NA
PROJEKTU⁸

arh. Magdalena Nedović, arh. Ružica Markuš, arh. Aleksandar Marsenić

1. Naziv/imeinvestitora;
2. Nazivprojektovanogobjekta;
3. Mjestograđenja, planskidokument, urbanističkaparcela, katastarskaparcela;
4. Arhitektonskiprojekat, građevinskiprojekat, elektrotehničkiprojekatodnosnomašinskiprojekat (ako je u pitanjunaslovnastranadijelatehničkedokumentacije);
5. Nazivprivrednogdruštva, pravnoglicaodnosnopreduzetnikakoji je izradiodiatehničkedokumentacije;
6. Imeodgovornoglica u privrednomdruštvu, pravnomlicuodnosnoimeiprezimepreduzetnika;
7. Imeprezimeglavnoginženjera;
8. Imeprezimesaradnikanaizradidijelatehničkedokumentacije.



SADRŽAJ

I Opšta dokumentacija

- Ugovor između investitora i projektanta
- Podaci o projektantu (izvod iz CRPS)
- Licenca projektanta
- Rješenje o imenovanju ovlašćenog inženjera koji rukovodi izradom tehničke dokumentacije
- Licenca ovlašćenog inženjera
- Dokaz o osiguranju od profesionalne odgovornosti projektanta
- Urbanističko-tehnički uslovi
- Kopija katastarskog plana
- Izjava odgovornog inženjera (Obrazac 3)
- Izjava projektanta
- Izjava geodetske licencirane organizacije
- List nepokretnosti
- Upis prava svojine u list nepokretnosti

II Projektni zadatak

III Tekstualna dokumentacija

Tehnički opis

IV Grafička dokumentacija

GEODETSKA PODLOGA

ŠIRA SITUACIJA

SITUACIONO-NIVELACIONI PLAN SA OSNOVOM KROVA

SITUACIONO-NIVELACIONI PLAN SA OSNOVOM PRIZEMLJA

OSNOVA SUTERENA

OSNOVA PRIZEMLJA

OSNOVA KROVA

PRESJEK 1-1

PRESJEK 2-2

PRESJEK 3-3

IZGLED 1

IZGLED 2

IZGLED 3

IZGLED 4

3D PRIKAZI



I OPŠTA DOKUMENTACIJA

UGOVOR

O POSLOVNO-TEHNIČKOJ SARADNJI

potpisan dana: 17.05.2022. g.

između Investitora: **LAKOVIĆ ALEKSANDAR**

(u daljem tekstu „Investitor“)

i Projektanta: **BUSINESSART d.o.o.**

Bulevar Džordža Vašingtona 102/A19

The Capital Plaza - 81000 Podgorica, Crna Gora

kojeg zastupa izvršni direktor Mladen Krekić

(u daljem tekstu „Projektant“)

za vršenje usluga: Izrada projektne dokumentacije za objekte na katastarskim parcelama br. 331, 334/2, 335/2 KO Medun, Opština Podgorica.

I PREDMET UGOVORA

Član 1

Projektant se obavezuje da za Investitora izvrši sledeće usluge koje su predmet ovog ugovora, a tiču se objekata na katastarskim parcelama 331, 334/2, 335/2 KO Medun, Opština Podgorica, u zahrvu PUP-a Podgorica.

Izrada projektne dokumentacije Idejnog rješenja, po urbanističko-tehničkim uslovima, i na osnovu relevantnih informacija datih od strane klijenta, a u potpunosti u skladu sa Zakonom o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list CG", 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.), Pravilnikom o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije za građenje objekta ("Službeni list Crne Gore", br. 044/18 od 06.07.2018, 043/19 od 31.07.2019), i usvojenom i ponudom.

II OBAVEZE INVESTITORA

Član 2

Investitor je obavezan da obezbijedi potpisan projektni zadatak, potpise usaglaseno idejno rjesenje prije zvanične predaje Glavnom državnom arhitekti, preda Projektantu sve druge neophodne podatke za izradu projektne dokumentacije, što predstavlja preduslov za ispunjenje ugovora i to :

- a) važeće urbanističko tehničke uslove
 - b) ovjerenu geodetsku podlogu u odgovarajućoj razmjeri
 - c) geomehanički elaborat
 - d) elaborat parcelacije po planskom dokumentu, ovjeren od strane nadležnog organa ukoliko je potrebno
 - e) elaborat o procjeni uticaja na životnu sredinu, ukoliko je propisano
- Ovjerena geodetska podloga dostavlja se Projektantu u štampanoj formi u 3 (tri) primjeraka i u jednom primjerku u digitalnoj formi (dwg format) prije početka izrade projektne dokumentacije.
 - Geomehanički elaborat dostavlja se Projektantu u 3 (tri) štampana i ovjerena primjerka u štampanoj formi i u 7 (sedam) digitalnih potpisanih primjeraka, prije početka izrade projektne dokumentacije.
 - Elaborat parcelacije po planskom dokumentu, ukoliko je potrebno dostavlja se Projektantu u 3 (tri) štampana i ovjerena primjerka u štampanoj formi i u 7 (sedam) digitalnih potpisanih primjeraka,

najkasnije do završetka izrade projektne dokumentacije glavnog projekta za dobijanje građevinske dozvole.

- Investitor će pribaviti Elaborat o procjeni uticaja na životnu sredinu, ukoliko je njegovo pribavljanje predviđeno propisima i u tu svrhu izvršiti sve neophodne radnje. Elaborat o procjeni uticaja na životnu sredinu, se eventualno dostavlja Projektantu u 3 (tri) štampana i ovjerena primjerka u štampanoj formi i u 7 (sedam) digitalnih potpisanih primjeraka, najkasnije 20 radnih dana prije završetka izrade projektne dokumentacije glavnog projekta za dobijanje građevinske dozvole.

Član 3

Investitor je obavezan da obezbijedi tehničku reviziju projektne dokumentacije.

III OBAVEZE PROJEKTANTA

Član 4

Projektant je obavezan da usluge navedene u članu 1 ovog ugovora – projektnu dokumentaciju i sve njene pojedinačne delove po specijalnostima, izradi u svemu na osnovu usvojenog i verifikovanog idejnog rešenja od strane investitora, a prema važećim zakonima, propisima i usvojenim normama u građevinarstvu.

Član 5

Obaveza projektanta je da saglasno propisima i pravilima struke, važećim zakonima i pravilnicima, provjeri pravilnost tehničkih rješenja i pratećih opisa radova, i računskih radnji predmjera radova u projektnoj dokumentaciji koju je izradio, sa tolerancijom tačnosti + / - 5%, i da istu propisno ovjeri, odnosno pečatira i potpiše.

Tolerancija iz prethodnog stava se odnosi na projektovane, a ne nabavne količine.

Član 6

Projektant je u obavezi da ažurno i bez odlaganja otkloni sve eventualne primjedbe nadležnih institucija ili tehničke revizije, na dokumentaciju.

IV CIJENA I NAČIN PLAĆANJA

Član 7

Investitor je dužan da izvrši plaćanje na račun Projektanta najkasnije 14 dana od ispostavljanja validne fakture za izvršene usluge.

Član 8

Ako Investitor ospori dio primljene fakture, nesporni iznos plaća u roku iz prethodnog člana ovog ugovora.

Ako je Investitor osporio samo dio iznosa, o spornom iznosu i razlozima osporavanja je dužan da obavijesti Projektanta u roku određenom za plaćanje situacije.

Član 9

Avans predstavlja naknadu za troškove mobilizacije kapaciteta Projektanta za angažovanje na projektu i kao takav je bespovratan u slučaju raskida ovog Ugovora u periodu od njegovog potpisivanja do odobrenja projektnog zadatka od strane Investitora.

Član 10

Cijena usluga za ldejno rješenje je zasnovana u ukupnom iznosu, i određena je po jedinичnoj cijeni (definisanoj ponudom) i može se mijenjati zavisno od finalne isporojektovane površine objekta i ako nastane potreba izrade

naknadnih i nepredviđenih radova na projektima, tokom izvršenja ovog ugovora, koji bi nastali kao posljedica izmjene zakona i propisa iz oblasti planiranja i izgradnje posle datuma potpisa ugovora, odluka i zahtjeva Investitora koji se bitno razlikuju od usvojenog idejnog rešenja ili izmjene pravne i druge regulative unutar roka za izradu projektne dokumentacije.

Član 11

Projektant je dužan da o nastanku potrebe za naknadnim i nepredviđenim radovima hitno, a najkasnije u roku od 48 sati, pisanim putem obavijesti Investitora, kao i da mu ukaže na sve eventualne posljedice po cijenu i rokove predviđene ovim ugovorom koje ovi radovi mogu prouzrokovati.

Član 12

Projektant ne može vršiti naknadne radove bez prethodne saglasnosti Investitora.

Član 13

Cijena izrade naknadnih i nepredviđenih projekata određuje se Aneksom ovog ugovora.

Član 14

Ugovorne strane ne mogu zahtjevati izmjenu cijene zbog promijenjenih okolnosti koje su nastupile po isteku roka određenog za ispunjenje njihove obaveze, izuzev ako je za kašnjenje kriva druga ugovorna strana.

Član 15

Svaka ugovorna strana ima pravo da zahtjeva izmjenu ugovorene cijene i drugih odredbi ovog ugovora u slučaju izmjene zakona i propisa iz oblasti planiranja i izgradnje objekata posle datuma potpisivanja ovog ugovora.

V ROKOVI I UGOVORNE KAZNE

Član 16

Projektant je dužan da projektnu dokumentaciju Idejnog rješenja za potrebe dobijanja saglasnosti od Glavnog državnog/gradskog arhitekta dostavi Investitoru u roku definisanom dinamičkim planom priloženim uz ponudu.

Član 17

Ukoliko Projektant ne preda Investitoru ugovorenu dokumentaciju u roku iz čl. 17, u obavezi je da za svaki dan kašnjenja plati penale Investitoru u iznosu od 2 procenta od ukupne vrijednosti Ugovora.

Plaćanje penala ne oslobađa Projektanta ispunjenja obaveza niti uskraćuje pravo Investitoru na naknadu štete.

Član 18

Ugovorna kazna – penali se obračunavaju do dana predaje projektne dokumentacije.

Član 19

Projektant ima pravo da zahtjeva produženje roka za izradu tehničke dokumentacije u slučaju kad je zbog više sile, neispunjenja obaveza Investitora, zahtjeva za izmjenu projekta od strane Investitora, na čem je ovlašćen ili bilo kojih drugih neugovorenih zahtjeva Investitora bio u tome spriječen. Produženje roka se određuje prema trajanju smetnje ili radnje, a obje strane su obavezne da o produžetku roka sačine aneks ovog ugovora.

Član 20

Investitor ima pravo uvida, praćenja i pregleda urađene projektne dokumentacije i dužan je da ukaže Projektantu na nedostatke i da zahtijeva otklanjanje nedostataka i nejasnoća u roku od 48h od momenta započinjanja pregleda. Eventualno uočene nedostatke Projektant je u obavezi da bez odlaganja otkloni do ugovorenog roka, kao i da otkloni nejasnoće. Vrijeme pregleda dokumentacije ulazi u ugovoreni rok, pri čemu se Investitor ne može smatrati odgovornim po bilo kom osnovu za eventualno pregledom neuočene nedostatke projektne dokumentacije.

Član 21

Projektant se oslobađa od plaćanja ugovorne kazne, ako je do neispunjenja ili neurednog ispunjenja došlo zbog uzroka za koje nije odgovoran.

VI OSTALA PRAVA I OBAVEZE UGOVORNIH STRANA

Član 22

Projektant je dužan da dokumentaciju Investitora čuva sa pažnjom dobrog stručnjaka i snosi rizik za propast iste do predaje Investitoru.

Član 23

Vršenje autorskog i drugog nadzora nad izgradnjom objekta nije predmet ovog ugovora.

Član 24

Projektant nije dužan da posao obavi isključivo u svojoj režiji, nego isti može povjeriti i drugim licima ili privrednim društvima. Projektant odgovara Investitoru za izvršenje posla i kad posao obave druga lica ili privredna društva, kao da ga je sam izvršio.

Član 25

Investitor i Projektant su dužni da po potpisivanju ovog Ugovora imenuju ovlašćene predstavnike za komunikaciju i međusobnu saradnju na projektu.

Član 26

Ukoliko se prilikom izrade projektne dokumentacije pojavi potreba za informacijama ili za donošenjem odluka od strane Investitora, Projektant je dužan da Investitoru uputi jasan pisani zahtev, na koji je Investitor obavezan da odgovori u roku od 48h.

Član 27

Ovaj ugovor ostaje na snazi do njegovog izvršenja u potpunosti.

Osim sporazumnog raskida, svaka ugovorna strana može i jednostrano raskinuti ugovor u roku od 30 dana od dana uručenog pisanog obavještenja o raskidu, uz izmirenje dospjelih nespornih obaveza i obavezu naknade štete od strane koja je uzrokovala povredu ugovorne obaveze.

Član 28

Izrada marketinških prezentacija i materijala u marketinške svrhe nije predmet ovog ugovora.

Član 29

Svako obavještenje ili informacija za koju je jedna ugovorna strana, posredno ili neposredno saznala o drugoj ugovornoj strani za vrijeme trajanja pregovora i posle zaključenja ugovora, a tiče ovog ili nekog drugog posla, smatra se povjerljivom i ne smije se prenositi trećim licima bez dozvole strane koja bi obznanjivanjem te informacije pretrpjela štetu i na koju se ta informacija odnosi.

Osim naknade dokazane štete, ugovorna strana je ovlašćena i da potražuje pravičnu naknadu.

VII AUTORSKA I IMOVINSKA PRAVA

Član 30

Projektna dokumentacija je izrađena isključivo za potrebe izgradnje predmetnih objekata.

Autorska i srodna prava i obaveze su definisani Zakonom o autorskim i srodnim pravima ("Sl. list CG", br. 37/2011 i 53/2016) i ostalim propisima crnogorskog i međunarodnog prava.

VII RJEŠAVANJE EVENTUALNIH SPOROVA

Član 31

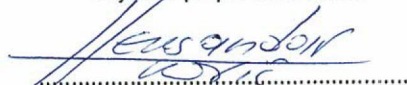
Za eventualne sporove po ovom ugovoru, ukoliko se ne mogu riješiti sporazumno, nadležan je Privredni sud u Podgorici.

VIII ZAVRŠNE ODREDBE

Član 32

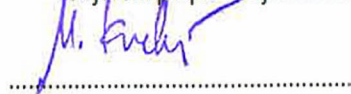
Ovaj Ugovor je sačinjen u 4 (četiri) istovjetna primjerka na crnogorskom jeziku, od kojih svakoj od ugovornih strana pripadaju po 2 (dva) primjerka.

Ovjereni potpis Investitora:



Laković Aleksandar

Ovjereni potpis Projektanta:



Izvršni direktor BUSINESSART d.o.o.





IZVOD IZ CENTRALNOG REGISTRA PRIVREDNIH SUBJEKATA PORESKE UPRAVE

Registarski broj 5 - 0207393 / 015
PIB: 02401908

Datum registracije: 25.03.2004.
Datum promjene podataka: 14.02.2019.

DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU ZA POSLOVE INŽENJERINGA I KONSALTINGA "BUSINESSART", PODGORICA

Broj važeće registracije: /015

Skraćeni naziv: BUSINESSART
Telefon:
eMail:
Web adresa:
Datum zaključivanja ugovora: 23.03.2004.
Datum donošenja Statuta: 23.03.2004. Datum promjene Statuta: 10.12.2018.
Adresa glavnog mjesta poslovanja:
Adresa za prijem službene pošte: BUL. DŽORDŽA VAŠINGTONA BR. 102, I SPRAT STAN A19 THE
CAPITAL PLAZA PODGORICA
Adresa sjedišta: BUL. DŽORDŽA VAŠINGTONA BR. 102, I SPRAT STAN A19 THE
CAPITAL PLAZA PODGORICA
Pretežna djelatnost: 7112 Inženjerske djelatnosti i tehničko savjetovanje
Obavljanje spoljno-trgovinskog poslovanja: NIJE UNEŠENO
Oblik svojine:
Porijeklo kapitala:
Upisani kapital: 50,00Euro (Novčani 50,00Euro, nenovčani 0,00Euro)

OSNIVAČI:

MLADEN KREKIĆ 003786603 HRVATSKA

Uloga: Osnivač

Udio: 100% Adresa: UL. MOLOTSKA BR.8 ZADAR HRVATSKA

LICA U DRUŠTVU:

MLADEN KREKIĆ 003786603 HRVATSKA

Adresa: UL. MOLOTSKA BR.8 ZADAR HRVATSKA

Uloga: Izvršni direktor

Ovlašćenja u prometu: ()

Ovlašćen da djeluje: Nepoznata odgovornost ()

MLADEN KREKIĆ 003786603 HRVATSKA

Adresa: UL. MOLOTSKA BR.8 ZADAR HRVATSKA

Uloga: Ovlašćeni zastupnik

Ovlašćenja u prometu: ()

Ovlašćen da djeluje: POJEDINAČNO ()

Izdato: 14.11.2019 godine u 08:57h



401 NAČELNICA

Dušanka Vujisić

Dušanka Vujisić

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA
DIREKTORAT ZA INSPEKCIJSKI NADZOR
I LICENCIRANJE

Direkcija za licenciranje

Broj: UPI 107/7-1939/2

Podgorica, 18.04.2018. godine

Ministarstvo održivog razvoja i turizma, rješavajući po zahtjevu »BUSINESSART« DOO 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 »BUSINESSART« DOO iz Podgorice, 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 107/7-1939/1 od 03.04.2017.godine, »BUSINESSART« DOO iz Podgorice, obratilo se ovom ministarstvu za izdavanje licence projektanta i izvođača radova.

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

Rješenje Ministarstva održivog razvoja i turizma, broj UPI 107/7-1938/2 od 18.04.2018.godine, kojim je Mladenu Krekiću, diplomiranom inženjeru arhitekture iz Zadra, Republika Hrvatska, izdata licenca ovlašćenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekata; Ugovor o radu na neodređeno vrijeme, zaključen dana 01.07.2004.godine, između »BUSINESSART« DOO iz Podgorice i Mladena Krekića, diplomiranog inženjera arhitekture iz Zadra, Republika Hrvatska; Izvod iz Centralnog Registra Privrednih subjekata Poreske uprave za imenovano privredno društvo – pretežna djelatnost, šifra 7112 - Inženjerske djelatnosti i tehničko savjetovanje.

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

Naime, članom 122 stav 1 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata («Službeni list Crne Gore» br. 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 „ br. 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: 1) da li podnosilac zahtjeva u radnom odnosu ima zaposlenog ovlašćenog inženjera i licencu ovlašćenog inženjera.

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

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

Saglasno izloženom, riješeno je kao u dispozitivu ovog rješenja.

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

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE

Nataša Pavičević





RJEŠENJE O IMENOVANJU OVLAŠĆENOG INŽENJERA KOJI RUKOVODI IZRADOM TEHNIČKE DOKUMENTACIJE U CJELINI za

VRSTA TEHNIČKE
DOKUMENTACIJE

IDEJNO RJEŠENJE

OBJEKAT

STANOVANJE U POLJOPRIVREDI

LOKACIJA:

331, 334/2, 335/2 KO Medun, Opština Podgorica

Odredjuje se:

GLAVNI INŽENJER

Mladen Krekić, dipl. ing. arh.

Licenca br. UPI 107/7-1938/2 od 18.04.2018.

Direktorat za inspeksijski nadzor i licenciranje Ministarstva održivog razvoja i turizma

U Podgorici, 20.05.2022.

(potpis odgovornog lica)

BusinessArt d.o.o.

Mladen Krekić, dipl.ing.arh.



MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA
DIREKTORAT ZA INSPEKCIJSKI NADZOR
I LICENCIRANJE

Direkcija za licenciranje

Broj: UPI 107/7-1938/2

Podgorica, 18.04.2018. godine

Ministarstvo održivog razvoja i turizma, rješavajući po zahtjevu MLADENA KREKIĆA, diplomiranog inženjera arhitekture iz Zadra, Republika Hrvatska, 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 MLADENU KREKIĆU, diplomiranom inženjeru arhitekture iz Zadra, Republika Hrvatska, 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 107/7-1938/1 od 03.04.2018.godine, MLADEN KREKIĆ, diplomirani inženjer arhitekture iz Zadra, 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:

- Ovjereni Diploma o visokoj školskoj spremi stečenoj na Arhitektonskom fakultetu u Beogradu, Republika Srbija, br.1797 od 03.07.1990.godine;
- Ovjereni fotokopija radne knjižice;
- Ovjereni fotokopija lične karte;
- Dozvola za stalni boravak u Crnoj Gori;
- Rješenje Ministarstva za ekonomski razvoj br.03-10237/5 od 19.01.2009.godine, kojim se MLADENU KREKIĆU, diplomiranom inženjeru arhitekture iz Zadra, izdaje licenca, kojom se utvrđuje ispunjenost uslova za rukovođenje građenjem arhitektonskih objekata i rukovođenje izvođenjem građevinskih i građevinsko – zanatskih radova unutrašnje arhitekture i uređenja terena;
- Rješenje Ministarstva za ekonomski razvoj br.03-10237/6 od 19.01.2009.godine, kojim se MLADENU KREKIĆU, diplomiranom inženjeru arhitekture iz Zadra, izdaje licenca, kojom se utvrđuje ispunjenost uslova za izradu arhitektonskih projekata za arhitektonske objekte, projekata unutrašnje arhitekture i projekata uređenja terena;

- Rješenje Inženjerske komore Crne Gore, br.01-425/2 od 14.05.2013.godine, kojim se MLADENU KREKIĆU, diplomiranom inženjeru arhitekture iz Zadra, izdaje licenca, odgovornog projektanta, za izradu projekata unutrašnjih instalacija vodovoda i kanalizacije, kao djelova tehničke dokumentacije;
- Uvjerenje Ministarstva pravde, 16.04.2018.godine, kojim se potvrđuje da u kazenoj 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 sa sledećih razloga:

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

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

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

Stavom 3 istog člana Pravilnika, utvrđeno je da se radno iskustvo u smislu stava 1 tačka 3 ovog člana, smatra radno iskustvo u svojstvu saradnika na izradi tehničke dokumentacije na građenju objekta, odnosno izvođenja pojedinih radova na građenju objekta. Stavom 4 istog člana Pravilnika, utvrđeno je da se izuzetno od stava 3 ovog člana, fizičkom licu koje posjeduje licencu za izradu tehničke dokumentacije i građenje objekata, izdatu po propisima koji su važili do donošenja ovog propisa, radno iskustvo može dokazati na osnovu uvida u dokumentaciju koja je bila osnov za njeno izdavanje. Članom 137 stav 1 Zakona, propisano je da se licenca za fizičko lice izdaje na neodređeno vrijeme.

Rešavajući 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 u roku od 20 dana od dana prijema istog.

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE
Nataša Pavićević





INŽENJERSKA KOMORA CRNE GORE

Broj: 02 - 1848

Podgorica, 06.09.2021.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

MLADEN P. KREKIĆ, diplomirani inženjer arhitekture
sa stalnim mjestom nastanjenja u Podgorici,
član je Inženjerske komore Crne Gore do **18.09.2022.** godine.

Obradila:

Marija Stjepčević, dipl.inž.arhitekture



GENERALNI SEKRETAR

Nikola Petrović, dipl.pravnik



POLISA OSIGURANJA


Broj polise: 6-42441

Zamjena polise: 36995

Vrsta osiguranja: Odg. projektanata

Šifra osiguranja: 1307

Poslovna jedinica: Direkcija

Saradnički broj: 674077

Mjesto: Podgorica

Datum: 03.04.2022

POLISA

za osiguranje od odgovornosti

Ugovarač osiguranja: BUSINESSART D OO, 81000 Podgorica, Bul. Džordža Vašingtona 102
 PIB:02401908

Osiguranik: BUSINESSART D OO, 81000 Podgorica, Bul. Džordža Vašingtona 102
 PIB:02401908

Početak osiguranja: 3.4.2022

Prestanak osiguranja: 3.4.2023

Dospijeće: 03.04

Tarifa i tarifna grupa:

Suma osiguranja: 100.000,00

Premija osiguranja: 477,50

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

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

Redni broj	Osigurava se	Suma osiguranja (€)	Ukupan limit za trajanje osiguranja	Premija osiguranja (€)
1 Osiguranje od odgovornosti projektanata				
1	Osiguranjem od Profesionalne odgovornosti pruža se osiguravajuće pokriće za učinjenu profesionalnu grešku, nesavjestan ili nestručan postupak, odnosno propust davaoca usluga (osiguranika). Ovim osiguranjem pokrivena je odgovornost za prouzrokovanu štetu klijentu, ako je nastala iz profesionalne djelatnosti- »izrada tehničke Dokumentacije i gradnja objekta" (Osiguranika). Broj zaposlenih (zap.lica 9 broj licenciranih inženjera 1.) Osigurana suma 100.000,00 EUR Godišnji agregat šteta 100.000,00 EUR -Franšiza (ucešće u šteti) je 10%, min.1.000,00 Eur. -Teritorijalno pokrice: Crna Gora.	100.000,00	100.000,00	1.223,88
1.1	Popust za smanjenje broja suma osiguranja u zbirnom limitu	1.223,88	0,00	489,55
1.2	Popust za jednokratno plaćanje premije	734,33	0,00	73,43
1.3	Popust za osiguranika od posebnog poslovnog interesa	660,90	0,00	99,14
1.4	Korisnički popust	561,76	0,00	84,26
Ukupno:				477,50
PREMIJA OSIGURANJA				477,50
Porez:				42,98
UKUPNO ZA UPLATU:				520,48

Broj polise: 6-42441
Zamjena polise: 36995
Vrsta osiguranja: Odg. projektanata
Šifra osiguranja: 1307
Poslovna jedinica: Direkcija
Saradnički broj: 674077
Mjesto: Podgorica
Datum: 03.04.2022

Ugovarač osiguranja: BUSINESSART D OO, 81000 Podgorica, Bul. Džordža Vašingtona 102
PIB:02401908

Osiguranik: BUSINESSART D OO, 81000 Podgorica, Bul. Džordža Vašingtona 102
PIB:02401908

NAPOMENA:

NAPOMENA:

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

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

Posebna ugovaranja, zaštitne mjere i klauzule:

Posebna ugovaranja, zaštitne mjere i klauzule:

- Polisa je izdata u skladu sa članom 131 stav 1 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore broj 064/17 i 44/2018") i Uredbom o minimalnoj sumi osiguranja od profesionalne odgovornosti u oblasti izgradnje objekata ("Službeni list Crne Gore", br.068/17).

-Ovom polisom isključuje se osiguravajuće pokrivenje za sve štete, odgovornost, troškove, novčane i druge kazne koje su direktno ili indirektno prouzrokovane ili povezane sa bilo kojom prenosivom bolešću koja je proglašena kao pandemija ili epidemija od strane Svjetske zdravstvene organizacije i/ili od strane nadležnog državnog organa

Premija osiguranja 520,48 € obračunata za period od 03.04.2022 do 03.04.2023 plaća se prema ispostavljenoj fakturi. Ugovarač osiguranja potpisom na polisi potvrđuje da je primio fakturu, koja predstavlja sastavni dio polise kao ugovora o osiguranju.

Osiguravač zadržava pravo ispravke računskih i drugih grešaka saradnike.

Saglasan/na sam da me Osiguravač kontaktira na elektronsku adresu, e mail bartinfo@businessart.me, u cilju dostave svih pisanih obavještenja definisanih Zakonom o obligacionim odnosima i Uslovima osiguranja, a u kontekstu izvršenja ugovorenih obaveza ugovornih strana.

Pocetak osiguranja po ovoj polisi je istek 24-og casa datuma naznacenog na polisi kao datum pocetka osiguranja, ali ne prije isteka 24-og casa dana uplate premijskog obroka definisanog otplatnim planom koji cini sastavni dio predmetne polise. Ukoliko Ugovarač osiguranja u roku od 30 dana od isteka 24-og casa dana naznacenog kao dospijeca premijskog obroka ne uplati premiju osiguranja, smatraće se da osiguranje nije ni bilo zaključeno, te se predmetna polisa istekom navedenog perioda automatski smatra nevažećom bez obaveze slanje opomene Društva.

U slučaju iz prethodnog stava, Osiguravač nema pravo da zahtijeva naplatu premije osiguranja, obzirom da nije pružano osiguravajuće pokrivenje. Ugovarač osiguranja je saglasan da osiguravač može izvršiti obradu ličnih podataka koje pribavi po osnovu ovog ugovora o osiguranju, kao i da iste može proslediti na obradu povezanom pravnom licu, odnosno pravnom licu angažovanom u cilju obavljanja poslova koji su u vezi sa predmetnim ugovorom o osiguranju.

Polisa je punovažna sa skeniranim pečatom i polispisom lica ovlaštenih za potpisivanje u ime Osiguravača na ovoj Polisi, i isti imaju dokaznu snagu i pravno dejstvo svojeručnog potpisa i originalnog pečata.

Wladimir Božanić

Za Osiguravača



DUSTIN ART
D.O.O. ZA POSLOVE INŽENJERINGA
I KONSALTINGA
M.P.
PODGORICA

M. P.

Za Ugovarača



URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI



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

**SEKTOR ZA IZGRADNJU I
LEGALIZACIJU OBJEKATA**

Broj: 08-332/21-1640

Podgorica, 20.12.2021.godine

SEKRETARIJAT ZA PLANIRANJE PROSTORA I ODRŽIVI RAZVOJ

na osnovu :

- člana 74. Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore", br. 064/17 od 06.10.2017, 044/18 od 06.07.2018, 063/18 od 28.09.2018, 011/19 od 19.02.2019, 082/20 od 06.08.2020)
- Uredbe o povjeravanju dijela poslova Ministarstva 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.godine),
- PUP PODGORICA - Odluka o usvajanju broj 01-030/14-253 od 25.02.2014
- podnietog zahtjeva: **LAKOVIĆ ALEKSANDRA** , PODGORICA , br. 08-332/21-1640 od 13.12.2021.g.
IZDAJE :

URBANISTIČKO- TEHNIČKE USLOVE

ZA IZGRADNJU OBJEKTA NAMJENE "STANOVANJE U POLJOPRIVREDI" NA
KATASTARSKOJ PARCELI BROJ **331 KO MEDUN**, U ZAHVATU PUP-A
PODGORICA

PODNOŠILAC ZAHTJEVA : LAKOVIĆ ALEKSANDAR , PODGORICA

POSTOJEĆE STANJE LOKACIJE

Na osnovu lista nepokretnosti broj 88 KO MEDUN - IZVOD , i kopije plana , kat. parcela br 331 je površine 3594 m² i ista je u svojini PODNOSIOCA ZAHTJEVA .

Na predmetnoj parceli evidentirana je porodična stambena zgrada spratnosti Po+P(prizemlje i sprat) površine u osnovi 76 m² .

Na osnovu lista nepokretnosti broj 226 KO MEDUN - PREPIS, kat parcele broj 328/2, 329/2,330/2 KO MEDUN su neizgradjene i iste su takodje u svojini podnosioca zahtjeva .

U G listu nijesu evidentirani teretii ograničenja.

Listovi nepokretnosti i kopija plana su sastavni dio ovih UTU .

PLANIRANO STANJE - UTU

NAMJENA POVRŠINA , PLANSKI TRETMAN PO PUP-U PODGORICA

Kat parcela 331 KO MEDUN sa nalaze u zahvatu PUP-a PODGORICA , na prostoru za koji nije predviđena detaljna razrada . Prema namjeni površina iz PUPa parcela se nalazi u zahvatu prostora čija je pretežna namjena **poljoprivredne površine** . Na ovim prostorima smjernicama iz PUP-a data je mogućnost izgradnje individualnih stambenih objekata u poljoprivredi za parcele površine veće od **2500 m²** i čiji je bonitet do 4 kategorije .

Za konkretnu kat . parcelu su navedeni uslovi zadovoljeni .

Urbanističku parcelu predstavlja kat parcela 331 KO MEDUN od koje se izuzima dio parcele u površini cca 20 m² , definisan na grafičkom prilogu tačkama A i B, koji ulazi u planirani saobraćajni koridor.

Saobraćajni pristup parceli formiraju kat parcele broj 328/2, 329/2,330/2 KO MEDUN , u svojini podnosioca zahtjeva.

SMJERNICE IZ PUP-A ZA IZRADU UTU-a ZA IZGRADNJU INDIVIDUALNOG STAMBENOG OBJEKTA NA POLJOPRIVREDNIM POVRŠINAMA

Vlasnik obradivog poljoprivrednog zemljišta na području na kom se ne predviđa donošenje urbanističkog plana može na tom zemljištu graditi individualni stambeni objekat. Objekat se ne može graditi bez prethodne saglasnosti nadležnog organa Glavnog grada.

- Pretežna namjena na ovim prostorima je "stanovanje u poljoprivredi".
- U okviru ovog tipa stanovanja mogu se organizovati i djelatnosti koje ne ugrožavaju funkciju stanovanja i životnu sredinu (komunalno-servisni objekti, skladišta (ambari), proizvodno i servisno zanatstvo, privredni objekti, rasadnici, staklene bašte, površine i objekti za stočarstvo, površine za ribnjake...).
- Kao pomoćni objekti u delu ekonomskog dvorišta mogu se naći i objekti u funkciji poljoprivredne proizvodnje (ostave, štale, mini farme, nadstrešnice za mehanizaciju, plastenici i sl.)

1. USLOVI PARCELACIJE, REGULACIJE, NIVELACIJE I MAKSIMALNI KAPACITETI

- Minimalna površina parcele za izgradnju stambenog objekta u okviru ove namjene je 2500 m² osim u slučaju da Zakon o poljoprivrednom zemljištu nalaže drugačije.
- Minimalna širina fronta nove urbanističke parcele je minimum 25m.

- Urbanističke parcele koje su manje površine i manje širine fronta od planom propisane ne mogu se koristiti za izgradnju.
- Urbanistička parcela mora da izlazi na javni put. Ukoliko novoformirana parcela ne izlazi na javni put mora se formirati parcela prilaznog puta minimalne širine 3m. Ukoliko je prilazni put duži od 25m, minimalna širina iznosi 4.5m.
U konkretnom slučaju parcelu prilaznog puta kat parceli 331 KO MEDUN formiraju kat. parcele 328/2, 329/2,330/2 KO MEDUN
- U okviru parcele moguća je organizacija stambenog i ekonomskog dvorišta, pri čemu stambeno dvorište podrazumijeva površinu do maksimalno 600m², a ostatak parcele se tretira kao obradive poljoprivredne površine.
- **Maksimalni indeks zauzetosti parcele je 0.1, s tim da maksimalna površina pod objektom može biti 250m², uzimajući u obzir postojeći objekat. (Dogradnja postojećeg objekta do maksimalnog gabarita ili izgradnja novog uz zadržavanje postojećeg)**
- **Ukupna BRGP ne smije prekoračiti 250m² uzimajući u obzir BRGP postojećeg objekta. (Dogradnja i nadgradnja postojećeg objekta do maksimalne BRGP ili izgradnja novog uz zadržavanje postojećeg).**
- **Daje se mogućnost potpunog rušenja postojećeg objekta i izgradnja novog u skladu sa smjernicama za nove objekte (položaj na parceli, udaljenost od granica parcele, maksimalna bruto gradjeninska površina).**
- Ukoliko se podzemna etaža koristi za garažiranje i za tehničke prostorije onda njena površina ne ulazi u obračun BRGP.
- **Regulaciona linija** je linija koja dijeli površinu određene javne namjene od površina predviđenih za druge namjene. Regulaciona linija saobraćajnice određuje se prema rangu saobraćajnice, položaju u prostoru i uslovima odvijanja saobraćaja. Širina pojasa regulacije javnih puteva obuhvata širinu putnog pojasa (poprečni profil saobraćajnice sa obostranim zaštitnim pojansom).
- **Građevinska linija** se postavlja minimalno na 5m od regulacione linije.
- Minimalna udaljenost novoplaniranog objekta od susjedne parcele je 5m.
- Maksimalna planirana spratnost u okviru ove namjene je S+P+1+Pk.
- Najveća visina etaže za garaže i tehničke prostorije je 3m a za stambene prostore je 3.5m računajući između gornjih kota međuspratnih konstrukcija.
- Postojeći objekti kod kojih je spratnost manja od maksimalne planirane mogu se nadgraditi do ove spratnosti, ako se pri tom ispoštuju zadati urbanistički parametri, građevinske linije, odnosi prema susjednim parcelama, kao i svi propisi iz građevinske regulative.
- Ako se gradi podzemna etaža u vidu podruma ili suterena njen vertikalni gabarit ne smije nadvisiti kotu konačno uređenog i nivelisanog terena oko objekta više od 100cm. Ukoliko se radi o denivelisanom terenu relevantnom kotom terena smatra se najniža kota konačno uređenog i nivelisanog terena oko objekta.
- **Kota poda prizemlja** novoplaniranih objekata je maksimalno na 100cm od kote konačno uređenog i nivelisanog terena oko objekta.
- **Najniža svijetla visina potkrovlja** ne smije biti veća od 1.20m računajući na mjestu gdje se građevinska linija potkrovlja i sprata poklapaju tj računajući od poda potkrovnog etaže do preloma krovne kosine.

POMOĆNI OBJEKTI:

- Pomoćni objekti mogu se graditi kao isključivo prizemni objekti na parceli, ali da se pri tome ne prekorače maksimalni zadati urbanistički pokazatelji.
- Samostalne garaže kao i garaže u okviru objekta moraju biti udaljene minimum 5m od regulacione linije.
- Svi postojeći pomoćni objekti koji se uklapaju u zadate uslove kao takvi se mogu zadržati. Ovi pomoćni objekti vezani su za dio stambenog dvorišta.
- Kao pomoćni objekti u delu ekonomskog dvorišta mogu se naći i objekti u funkciji poljoprivredne proizvodnje (ostave, štale, mini farme, nadstrešnice za mehanizaciju, plastenici i sl.). Maksimalna površina pod ovim objektima može biti 50% od površine ekonomskog dvorišta. Ove objekte postavljati na minimalnoj udaljenosti od 5m od susjedne parcele.

2. USLOVI ZA ARHITEKTONSKO OBLIKOVANJE I MATERIJALIZACIJU OBJEKATA

- Nije dopušteno mijenjati osnovne urbanističke vrijednosti kao što su: cjelovitost ruralne strukture dijela naselja, organizacija dvorišta, ogradni zid sa ulaznim portalom, kao i temeljne arhitektonske vrijednosti graditeljskog nasljeđa, a koje se odnose na izvorne oblikovne karakteristike i upotrebu materijala za građenje.
- U izboru najpogodnijeg tipa individualne stambene zgrade potrebno je koristiti sve do sad dokazane korisne elemente tradicionalne arhitekture, bitne za racionalno korišćenje zemljišta i stvaranje novih pejzaža i očuvanje starih;
- Oblikovanje i arhitekturu objekta prilagoditi tradicionalnim formama uz upotrebu lokalnih materijala (kamen, drvo i dr.) u skladu sa planom prjedela.
- Preporučuju se kosi krovovi, nagiba 18-25°. Krovni pokrivač je ceramida ili sličan crijep crvenkaste boje. Krovove raditi kose, dvovodne ili viševodne. Tavanski prostor projektovati bez nadzītka.
- Potkrovlje predviđati kao stambeno sa tradicionalnim krovnim prozorima i odgovarajućom konstrukcijom zidova i krovića;
- Prozore i vrata dimenzionisati prema klimatskim zahtjevima i predvidjeti tradicionalnu stolariju;

3. USLOVI ZA PARKIRANJE, GARAŽIRANJE I UREĐENJE PARCELE

- Parkiranje i garažiranje je planirano u okviru parcele.
- Garaže i drugi pomoćni objekti mogu se graditi kao drugi isključivo prizemni objekat na parceli, ali da se pri tome ne prekorače maksimalni zadati urbanistički pokazatelji.
- Garaže postavljati tako da minimalna udaljenost objekta od susjedne parcele bude 2.5m a od stambenog objekta 2.5m u slučaju da garaža nije postavljena kao aneks objekta.
- Ne dozvoljava se postavljanje pojedinačnih garaža za jedno ili manji broj vozila izvedenih od lima ili na drugi vizuelno neprihvatljiv način.
- Nije dozvoljeno pretvaranje garaža u druge namjene (prodavnice, auto radionice, servisi i slično).

OGRADIVANJE:

Parcele objekata individualnog stanovanja se mogu ograđivati prema sljedećim uslovima:

- Parcele se ograđuju zidanom ogradom do visine 1.0m (računajući od kote trotoara) odnosno transparentnom ili živom ogradom do visine 1.60m sa cokolom od kamena ili betona visine 0.6m.
- Zidane i druge vrste ograda postavljaju se tako da ograda, stubovi ograde i kapije budu na parceli koja se ograđuje.

4. USLOVI ZA PROJEKTOVANJE INSTALACIJA

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

Smjernice za projektovanje hidro-instalacija:

- Svaki objekat mora imati sopstvenu septičku jamu koja mora biti projektovana i izvedena u skladu sa Zakonom o zaštiti životne sredine.
- Predvidjeti izgradnju lične kućne cistijerne za sakupljanje kišnice, kao dopunski vodovodni sistem.
- Septička jama se nesmije locirati na manjem rastojanju od 5m u odnosu na susjednu parcelu.

Instalacije za iskorišćavanje sunčeve energije potrebno je integrisati u oblikovanju objekata (krovovi, fasade). Najbolji način integracije ovih instalacija je postavljanje kolektora u ravan kosog krova. Ovakav način integracije moguć je ukoliko je krov orijentisan ka jugu uz odstupanja $\pm 30^\circ$. Ukoliko kolektori nisu u liniji ni sa jednom od glavnih osa fasade, preporuka je da se ovakve instalacije postave na dovoljnom rastojanju od ivice fasade da se izbjegne njihova vidljivost sa ulice.

5. USLOVI STABILNOSTI TERENA I KONSTRUKCIJE OBJEKATA

Prilikom izgradnje novih objekata i dogradnje postojećih u cilju obezbjeđenja stabilnosti terena, investitor je dužan da izvrši odgovarajuće saniranje terena, ako se za to pojavi potreba. Prije izrade tehničke dokumentacije preporuka investitoru je da izradi Projekat geoloških istraživanja tla za predmetnu lokaciju i elaborat o rezultatima izvršenih geoloških istraživanja i na iste pribavi saglasnost nadležnog ministarstva.

Projekat konstrukcije prilagoditi arhitektonskom rješenju uz pridržavanje vazećih propisa i pravilnika: Pravilnik o opterećenju zgrada PBAB 87 („Sl. List SFRJ”, br. 11/87) i Pravilnik o tehničkim normativima za izgradnju objekata visokogradnje u seizmičkim područjima (1. List SFRJ”, br. 31/81, 49/82, 21/88 i 52/90).

Proračune raditi za IX (deveti) stepen seizmičkog inteziteta po MCS skali.

Za potrebe proračuna koristiti podatke Hidrometeorološkog zavoda o klimatskim hidrološkim karakteristikama u zoni predmetne lokacije.

Izbor fundiranja novih objekata prilagoditi zahtjevima sigurnosti, ekonomičnosti i funkcionalnosti objekata. Posebnu pažnju obratiti na propisivanje mjera antikorozivne zaštite konstrukcije, bilo da je riječ o agresivnom djelovanju atmosfere ili podzemne vode. Konstrukciju novih objekata oblikovati na savremen način sa krutim tavanicama, bez miješanja sistema nošenja po spratovima, sa jednostavnim osnovama i sa jasnom seizmičkom koncepcijom.

6. USLOVI U POGLEDU MJERE ZAŠTITE

Projektom predvidjeti sledeće mjere zaštite:

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

7. SMJERNICE ZA POVEĆANJE ENERGETSKE EFIKASNOSTI

Kod gradnje novih objekata važno je već u fazi idejnog rješenja u saradnji sa projektantom predvidjeti sve što je potrebno da se dobije kvalitetna i optimalna energetski efikasna zgrada. Zato je potrebno:

- Analizirati lokaciju, orijentaciju i oblik kuće.
- Primjeniti visoki nivo toplotne izolacije kompletnog spoljnog omotača objekta i izbjegavati toplotne mostove. U cilju racionalnog korišćenja energije treba iskoristiti sve mogućnosti smanjenja korišćenja energije u objektima. Pri izgradnji objekata koristiti savremene termoizolacione materijale, kako bi se smanjila potrošnja toplotne energije.
- Iskoristiti toplotne dobitke od sunca i zaštititi se od pretjeranog osunčanja. Kao sistem protiv pretjerane insolacije, koristiti održive sisteme (zasjenu škurama, građevinskim elementima, zelenilom i sl.) kako bi se smanjila potrošnja energije za vještacku klimatizaciju. Drvoredima i gustim zasadima smanjiti uticaj vjetra i obezbjediti neophodnu zasjenu u ljetnjim mjesecima.
- Rashladno opterećenje treba smanjiti putem mjera projektovanja pasivnih kuća. To uključuje i izolovane površine, zaštitu od sunca putem npr. brisoleja, konzolne strukture, ozelenjene nadstrešnice ili njihove kombinacije.
- Pri proračunu koeficijenta prolaza toplote objekata uzeti vrijednosti za 20-25% niže od maksimalnih dozvoljenih vrijednosti za ovu klimatsku zonu.
- Nisko energetske tehnologije za grijanje i hlađenje se trebaju uzeti u obzir gdje god je to moguće.
- Solarni kolektori za će se uzeti u obzir kod kućnih sistema za grijanje vode kao i za grijanje bazena. Korištenje bazenskih prekrivača će se takođe uzeti u obzir zbog zadržavanja toplote.
- Održivost fotovoltaičnih ćelija treba ispitati u svrhu snabdijevanja niskonaponskom strujom za rasvjetu naselja, kao i druge mogućnosti, poput punjenja električnih vozila.

OSTALI USLOVI

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

Projektну документацију, ревизију техничке документације урадити у складу са Законом о уређењу простора и изградњи објеката (» Сл.Лист ЦГ«, број 064/17 од 06.10.2017 године) а у складу са Правилником о начину израде, размјери I ближој садржини техничке документације

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

MILORAD LUKIĆ, dipl.ing.gradj



PRILOZI:

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

DOSATAVLJENO:

- **Podnosiocu zahtjeva**
- **A/a**



CRNA GORA

UPRAVA ZA KATASTAR
I DRŽAVNU IMOVINUPODRUČNA JEDINICA
PODGORICA

Broj: 101-919-57990/2021

Datum: 24.12.2021.

KO: MEDUN

Na osnovu člana 173 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 29/07, "Sl. list CG" br. 73/10, 032/11, 040/11, 043/15, 037/17 i 17/18), postupajući po zahtjevu SEKRETARIJAT ZA PLANIRANJE PROSTORA I ODRŽIVI RAZVOJ, , za potrebe izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 88 - 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
331			4 36	08/12/2021	DONJI MEDUN	Vinograd 5. klase POKLON		2984	17.90
331			4 36	08/12/2021	DONJI MEDUN	Neplodna zemljišta POKLON		34	0.00
331			4 36	31/07/2012	DONJI MEDUN	Dvorište NASLJEDE		500	0.00
331		1	4 36	31/07/2012	DONJI MEDUN	Porodična stambena zgrada NASLJEDE		76	0.00
								3594	17.90

Podaci o vlasniku ili nosiocu			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Osnov prava	Obim prava
6176000203388 0	LAKOVIĆ MIHAILO ALEKSANDAR 4 JULA 56A/5 Podgorica 0	Svojina	1/1

Podaci o objektima i posebnim djelovima					
Broj Podbroj	Broj zgrade	Način korišćenja Osnov sticanja Sobnost	PD Godina izgradnje	Spratnost/ Sprat Površina	Prava Vlasnik ili nosilac prava Adresa, Mjesto
331	1	Porodična stambena zgrada POKLON	1970	1P 76	Svojina 1/1 LAKOVIĆ MIHAILO ALEKSANDAR 4 JULA 56A/5 Podgorica 0 6176000203388 0
331	1	Nestambeni prostor GRAĐENJE Dvije sobe	1	1P 60	Svojina 1/1 LAKOVIĆ MIHAILO ALEKSANDAR 4 JULA 56A/5 Podgorica 0 6176000203388 0
331	1	Stambeni prostor GRAĐENJE Tri sobe	2	P 60	Svojina 1/1 LAKOVIĆ MIHAILO ALEKSANDAR 4 JULA 56A/5 Podgorica 0 6176000203388 0

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 državnem 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).



Ovlašćeno lice: *Slaviča Bobičič*

Slaviča Bobičič, dipl.prav



17600000030



101-919-57989/2021

**UPRAVA ZA KATASTAR
I DRŽAVNU IMOVINU****CRNA GORA****PODRUČNA JEDINICA
PODGORICA**

Broj: 101-919-57989/2021

Datum: 24.12.2021.

KO: MEDUN

Na osnovu člana 173 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 29/07, "Sl. list CG" br. 73/10, 032/11, 040/11, 043/15, 037/17 i 17/18), postupajući po zahtjevu SEKRETARIJAT ZA PLNAIRANJE PROSTORA I ODRŽIVI RAZVOJ, , za potrebe izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 226 - PREPIS

Podaci o parcelama									
Broj	Podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Bon. klasa	Površina m ²	Prihod
328	2		4 36	07/12/2021	DONJI MEDUN	Livada 6. klase POKLON		162	0.49
329	2		4 36	07/12/2021	DONJI MEDUN	Njiva 6. klase POKLON		64	0.33
330	2		4 36	07/12/2021	DONJI MEDUN	Pašnjak 7. klase POKLON		237	0.07
								463	0.88

Podaci o vlasniku ili nosiocu			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Prava	Obim prava
1705985210281 0	LAKOVIĆ MIHAILO ALEKSANDAR UL.4 JULA 56A/5 PODGORICA 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).

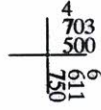
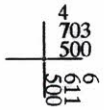
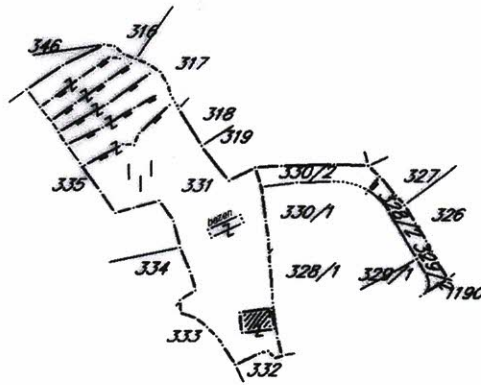
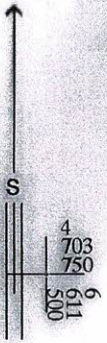


Ovlašćeno lice:

Slavica Bobičić, dipl. prav

KOPIJA PLANA

Razmjera 1: 2500



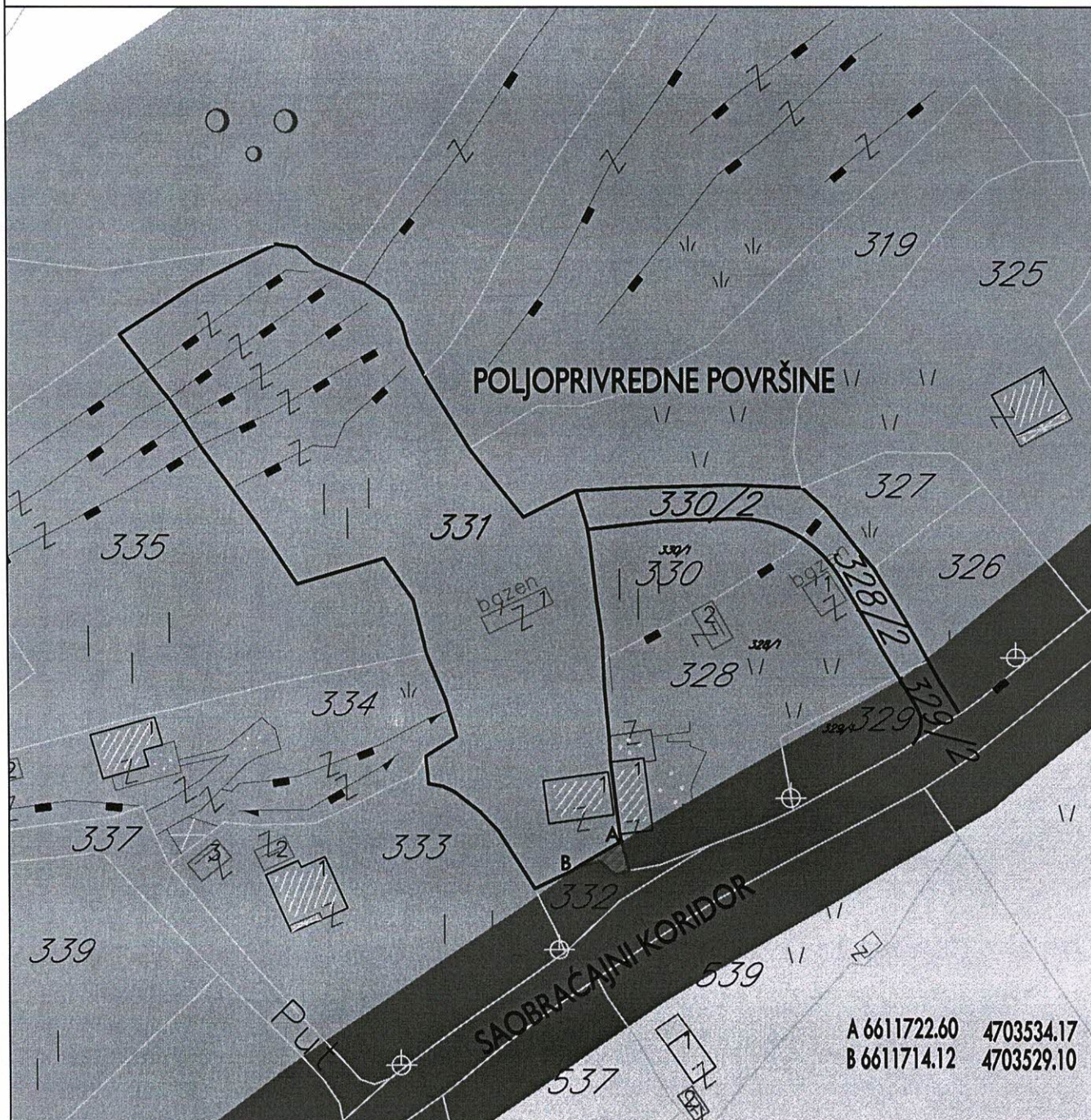
IZVOD IZ DIGITALNOG PLANA

Obradio:

[Signature]

CRNA GORA
GLAVNI GRAD- PODGORICA
Sekretarijat za planiranje
prostora i održivi razvoj
br.08-332/21-1640
Podgorica ,20.12.2021. god.

PUP PODGORICA
UTU ZA KAT PARCELU 331
KO MEDUN
PODNOŠILAC ZAHTJEVA :
LAKOVIĆ ALEKSANDAR



- URBANISTIČKU PARCELU PREDSTAVLJA KAT PARCELA 331 KO MEDUN P= 3594 M2 OD KOJE SE IZUZIMA DIO PARCELE KOJI ULAZI PLANIRANI SAOBRAĆAJNI KORIDOR U POVRŠINI CCA 20 M2
- NAMJENA PO PUP-U - POLJOPRIVREDNE POVRŠINE
- SAOBRAĆAJNI PRISTUP ČINE KAT PARCELE 328/2, 329/2 I 330/2 KO MEDUN U SVOJINI PODNOŠIOCA ZAHTJEVA

 - DIO KAT PARCELE 331 KO MEDUN KOJI SE IZUZIMA , DEFINISAN TAČKAMA A I B

PUP PODGORICA - NAMJENA POVRŠINA

broj priloga:

1



CRNA GORA

GLAVNI GRAD PODGORICA

Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj

137725, 3000-7/2022

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, koji je kod nas evidentiran pod brojem UPI-02-041/22-70/1 od 11.01.2022. godine, za izdavanje tehničkih uslova priključenja na gradski vodovod i kanalizaciju **za izgradnju objekta stanovanja u poljoprivredi sa mogućnošću poslovanja na katastarskoj parceli 331/1 KO Medun, u zahvatu PUP-a Podgorica, investitora Laković Aleksandra** (prema urbanističko-tehničkim uslovima 08-332/21-1640 od 10.01.2022. godine, izdatim od strane Sekretarijata za planiranje prostora i održivi razvoj), propisujemo sljedeće tehničke uslove priključenja na gradski vodovod i kanalizaciju. U prilogu dostavljamo situaciju sa ucrtanim postojećim hidrotehničkim instalacijama na predmetnoj lokaciji. Položaj prikazanih cjevovoda je ucrtan kao spoj osovina poklopaca 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. 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.

Na predmetnoj katastarskoj parceli je planirana izgradnja objekta porodičnog stanovanja u poljoprivredi sa mogućnošću organizovanja djelatnosti. Planirana spratnost objekta je S+P+1+Pk, a maksimalna bruto građevinska površina 250m².

Za predmetno područje nije uradjena planska dokumentacija – UP, DUP, LSL i sl, te nije poznata dinamika izgradnje hidrotehničkih instalacija na ovom području.

U nastavku dajemo osnovne elemente, koje treba da zadovolji vodovodni i kanalizacioni priključak objekta na području vodovodnog sistema Podgorice.

a) Vodovod:

Priključenje objekta na vodovodnu mrežu može se obaviti na postojećem cjevovodu PEVG DN75mm u postojećem vodovodnom šahtu Č8662, čije su koordinate sljedeće:

Č8662

X = 4,703,494.59

Y = 611,685.35

Priključak voditi isključivo javnom površinom.

Bunarski sistem vodosnabdijevanja objekta, ukoliko postoji ili se planira, se ne smije povezivati sa gradskom vodovodnom mrežom.

U slučaju racionalne i tehnički logične potrošnje u vodovodnom sistemu biće obezbijedjen pritisak na mjestu priključenja oko 2,0bar.

Za registrovanje utroška vode cijelog objekta potrebno je predvidjeti ugradnju vodomjera odgovarajućih dimenzija u šahtu na cjevovodu, posebno za stambeni, posebno za poslovni dio objekta. Ukoliko se u objektu planira više stambenih i poslovnih jedinica, potrebno je u šahtu na cjevovodu predvidjeti ugradnju vodomjera za mjerenje utroška vode svake jedinice posebno, a nikako u objektu i samim jedinicama. Ako se radi o kolektivnom stambenom objektu (sa više od 4 jedinice), onda su uslovi za ugradnju vodomjera drugačiji. 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 gradjevinski, 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 ili rekonstrukciji 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. 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 uradjen 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 nema uslova za priključenje predmetnog objekta na gradsku fekalnu kanalizaciju. Kako nije poznata dinamika izgradnje fekalne kanalizacije, potrebno je predvidjeti alternativno rješenje odvođenja otpadnih voda iz objekta.

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

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 priključenje u buduću uličnu kanalizaciju.

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

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

c) Atmosferska kanalizacija:

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

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 određenom području za određeni povratni period, jer bi isto bilo neracionalno. S tim u vezi, ne možemo garantovati uredno odvodjenje atmosferskih voda u slučaju dugotrajnih kiša velikog intenziteta, koje mogu izazvati plavljenje podruma i suterena objekta.

d) Tehnička opremljenost projekta hidrotehničkih instalacija

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

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

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

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

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

Prilog: Situacija

Podgorica,
14.01.2022. godine

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





OBRAZAC 3

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

OBJEKAT¹

STANOVANJE U POLJOPRIVREDI

LOKACIJA²

331, 334/2, 335/2 KO Medun, Opština Podgorica

VRSTA I DIO TEHNIČKE
DOKUMENTACIJE³

IDEJNO RJEŠENJE

ODGOVORNI
INŽENJER⁴

MLADEN KREKIĆ, dott. arch.

IZJAVLJUJEM

da je ovaj projekat urađen u skladu sa:

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

(potpis odgovornog inženjera)

Podgorica, 20.05.2022. god

(mjesto i datum)

(potpis odgovornog lica)

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



IZJAVA ODGOVORNOG PROJEKTANTA

Uz arhitektonsko Idejno rješenje Stanovanja u poljoprivredi parcelama 331, 334/2, 335/2 KO Medun, Opština Podgorica, u zahvatu Prostorno urbanističkog plana opštine Podgorica.

Izjavljujem da je ovaj projekat urađen u skladu sa smjernicama planskog dokumenta Prostorno urbanističkog plana opštine Podgorica i sledećim UTU:

- br. 08-332/21 od 20.12.2021.god., koje je izdao Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj, Opština Podgorica

Zadati parametri UT uslova i ostvareni parametri Idejnog rješenja Stanovanja u poljoprivredi prikazani su u donjoj tabeli:

URBANISTIČKI PARAMETRI	ZADATO	OSTVARENO
Površina lokacije	minimum 2500m ²	3966.5m ²
Zauzetost	250m ²	250m ²
BRGP	250m ²	250m ²
Spratnost	S+P+1+Pk	S+P

Ukupna NETO suterena	112.2
Ukupna NETO prizemlja	204.8

Ukupna NETO	317.0
-------------	-------

Tabela zadatih I ostvarenih parametara

Odnos prema građevinskoj linije je ispoštovan – objekat se nalazi u granicama građevinske linije. Građevinska linija je prikazana na situacionim planovima, a njena udaljenost od regulacione linije iznosi 5m.

Prilaz lokaciji i objektima obezbijeđen je sa postojeće saobraćajnice skladu sa UTUima.

Podloge korišćene za izradu tehničke dokumentacije idejnog rješenja su:

MONTENEGRO | Businessart d.o.o.

Bulevar Džordža Vašingtona 102, I sprat stan A19

The Capital Plaza - 81000 Podgorica

T: +382 20 512 953 | PIB: 02401908 | PDV: 30/31-03515-4

bartinfo@businessart.me

www.businessart.me



- UTU br. 08-332/21 od 20.12.2021.god., koje je izdao Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj, Opština Podgorica
- Geodetska podloga,
- Projektni zadatak Investitora.

Business Art doo, Podgorica

Odgovorni inženjer

MLADEN KREKIĆ, dott. arch.



SLUŽBENA KONSTATACIJA-IZJAVA

Datum: Maj 2022.

Civil Engineer d.o.o. je izvršio geodetsko snimanje i izradu geodetske podloge za potrebe projektovanja na lokaciji – kat. parcele 331, 334/2, 335/2 KO Medun, Opština Podgorica

Civil Engineer d.o.o. je izvršio i preklapanje lokacije za gradnju sa ažurnim katastarskim planom.

Nakon uvida u projektovano stanje (koje nam je dostavio Projektant – Businessart d.o.o., odgovorni inženjer Mladen Krekić, dott. Arch. ,) i preklpom geodetske podloge sa projektovanim objektima, Civil Engineer d.o.o. konstatuje da se projektovani tj. planirani objekti nalaze na lokaciji - kat. parcele 331, 334/2, 335/2 KO Medun, Opština Podgorica, u zahvatu Prostorno urbanističkog plana opštine Podgorica. Sve parcele su u vlasništvu Investitora – Aleksandra Lakovića.

Prilaz lokaciji i objektima obezbijeđen je sa postojeće saobraćajnice u skladu sa sledećim UTUima:

- br. 08-332/21 od 20.12.2021.god., koje je izdao Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj, Opština Podgorica

Službena konstatacija služi za potrebe dobijanja saglasnosti na projekat.





UPIS PRAVA SVOJINE U LIST NEPOKRENOSTI

UPRAVA ZA KATASTAR I DRŽAVNU IMOVINU - PJ PODGORICA

Predmet: **Zahtjev za upis prava svojine u listu nepokretnosti 86 KO Medun**

Molim, da u skladu sa Zakonom o državnom premjeru i katastru nepokretnosti („Sl.list CG“ br. 29/07), a na osnovu notarskog zapisa **UZZ br. 876/2022** sačinjenim pred notarom **Tanjom Čepić** iz Podgorice, ul. Njegoševa br. 3, dana 10. juna 2022. godine da izvršite upis **prava svojine u listu nepokretnosti 86 KO Medun**, a sve u skladu sa dostavljenim notarskim zapisom.

Prijem Rješenja putem pošte.

Prilozi:

- Notarski zapis **UZZ br. 876/2022**
- Dokaz o uplati takse

U Podgorici, 10. juna 2022. godine

Crna Gora
UPRAVA ZA KATASTAR
I DRŽAVNU IMOVINU
PODRUČNA JEDINIČA PODGORICA

Primljeno:	13.06.22		
Org. jed.	Broj	Prilog	Vrijednost
	101.919/22	876/22	

NOTAR
Tanja Čepić



TANJA ČEPIĆ
CRNA GORA
PODGORICA

UPRAVA ZA KATASTAR I DRŽAVNU IMOVINU - PJ PODGORICA

Predmet: **Zahtjev za upis prava svojine u listu nepokretnosti 84 KO Medun**

Molim, da u skladu sa Zakonom o državnom premjeru i katastru nepokretnosti („Sl.list CG“ br. 29/07), a na osnovu notarskog zapisa **UZZ br. 850/2022** sačinjenim pred notarom **Tanjom Čepić** iz Podgorice, ul. Njegoševa br. 3, dana 07. juna 2022. godine da izvršite upis **prava svojine u listu nepokretnosti 84 KO Medun**, a sve u skladu sa dostavljenim notarskim zapisom.

Prijem Rješenja putem pošte.

Prilozi:

- Notarski zapis **UZZ br. 850/2022**
- Dokaz o uplati takse

U Podgorici, 07. juna 2022. godine

Crna Gora
UPRAVA ZA KATASTAR
I DRŽAVNU IMOVINU
PODRUČNA JEDINICA PODGORICA

Primljeno: 08-28-22			
Org. jed.	Broj	Prilog	Vrijednos:
102919/21	8744		

NOTAR

Tanja Čepić





II PROJEKTNİ ZADATAK

Investitor: LAKOVIĆ ALEKSANDAR

Projektna organizacija: BUSINESSART d.o.o., Bulevar Džordža Vašingtona 102/19, 81000 Podgorica, MNE

Objekat: "Stanovanje u poljoprivredi"

Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE

Lokacija: kat. parcele 331, 334/2, 335/2 KO Medun, Opština Podgorica, u zahvatu Prostorno urbanističkog plana opštine Podgorica.

PROJEKTNI ZADATAK

za izradu arhitektonskog Idejnog rješenja predmetnih objekata

1. Uvod

Ovim projektnim zadatkom se definišu uslovi investitora za izradu tehničke dokumentacije vrste arhitektonskog Idejnog rješenja za Stanovanje u poljoprivredi - kat. parcele 331, 334/2, 335/2 KO Medun, Opština Podgorica, u zahvatu Prostorno urbanističkog plana opštine Podgorica.

2. Cilj i svrha izrade tehničke dokumentacije

Potrebno je izraditi tehničku dokumentaciju vrste arhitektonsko Idejno rješenje, a u svrhu pribavljanja odobrenja od strane Glavnog gradskog arhitekta.

3. Predmet tehničke dokumentacije

Predmet tehničke dokumentacije je Stanovanje u poljoprivredi.

Predmetna lokacija nalazi se na kat. parcelama 331, 334/2, 335/2 KO Medun, Opština Podgorica, u zahvatu Prostorno urbanističkog plana opštine Podgorica.. Na predmetnom prostoru trenutno postoji izgrađena struktura, čije je uklanjanje potrebno predvidjeti u glavnom projektu. Projektom je potrebno predvidjeti kompletno uređenje lokacije i izgradnju Stanovanja u poljoprivredi.

4. Osnove za projektovanje sa podacima o zahtjevanim tehnološkim procesima

Predmetne objekte predvidjeti u skladu sa UT uslovima
- br. 08-332/21 od 20.12.2021.god., koje je izdao Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj,
Opština Podgorica

Izraditi Idejno rješenje arhitekture Stanovanja u poljoprivredi, u skladu sa Projektnim zadatkom, UTU uslovima, kao i aktuelnim propisima i standardima.

Distribuirati površine u skladu sa konfiguracijom terena i obezbijediti prilaz sa postojeće saobraćajnice u skladu sa UTU uslovima.

Objekte projektovati tako da su oblikovno inkorporirani u predio kojem pripadaju.

Materijalizacija objekta treba da poštuje ambijentalna svojstva područja, kroz upotrebu savremenih materijala.

Objekte opremiti svim potrebnim instalacijama savremenih sistema: termotehničkim i elektro instalacijama, instalacijama vodovoda i kanalizacije.

Objekte u cjelokupnosti rješavati na racionalan način, uz primjenu savremenog arhitektonskog izraza i materijala, uklapanja u kontekst, kao i uz poštovanje svih uslova komfora.

- Urbanistički parametri

Zadati parametri UT uslova i parametri za idejno rješenje su prikazani u donjoj tabeli:

URBANISTIČKI PARAMETRI	ZADATO	OSTVARENO
Površina lokacije	minimum 2500m ²	3966.5m ²
Zauzetost	250m ²	250m ²
BRGP	250m ²	250m ²
Spratnost	S+P+1+Pk	S+P

5. Specifični zahtjevi

Specifičnih zahtjeva koji bi odstupali od uobičajenog procesa planiranja prostora i projektovanja u okviru istog nema.

Tehničku dokumentaciju izraditi u svemu u skladu sa - "Zakon o prostornom planiranju 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.); kao i svim drugim važećim relevantnim nacionalnim pravilnicima i propisima za ovu vrstu objekta.

Investitor,



Maj, 2022



II TEKSTUALNA DOKUMENTACIJA



TEHNIČKI OPIS



TEHNIČKI OPIS

U okviru Prostorno-urbanističkog plana Podgorica, na katastarskim parcelama 331, 334/2, 335/2 KO Medun, Opština Podgorica, predviđena je izgradnja "Stanovanja u poljoprivredi".

SADRŽAJ:

1. Opšti podaci	2
1.1. Lokacija	2
1.2. Klima	2
1.3. Seizmičnost	2
1.4. Urbanistički parametri	2
1.5. Podloge za projektovanje	3
2. Koncept	3
3. Oblikovanje	4
4. Funkcija	4
4.1. Prostorna organizacija i sadržaj	4
4.2. Saobraćaj	5
5. Konstrukcija	5
6. Materijalizacija	5
6.1. Spoljašnje obrade	5
7. Instalacije i oprema	6
8. Propisi	6



1. Opšti podaci

1.1. Lokacija

Predmetni objekti se nalaze u zahvatu Prostorno-urbanističkog plana opštine Podgorca, na katastarskim parcelama 331, 334/2, 335/2 KO Medun, Opština Podgorica. Površina lokacije iznosi 3966.5m².

Predmetna lokacija se nalazi u sjevernom dijelu Opštine Podgorica, na nadmorskoj visini od 438m do 463m. Poseban kvalitet predmetnom području daju planine koje ga okružuju sa pogledom na Podgoricu. Teren u nagibu je omogućio kreiranje pogleda ka gradu i orijentaciju ka jugu, što objekat čini izolovanom i privlačnom cjelinom integrisanom u prirodni ambijent.

1.2. Klima

U Podgorici vlada izmijenjena sredozemna klima sa toplim i suvim ljetima i hladnim zimama. Srednja godišnja temperatura vazduha Podgorice je 16.4°. Januar je najhladniji mjesec sa 5.5°. Najtopliji je mjesec jul sa 26° u prosjeku.

Temperatura prelazi 25 °C tokom oko 135 dana u godini, a srednja dnevna temperatura je 16,4 °C. Broj kišnih dana je 115, a jak vetar duva otprilike tokom 60 dana.

1.3. Seizmičnost

U inženjersko-geološkom smislu teren je stabilan za gradnju, a nalazi se u seizmičkoj zoni VIII osnovnog stepena MCS skale.

1.4. Urbanistički parametri

Zadati parametri UT uslova i ostvareni parametri Idejnog rješenja „Stanovanja u poljoprivredi” prikazani su u donjoj tabeli:

URBANISTIČKI PARAMETRI	ZADATO	OSTVARENO
Površina lokacije	minimum 2500m ²	3966.5m ²
Zauzetost	250m ²	250m ²
BRGP	250m ²	250m ²
Spratnost	S+P+1+Pk	S+P

Ukupna NETO suterena	112.2
Ukupna NETO prizemlja	204.8

Ukupna NETO	317.0
-------------	-------



*UTUima je navedeno da “ukoliko se podzemna etaža koristi za garažiranje i za tehničke prostorije onda njena površina ne ulazi u BRGP.”

U sklopu lokacije se nalazi izgrađena struktura (prizemni stambeni objekat), za koji se predviđa uklanjanje.

1.5. Podloge za projektovanje

Projektna dokumentacija urađena je na osnovu sledećih ulaznih podataka:

- **Projektog zadatka Investitora**
- **Urbanističko-tehničkih uslova** br. 08-332/21 od 20.12.2021.god., koje je izdao Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj, Opština Podgorica
- **Geodetske podloge**
- **Prirodnih i stvorenih uslova na parceli, pravila o građenju i važećih zakonski akti i tehničkih propisa.**

2. Koncept

Organizacija prostornog koncepta je uslovljena specifičnim reljefom na lokaciji.

Lokacija u padu, prošarana suvomeđama između kojih se nalaze vinogradi, sa kojih se prostire pogled na grad, je inspirativno nametnula ideju novoprojektovanog objekta, dok je koncept proizašao iz težnje ka maksimalnom očuvanju zatečenog ambijenta uz naglašavanje dominantnog elementa na lokaciji – kamenog zida, uz savremen odgovor na karakterističnu lokaciju.

Ideja o integraciji objekta sa kamenim zidom zatečenim na lokaciji je proizašla iz želje za kreiranjem dominantnog arhitektonskog izraza koji naglašava prepoznate kvalitete lokacije (teren u padu, vizure, suvomeđe, vinograde). Suteran je skriven iza kamenog zida - suvomeđe na koju se oslanja i konzolno prepušta kubus čistog i svedenog oblika, jedne materijalizacije.

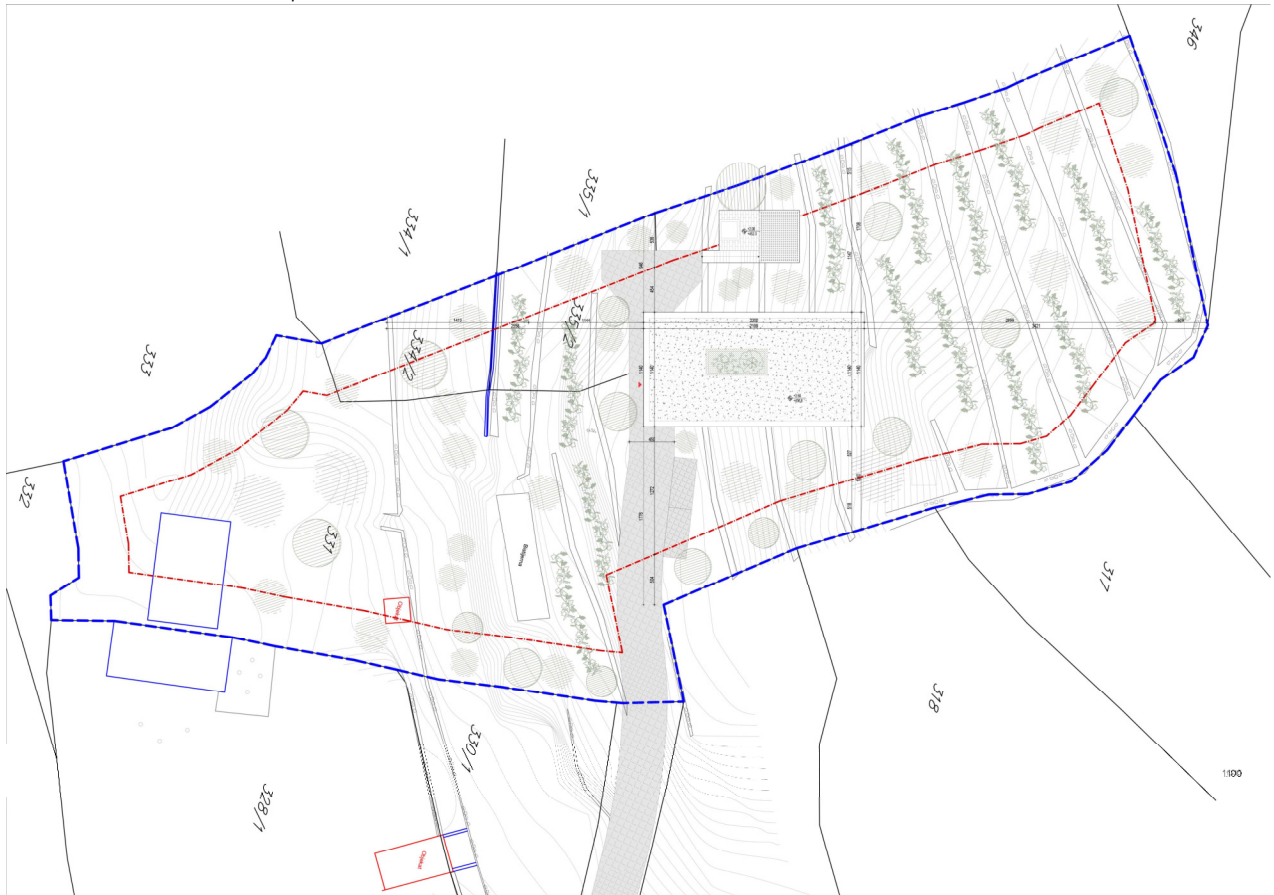
Zbog velikih otvornih-zastakljenih površina javlja se problem osunčanja koji se rješava savremenom interpretacijom škura – brisoleja, koji se uklapa u estetiku novoprojektovanog objekta. Brisoleji su zamišljeni kao čelične strukture na vodičama koje daju dinamiku objektu.

Zoning

Prostorno-urbanistički koncept postavljen je u odnosu na zadate urbanističke parametre, projektni zadatak i prije svega prirodne odlike lokacije (nagib terena i značajne vizure).



Situaciono-nivelacioni plan:



3. Oblikovanje

Lokacija se oslanja na graditeljski stil vernakularnog nasleđa zastupljenog u lokalnim zajednicama. Suvomeđe su postavljene paralelno sa izohipsama, usmjeravajući vizure i tokove, i podstičući kretanja i interakcije.

Karakterističan izgled i jednostavnost novoprojektovane forme postignuti su kroz materijalizaciju u duhu integracije tradicionalne arhitekture i savremenog izraza. Fasadne površine su kombinacija punih i praznih/zastakljenih površina postavljenih u kontekstu funkcije objekata.

Maksimalna spratnost objekata je S+P+1+Pk, dok je ostvarena spratnost S+P.

Zbog karakterističnog arhitektonskog izraza, prostorni koncept je razvijen po horizontali da bi se smanjila spratnost, što uz skriveni suteren daje vizuelni dojam postojanja samo jedne etaže.

4. Funkcija

4.1. Prostorna organizacija i sadržaj



Ulaz u objekat se formira ispod konzole, oslonjene na kameni zid. U suterenu se, pored ulaza u objekat, nalaze i garaža za dva automobila, kao i tehničke prostorije namijenjene obradi vinove loze, toalet, tehnička i servisna prostorija. Na prizemlju se nalaze dnevni boravak sa trpezarijom i kuhinjom, atrijum, deganžman, tri spavaće sobe sa zasebim kupatilima i garderobernik kao i gostinjski toalet.

4.2. Saobraćaj

Parcelu prilaznog puta kat. parcelama 331, 334/2, 335/2, formiraju kat. Parcele 328/2, 329/2, 330/2, KO MEDUN.

U okviru lokacije je planirana saobraćajnica širine 4.5m, sa 4PM.

4.3. Zelenilo i prirodne površine

Za materijalizaciju uređenja terena se koriste kamene ploče naslagane po terenu, u kombinaciji sa zelenilom.

Kompoziciono rješenje ozelenjavanja i pejzažnog uređenja proističe iz lokalnog karaktera lokacije, gdje su odabrane biljne vrste, pored prirodnih uslova, u skladu i sa bojom, formom i materijalizacijom projektovanih objekata. Pejzažno uređenje koncipirano je tako da podrži balans između postojećih i novoprojektovanih elemenata pejzaža, tako da se dobije autentičan izraz. Pejzažno uređenje terena oko objekata rađeno je na osnovu pozicije objekta i parking površina, kao i na osnovu položaja slobodnih površina i njihove osunčanosti u toku dana.

Odabir sadnog materijala je prilagođen klimatskim uslovima lokalnog kraja i za parterno rješenje predviđena su lišćarska stabla, žbunaste vrste, puzavice, perene i pokrivači tla. Oblik, boja, i tekstura odabranih drvenastih i žbunastih vrsta kao i perena predstavljaju kompozicioni element koji ublažava ortogonalne linije građevinske parcele, sjedinjuje zonu zelenila i formira identitet prostora. Prilikom rješavanja parternog uređenja planirana je kombinacija kamena i betona na pješačkim stazama, dok su ostale slobodne površine predviđene kao zelene površine sa parternim zelenilom. Specifičnost terena u funkcionalnom i oblikovnom smislu zahtijeva opremanje savremenim instalacijama.

5. Konstrukcija

Konstrukcija je armiranobetonska, sa stubovima i platnima, dok je međuspratna konstrukcija kasetirana tavanica. Razradom glavnog projekta će se utvrditi tačne dimenzije konstruktivnih elemenata.

6. Materijalizacija

6.1. Spoljašnje obrade

Odabir materijalizacije je usklađen sa potrebama investitora i ambijentom u kome je ostvarena arhitektura objekta. Za materijalizaciju objekta koriste se kvalitetni materijali, i to u kombinaciji savremenih i tradicionalnih.



Primjenjeni materijali su lokalni kamen, čelik i beton u tamnom tonu.

Krov objekta je ravan, posut balastom (oblutak ili šljunak).

Parterno uređenje predviđa zastor kamenih ploča koji prati logiku, savremene principe i visoki standard uređenja parternih prostora. Predviđa se tretiranje određenih djelova drvenim i metalnim oblogama i različitom opremom za oblikovanje prostora.

7. Instalacije i oprema

U okviru objekta i uređenja terena predviđeni su prostori za razvod elektro, termotehničkih i ViK instalacija.

8. Propisi

Arhitektonsko idejno rješenje je izrađeno u skladu sa sledećim nacionalnim zakonima, standardima i pravilnicima:

1. Zakon o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list CG", br. 064/17 od 06.10.2017, 044/18 od 06.07.2018, 063/18 od 28.09.2018.)
2. Nacrt pravilnika o uslovima i normativima za projektovanje stanova i stambenih zgrada (br. 108-974/1 od 24.03.2016.)
3. Pravilnik o načinu obračuna površine i zapremine zgrade ("Službeni list CG", br. 060/18 od 07.09.2018.)
4. Upravljanje kapacitetima – Dio 6: Mjerenje površina i prostora u upravljanju kapacitetima (MEST 15221-6)
5. Pravilnik o bližim uslovima i načinu prilagođavanja objekata za pristup i kretanje lica smanjene pokretljivosti i lica sa invaliditetom ("Službeni list CG", br. 51/08, 34/11, 35/13 i 33/14)
6. Pravilnik o tehničkim zahtjevima za zaštitugaraža za putničke automobile od požara i eksplozija ("Službeni listi CG", br. 9/2012 od 10.2.2012.)
7. Pravilnik o minimalnim zahtjevima energetske efikasnosti zgrada ("Službeni list CG", br. 075/15 od 25.12.2015.)
8. Pravilnik o tehničkim zahtjevima za zvučnu zaštitu zgrade od buke ("Službeni list CG", br. 060/18 od 07.09.2018.)
9. Pravilnik o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije za građenje objekata ("Službeni list CG", br. 044/18 od 06.07.2018.)

Pripremio:

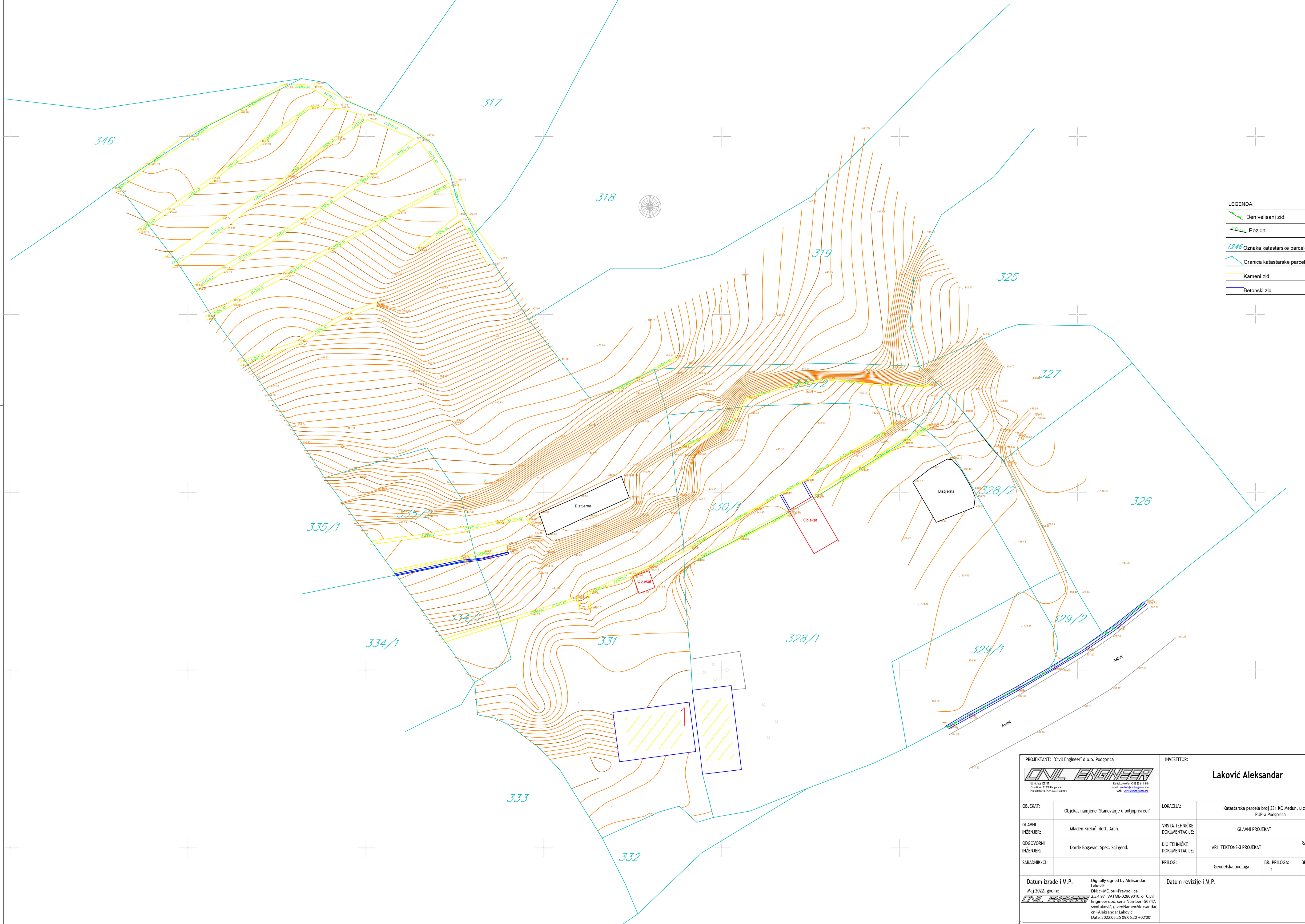
Cav. Dott. Mladen Krekić, dipl. inž. arh.

Maj, 2022.
Podgorica





IV GRAFIČKA DOKUMENTACIJA



LEGENDA:

	Denivelisani zid
	Pozida
	Oznaka katastarske parcele
	Granica katastarske parcele
	Kameni zid
	Betonski zid

PROJEKTANT: "Civil Engineer" d.o.o. Podgorica <small>Ulica Jula 195/17 Cetinjska, 81000 Podgorica PB 22204010, PDV 3031-2989-1</small>		INVESTITOR: Laković Aleksandar	
OBJEKAT: Objekat namjene "Stanovanje u poljoprivredi"	LOKACIJA: Katastarska parcela broj 331 KO Medun, u zahvatu PUP-a Podgorica	VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE: GLAVNI PROJEKAT	
GLAVNI INŽENJER: Maden Krekić, dott. Arch.	ODGOVORNI INŽENJER: Đorđe Bogavac, Spec. Sci geod.	DIO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE: ARHITEKTONSKI PROJEKAT	RAZMJERA: 1:250
SARADNIK/CI:		PRILOG: Geodetska podloga	BR. PRILOGA: 1
Datum izrade i M.P. Maj 2022. godine		Datum revizije i M.P.	
<small>Digitally signed by Aleksandar Laković DN: cn=M.E, ou=Pravno lice, 2.5.4.97-VATME-02809010, o=Civil Engineer doo, serialNumber=50747, sn=Laković, givenName=Aleksandar, cm=Aleksandar Laković Date: 2022.05.25 09:06:20 +0200</small>		<small>BR. STRANE: 1</small>	



LEGENDA:

Denivelisani zid

Pozida

1246 Oznaka katastarske parcele

Granica katastarske parcele

Kameni zid

Betonski zid

GRANICA PARCELE

GRADEVINSKA LINIJA

346

317

318

319

325

327

326

335/1

335/2

330/1

334/1

334/2

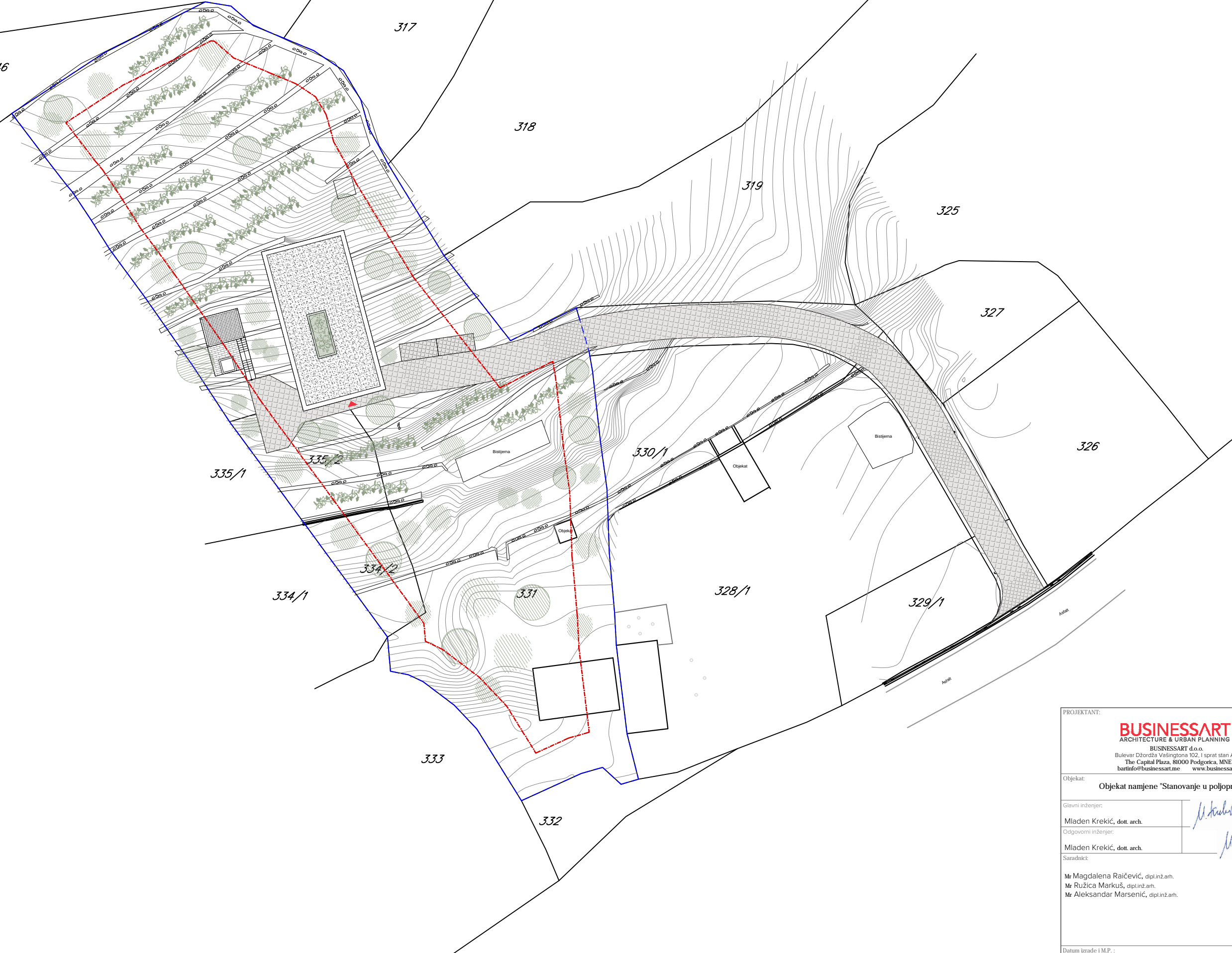
328/1

329/1

331

333

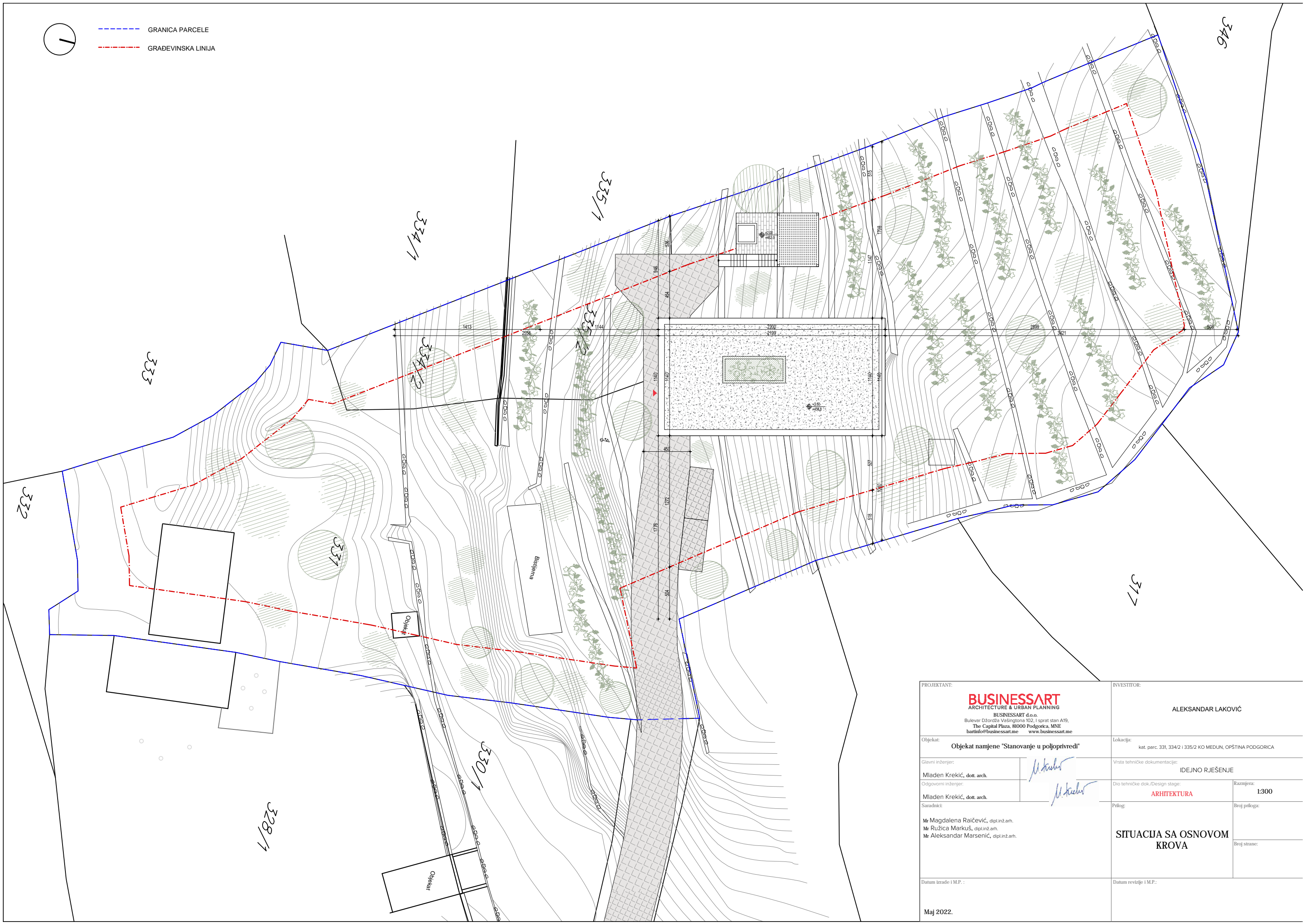
332



PROJEKTANT: BUSINESSART ARCHITECTURE & URBAN PLANNING BUSINESSART d.o.o. Bulevar Džordžija Vašingtona 102, 1 sprat stan A19, The Capital Plaza, 81000 Podgorica, MNE bartinfo@businessart.me www.businessart.me		INVESTITOR: ALEKSANDAR LAKOVIĆ	
Objekat: Objekat namjene "Stanovanje u poljoprivredi"		Lokacija: kat. parc. 331, 334/2 i 335/2 KO MEDUN, OPŠTINA PODGORICA	
Glavni inženjer: Mladen Krekić, dott. arch.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni inženjer: Mladen Krekić, dott. arch.		Dio tehničke dok./Design stage: ARHITEKTURA	
Saradnik: Mr Magdalena Raičević, dipl.inž.arh. Mr Ružica Markuš, dipl.inž.arh. Mr Aleksandar Marsenić, dipl.inž.arh.		Prilog: ŠIRA SITUACIJA	
Datum izrade i M.P.: Maj 2022.		Datum revizije i M.P.:	
		Razmjera: 1:500	
		Broj priloga: 	
		Broj strane: 	



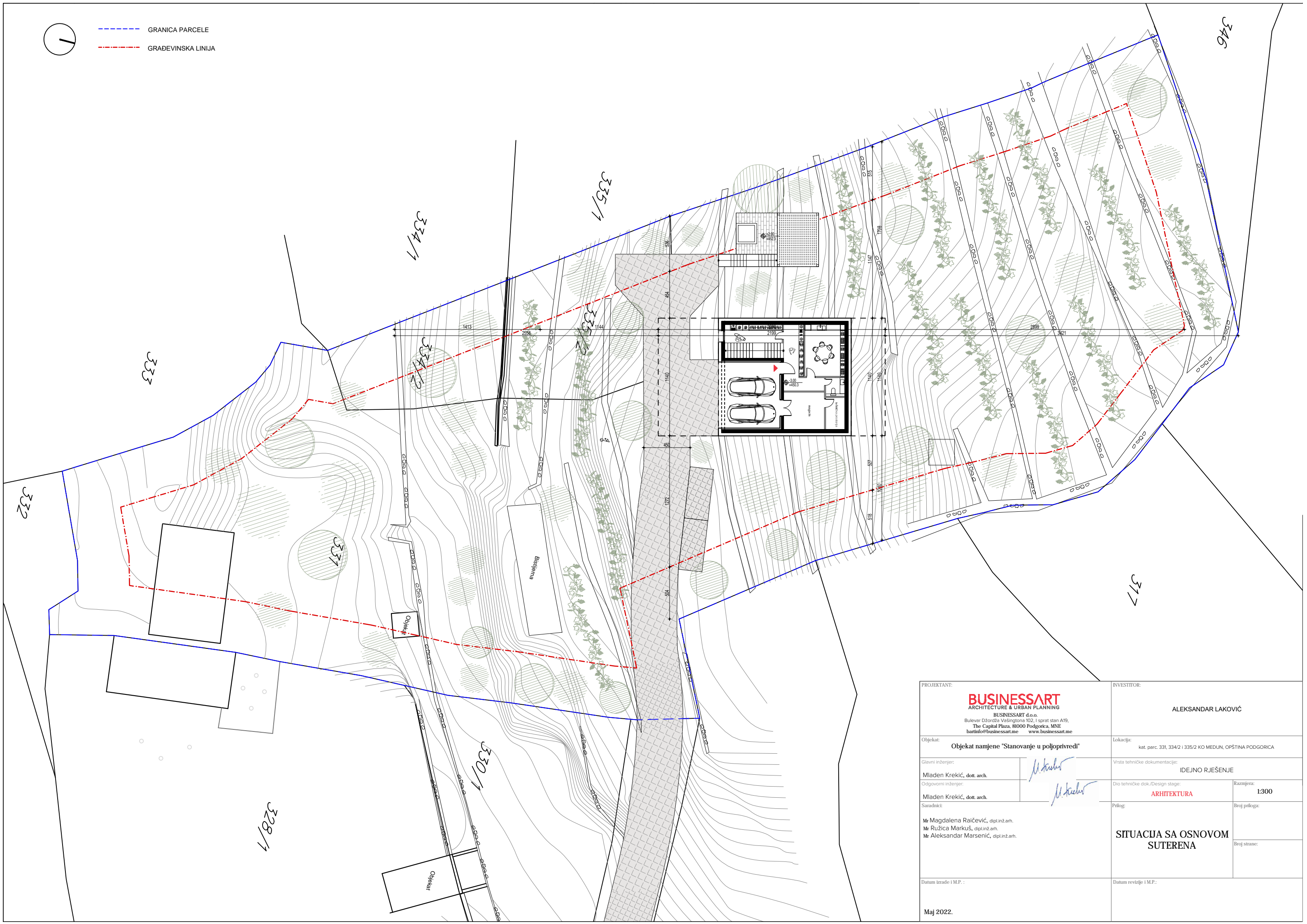
--- GRANICA PARCELE
 - - - GRADEVINSKA LINIJA



PROJEKTANT: BUSINESSART ARCHITECTURE & URBAN PLANNING BUSINESSART d.o.o. Bulevar Džordža Vašingtona 102, 1 sprat stan A19, The Capital Plaza, 81000 Podgorica, MNE bartinfo@businessart.me www.businessart.me		INVESTITOR: ALEKSANDAR LAKOVIĆ	
Objekat: Objekat namjene "Stanovanje u poljoprivredi"		Lokacija: kat. parc. 331, 334/2 i 335/2 KO MEDUN, OPŠTINA PODGORICA	
Glavni inženjer: Mladen Krekić, dott. arch.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni inženjer: Mladen Krekić, dott. arch.		Dio tehničke dok./Design stage: ARHITEKTURA	
Saradnik: Mr Magdalena Raičević, dipl.inž.arh. Mr Ružica Markuš, dipl.inž.arh. Mr Aleksandar Marsenić, dipl.inž.arh.		Razmjera: 1:300	
Datum izrade i M.P.: Maj 2022.		Prilog: SITUACIJA SA OSNOVOM KROVA	
Datum revizije i M.P.:		Broj priloga: Broj strane:	

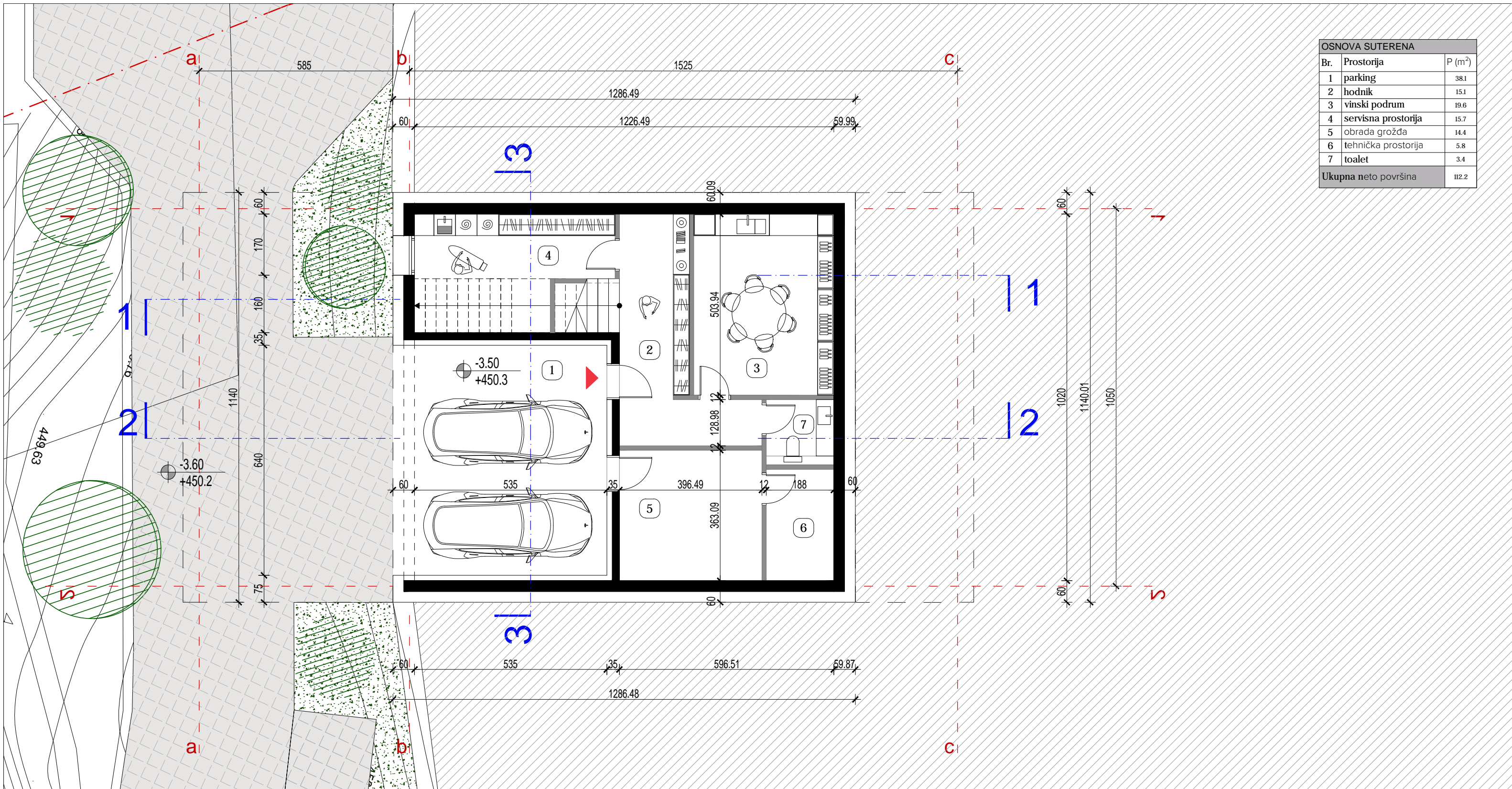


--- GRANICA PARCELE
 - - - GRADEVINSKA LINIJA

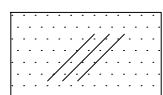


PROJEKTANT: BUSINESSART ARCHITECTURE & URBAN PLANNING BUSINESSART d.o.o. Bulevar Džordža Vašingtona 102, 1 sprat stan A19, The Capital Plaza, 81000 Podgorica, MNE bartinfo@businessart.me www.businessart.me		INVESTITOR: ALEKSANDAR LAKOVIĆ	
Objekat: Objekat namjene "Stanovanje u poljoprivredi"		Lokacija: kat. parc. 331, 334/2 i 335/2 KO MEDUN, OPŠTINA PODGORICA	
Glavni inženjer: Mladen Krekić, dott. arch.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni inženjer: Mladen Krekić, dott. arch.		Dio tehničke dok./Design stage: ARHITEKTURA	Razmjera: 1:300
Saradnik: Mr Magdalena Raičević, dipl.inž.arh. Mr Ružica Markuš, dipl.inž.arh. Mr Aleksandar Marsenić, dipl.inž.arh.		Prilog: SITUACIJA SA OSNOVOM SUTERENA	Broj priloga: Broj strane:
Datum izrade i M.P.: Maj 2022.		Datum revizije i M.P.: 	

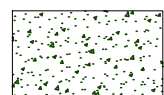
OSNOVA SUTERENA		
Br.	Prostorija	P (m ²)
1	parking	38.1
2	hodnik	15.1
3	vinški podrum	19.6
4	servisna prostorija	15.7
5	obrada grožđa	14.4
6	tehnička prostorija	5.8
7	toalet	3.4
Ukupna neto površina		112.2



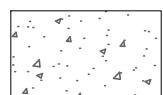
kaldrma



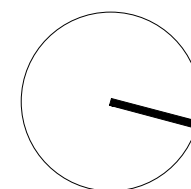
staklo



zelena površina



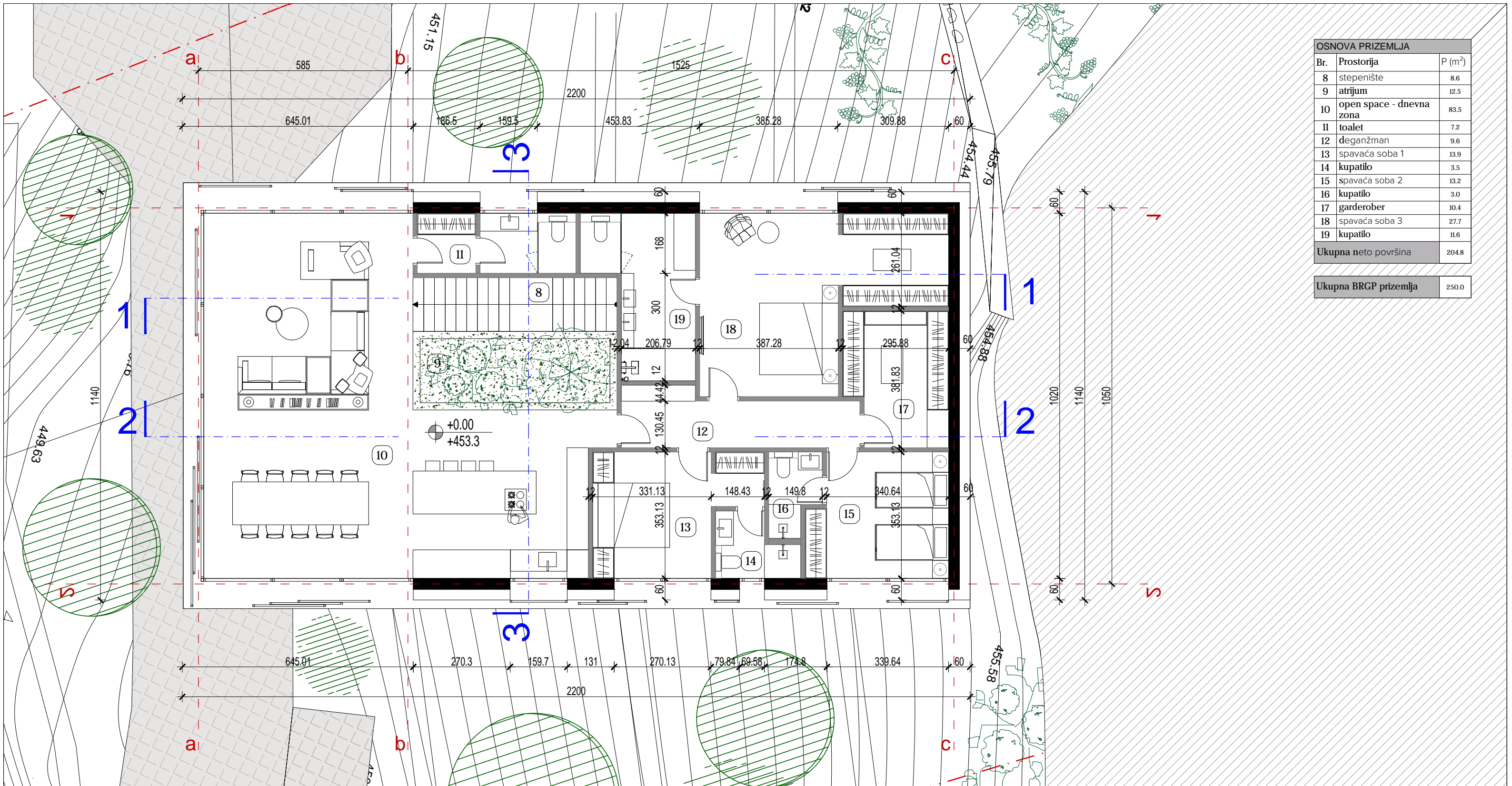
balast (oblutak, šljunak)



0 1m 3m 5m

PROJEKTANT: BUSINESSART ARCHITECTURE & URBAN PLANNING BUSINESSART d.o.o. Bulevar Džordža Vašingtona 102, 1 sprat stan A19, The Capital Plaza, 81000 Podgorica, MNE bartinfo@businessart.me www.businessart.me		INVESTITOR: LAKOVIĆ ALEKSANDAR	
Objekat: Objekat namjene "Stanovanje u poljoprivredi"		Lokacija: kat. parc. 331, 334/2, 335/2 KO MEDUN, OPŠTINA PODGORICA	
Glavni inženjer: Mladen Krekić, dott. arch.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni inženjer: Mladen Krekić, dott. arch.		Dio tehničke dok./Design stage: ARHITEKTURA	
Saradnik: Mr Magdalena Raičević, dipl.inž.arh. Mr Ružica Markuš, dipl.inž.arh. Mr Aleksandar Marsenić, dipl.inž.arh.		Prilog: OSNOVA SUTERENA	
Datum izrade i M.P.: Maj 2022.		Datum revizije i M.P.:	

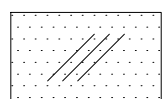
Razmjera: 1:100	
Broj priloga:	
Broj strane:	



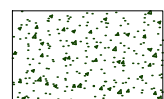
OSNOVA PRIZEMLJA		
Br.	Prostorija	P (m ²)
8	stepenište	8.6
9	atrijum	12.5
10	open space - dnevna zona	83.5
11	toalet	7.2
12	deganžman	9.6
13	spavaća soba 1	13.9
14	kupatilo	3.5
15	spavaća soba 2	13.2
16	kupatilo	3.0
17	garderobier	10.4
18	spavaća soba 3	27.7
19	kupatilo	11.6
Ukupna neto površina		204.8
Ukupna BRGP prizemlja		250.0



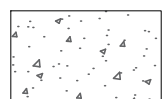
kaldrma



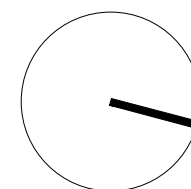
staklo



zelena površina

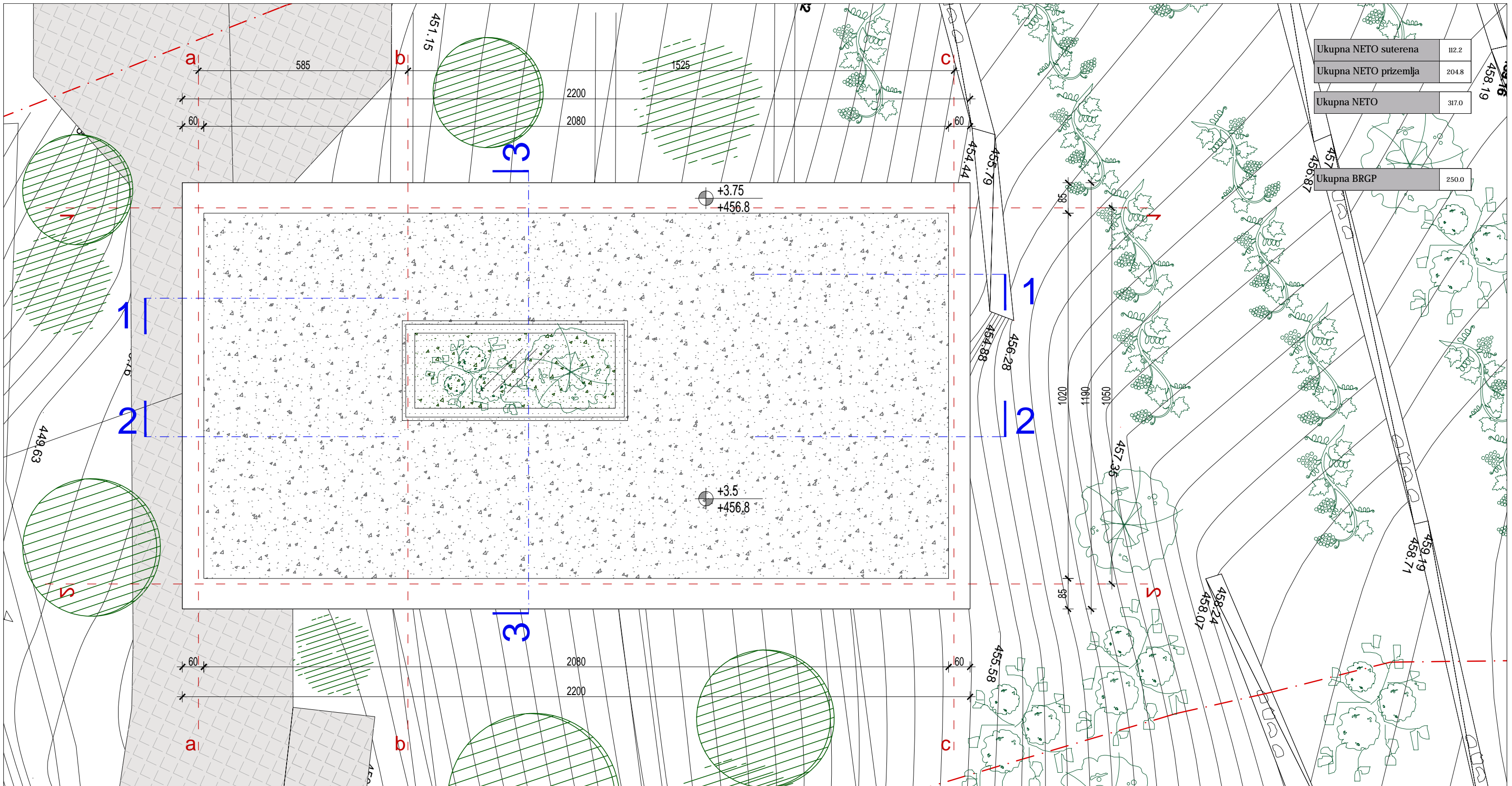


balast (oblutak, šljunak)



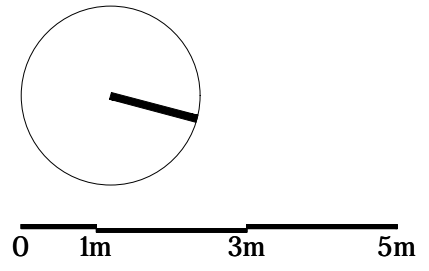
0 1m 3m 5m

PROJEKTANT: BUSINESSART ARCHITECTURE & URBAN PLANNING BUSINESSART d.o.o. Bulevar Džordža Vašingtona 102, 1 sprat stan A19, The Capital Plaza, 81000 Podgorica, MNE bartinfo@businessart.me www.businessart.me		INVESTITOR: LAKOVIĆ ALEKSANDAR	
Objekat: Objekat namjene "Stanovanje u poljoprivredi"		Lokacija: kat. parc. 331, 334/2, 335/2 KO MEDUN, OPŠTINA PODGORICA	
Glavni inženjer: Mladen Krekić, dott. arch.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni inženjer: Mladen Krekić, dott. arch.		Dio tehničke dok./Design stage: ARHITEKTURA	
Saradnik: Mr Magdalena Raičević, dipl.inž.arh. Mr Ružica Markuš, dipl.inž.arh. Mr Aleksandar Marsenić, dipl.inž.arh.		Razmjera: 1:100	
Datum izrade i M.P.: Maj 2022.		Prilog: OSNOVA PRIZEMLJA	
		Broj priloga: Broj strane:	



Ukupna NETO suterena	112.2
Ukupna NETO prizemlja	204.8
Ukupna NETO	317.0
Ukupna BRGP	250.0

	kaldrma		staklo
	zelena površina		balast (oblutak, šljunak)



PROJEKTANT:
BUSINESSART
 ARCHITECTURE & URBAN PLANNING
 BUSINESSART d.o.o.
 Bulevar Džordža Vašingtona 102, 1 sprat stan A19,
 The Capital Plaza, 81000 Podgorica, MNE
 bartinfo@businessart.me www.businessart.me

Objekat:
Objekat namjene "Stanovanje u poljoprivredi"

Lokacija:
 kat. parc. 331, 334/2, 335/2 KO MEDUN, OPŠTINA PODGORICA

Vrsta tehničke dokumentacije:
IDEJNO RJEŠENJE

Dio tehničke dok./Design stage:
ARHITEKTURA

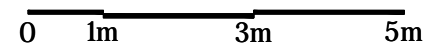
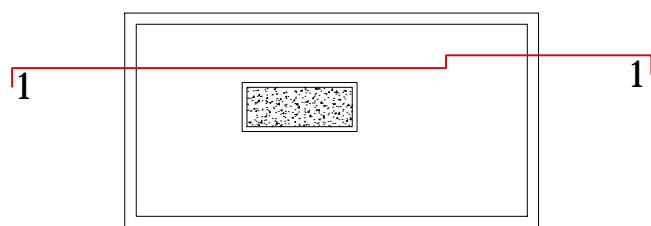
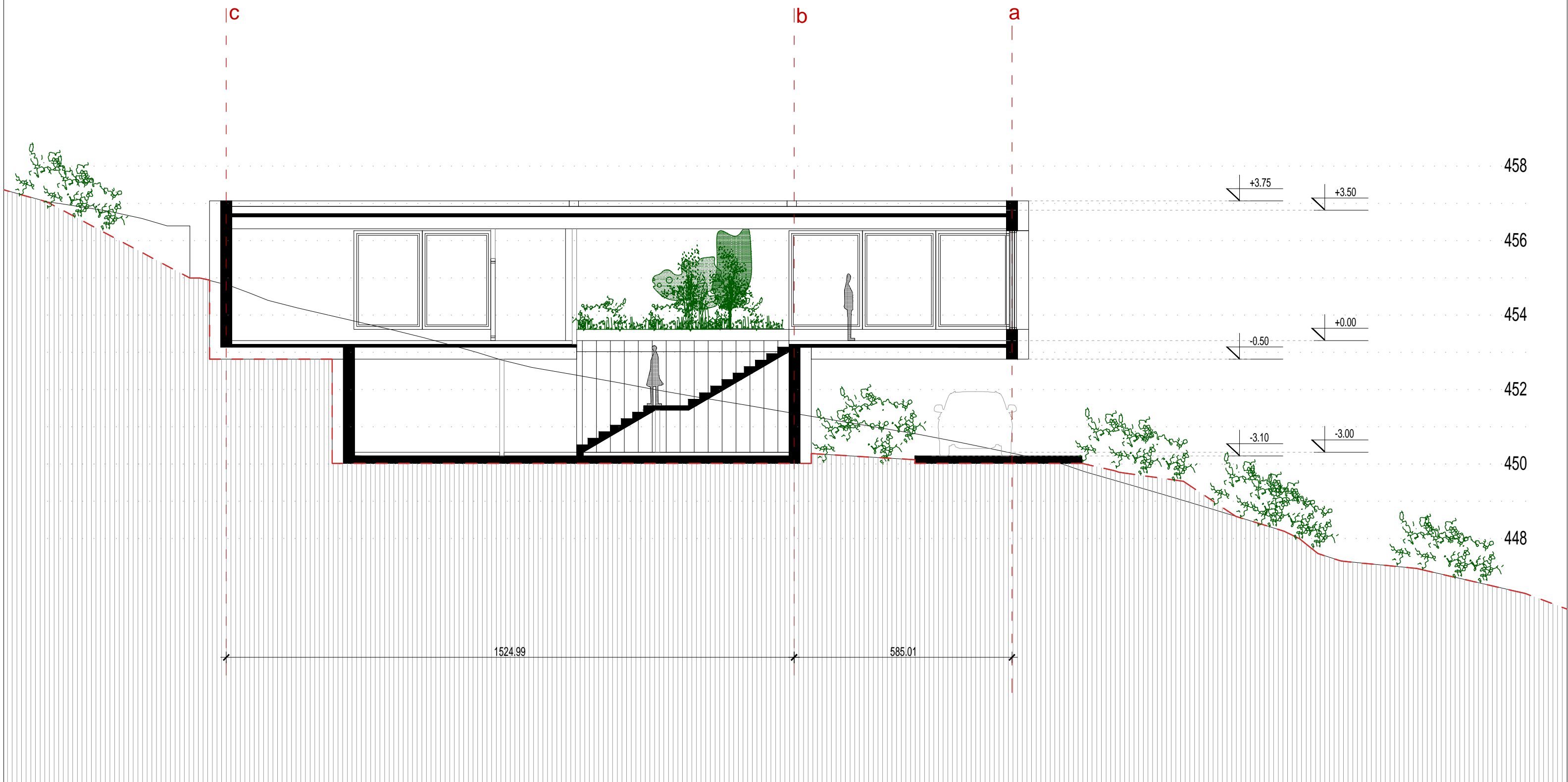
Razmjera:
1:100

Prilog:
OSNOVA KROVA

Broj priloga:
 Broj strane:

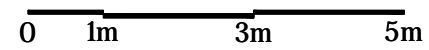
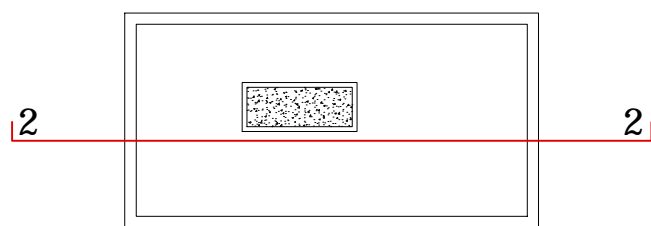
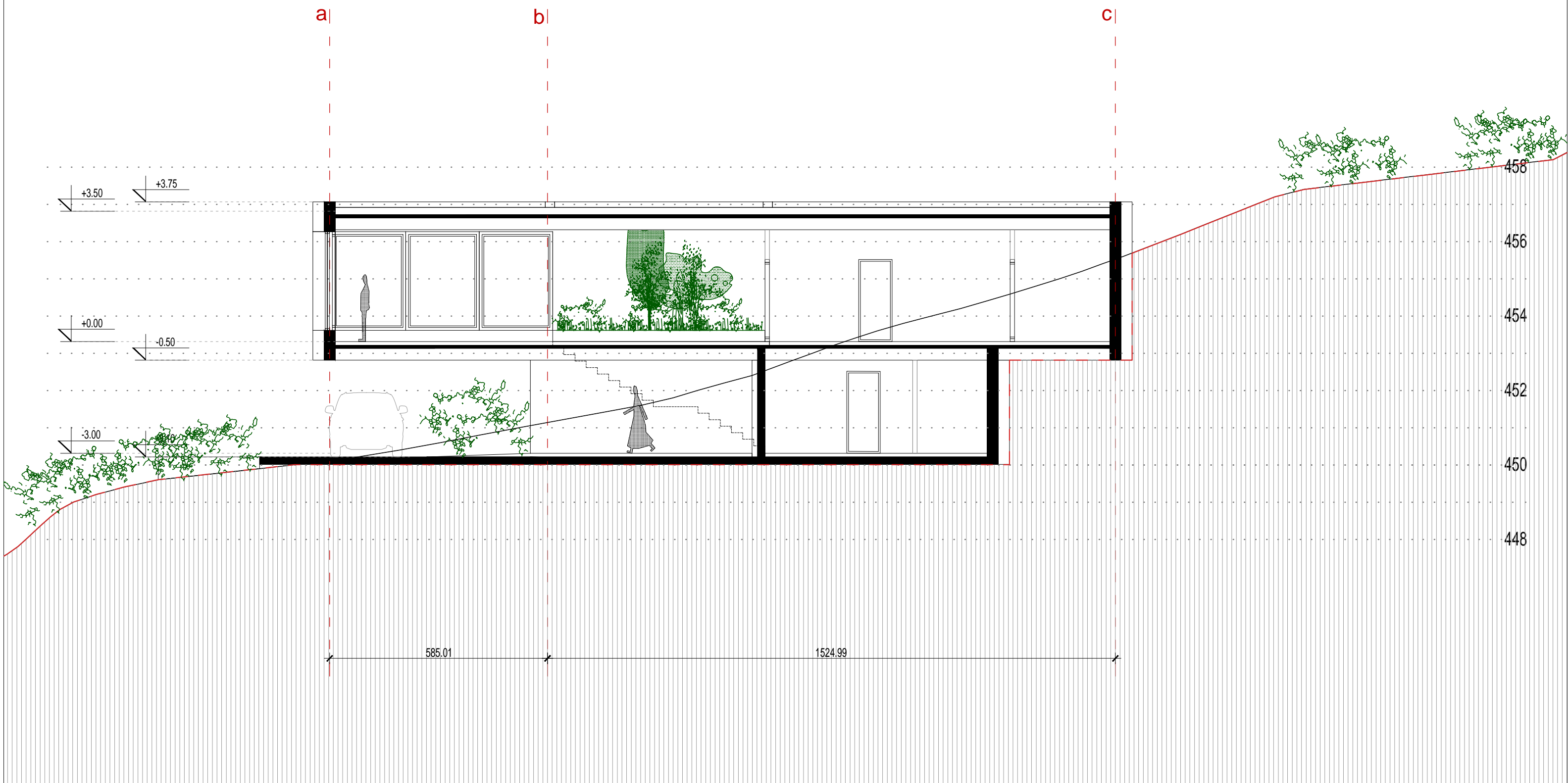
Datum izrade i M.P.:
 Maj 2022.

INVESTITOR:
LAKOVIĆ ALEKSANDAR



- postojeća linija terena
- - - - - planirana linija terena
- Granica parcele
- · - · - Građevinska linija

PROJEKTANT: BUSINESSART ARCHITECTURE & URBAN PLANNING BUSINESSART d.o.o. Bulevar Džordža Vašingtona 102, 1 sprat stan A19, The Capital Plaza, 81000 Podgorica, MNE bartinfo@businessart.me www.businessart.me		INVESTITOR: LAKOVIĆ ALEKSANDAR	
Objekat: Objekat namjene "Stanovanje u poljoprivredi"		Lokacija: kat. parc. 331, 334/2, 335/2 KO MEDUN, OPŠTINA PODGORICA	
Glavni inženjer: Mladen Krekić, dott. arch.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni inženjer: Mladen Krekić, dott. arch.		Dio tehničke dok./Design stage: ARHITEKTURA	
Saradnik: Mr Magdalena Raičević, dipl.inž.arh. Mr Ružica Markuš, dipl.inž.arh. Mr Aleksandar Marsenić, dipl.inž.arh.		Prilog: PRESJEK 1-1	
Datum izrade i M.P.: Maj 2022.		Datum revizije i M.P.:	
		Razmjera: 1:100	
		Broj priloga: Broj strana:	



- postojeća linija terena
- - - - - planirana linija terena
- Granica parcele
- · - · - Građevinska linija

PROJEKTANT: BUSINESSART ARCHITECTURE & URBAN PLANNING BUSINESSART d.o.o. Bulevar Džordža Vašingtona 102, 1 sprat stan A19, The Capital Plaza, 81000 Podgorica, MNE bartinfo@businessart.me www.businessart.me		INVESTITOR: LAKOVIĆ ALEKSANDAR	
Objekat: Objekat namjene "Stanovanje u poljoprivredi"		Lokacija: kat. parc. 331, 334/2, 335/2 KO MEDUN, OPŠTINA PODGORICA	
Glavni inženjer: Mladen Krekić, dott. arch.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni inženjer: Mladen Krekić, dott. arch.		Dio tehničke dok./Design stage: ARHITEKTURA	
Saradnik: Mr Magdalena Raičević, dipl.inž.arh. Mr Ružica Markuš, dipl.inž.arh. Mr Aleksandar Marsenić, dipl.inž.arh.		Prilog: PRESJEK 2-2	
Datum izrade i M.P.: Maj 2022.		Datum revizije i M.P.:	
		Razmjera: 1:100	
		Broj priloga: Broj strana:	

granica parcele

građevinska linija

1

2

građevinska linija

granica parcele

458

456

454

452

450

448

+3.75 +3.50

-0.50 +0.00

-3.10 -3.00

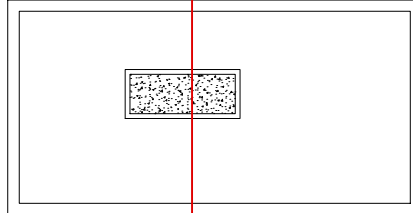
1050

3

3

0 1m 3m 5m

- postojeca linija terena
- - - planirana linija terena
- Granica parcele
- . - . Građevinska linija

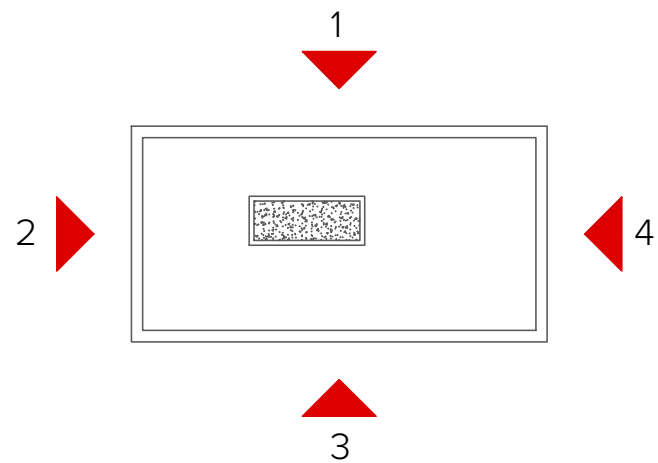
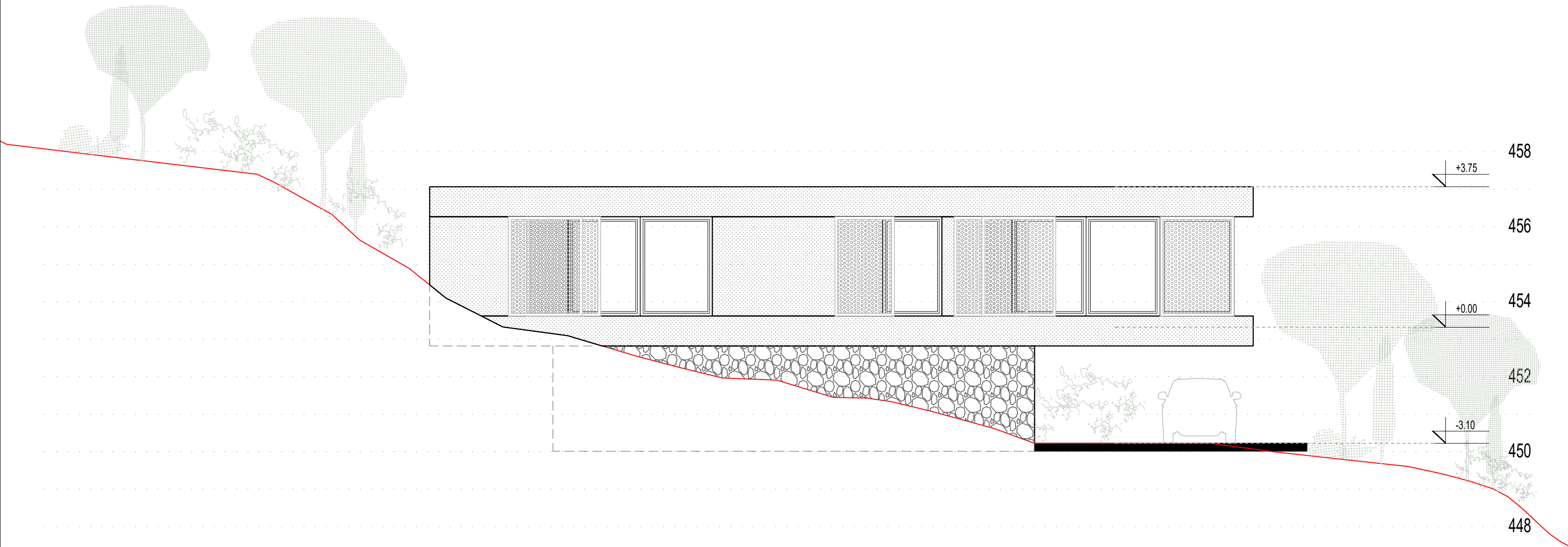


PROJEKTANT: BUSINESSART ARCHITECTURE & URBAN PLANNING BUSINESSART d.o.o. Bulevar Džordža Vašingtona 102, 1 sprat stan A19, The Capital Plaza, 81000 Podgorica, MNE bartinfo@businessart.me www.businessart.me		INVESTITOR: LAKOVIĆ ALEKSANDAR	
Objekat: Objekat namjene "Stanovanje u poljoprivredi"		Lokacija: kat. parc. 331, 334/2, 335/2 KO MEDUN, OPŠTINA PODGORICA	
Glavni inženjer: Mladen Krekić, dott. arch.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni inženjer: Mladen Krekić, dott. arch.		Dio tehničke dok./Design stage: ARHITEKTURA	
Saradnik: Mr Magdalena Raičević, dipl.inž.arh. Mr Ružica Markuš, dipl.inž.arh. Mr Aleksandar Marsenić, dipl.inž.arh.		Prilog: PRESJEK 3-3	
Datum izrade i M.P.: Maj 2022.		Datum revizije i M.P.:	

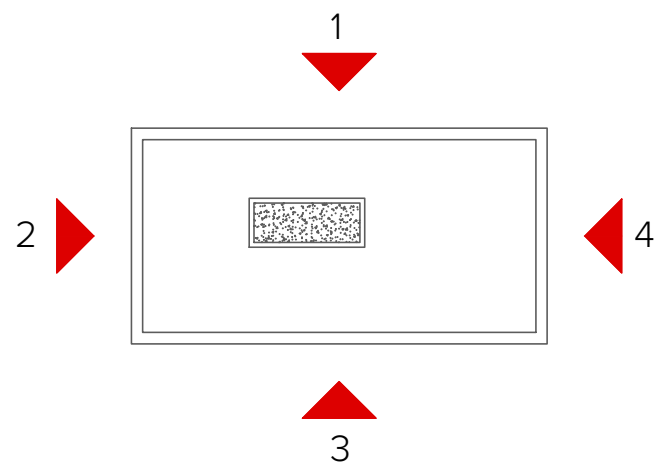
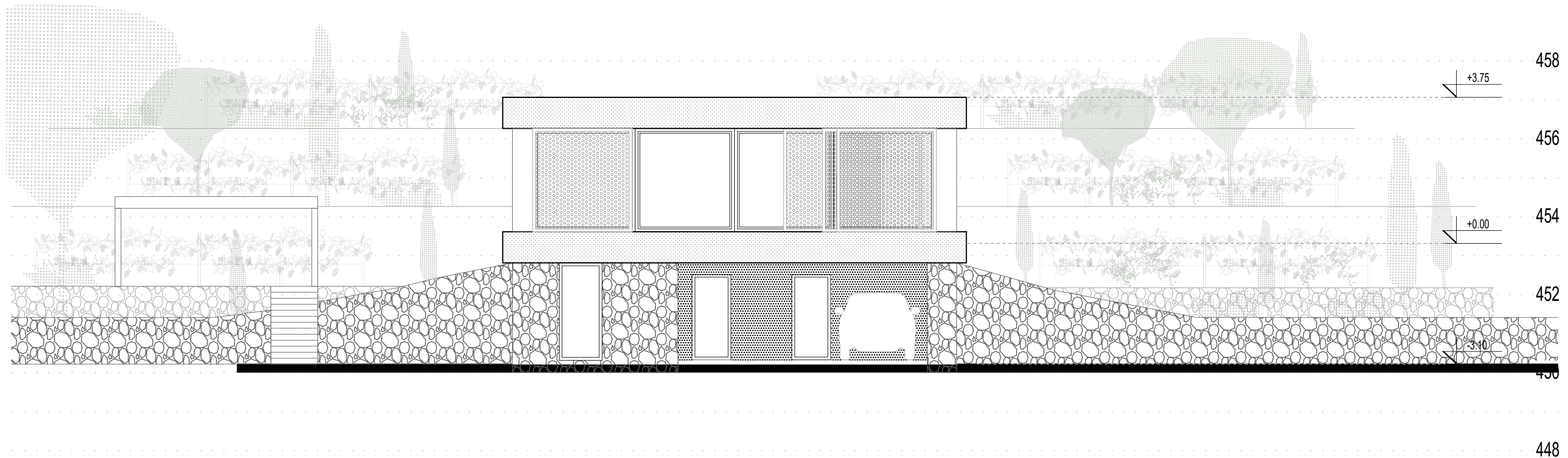
Razmjera:
1:100

Broj priloga:

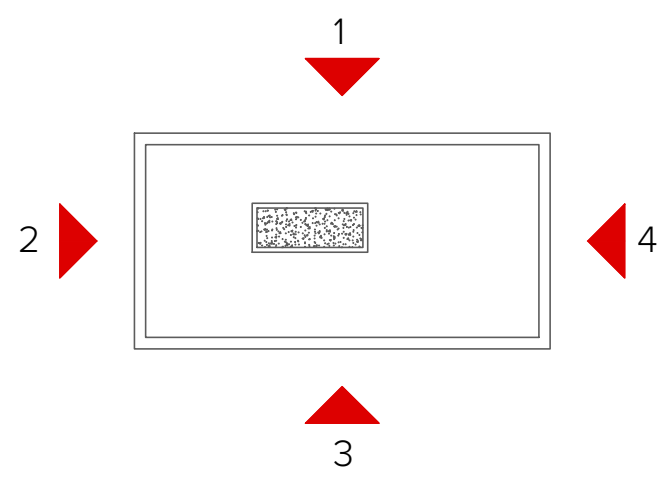
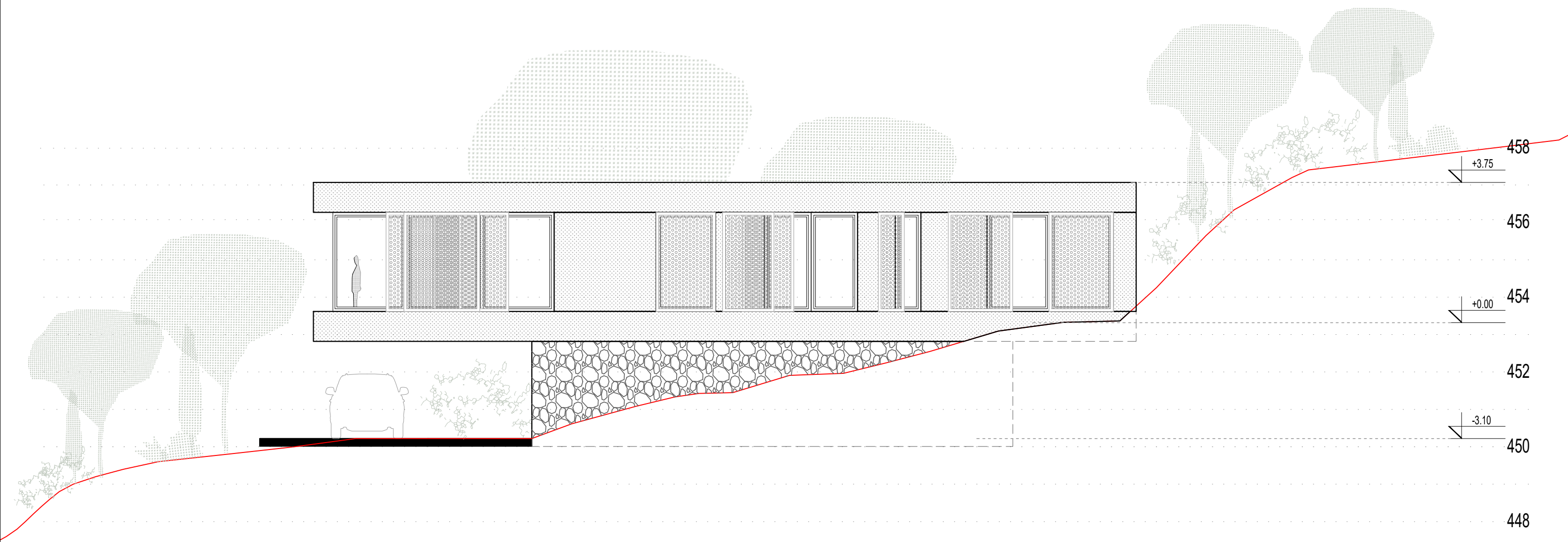
Broj strane:



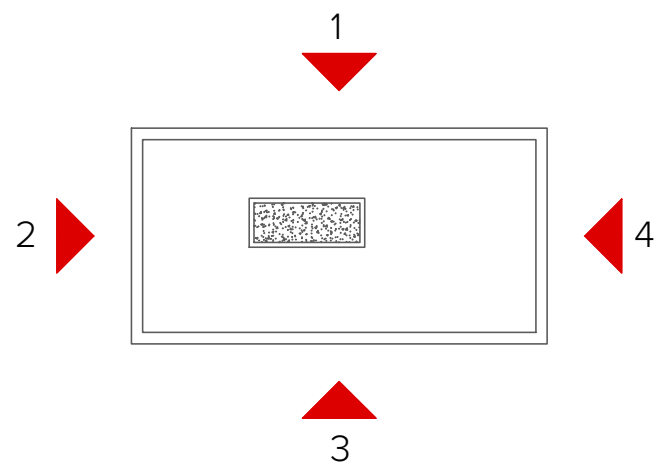
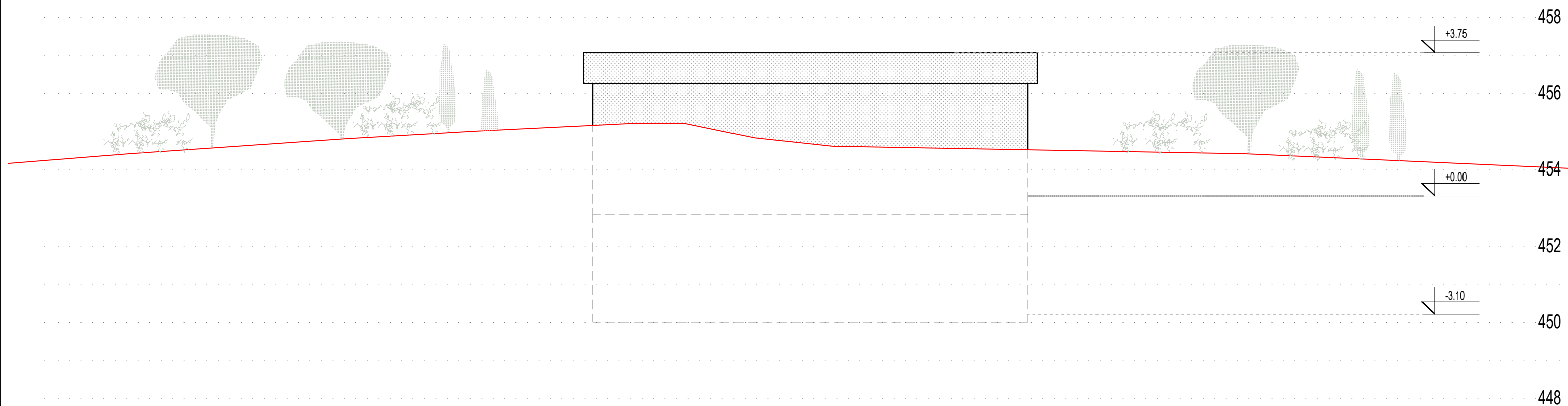
PROJEKTANT: BUSINESSART ARCHITECTURE & URBAN PLANNING BUSINESSART d.o.o. Bulevar Džordža Vašingtona 102, 1 sprat stan A19, The Capital Plaza, 81000 Podgorica, MNE bartinfo@businessart.me www.businessart.me		INVESTITOR: ALEKSANDAR LAKOVIĆ	
Objekat: Objekat namjene "Stanovanje u poljoprivredi"		Lokacija: kat parc. 331, 334/2 i 335/2 KO MEDUN, OPŠTINA PODGORICA	
Glavni inženjer: Mladen Krekić, dott. arch.		<i>M. Krekić</i>	
Odgovorni inženjer: Mladen Krekić, dott. arch.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Saradnici: Mr Magdalena Raičević, dipl.inž.arh. Mr Ružica Markuš, dipl.inž.arh. Mr Aleksandar Marsenić, dipl.inž.arh.		Dio tehničke dok./Design stage: ARHITEKTURA	
Datum izrade i M.P.: Maj 2022.		Datum revizije i M.P.:	
		Razmjera: 1:100	
		Broj priloga: Broj strana:	
		ZAPADNA FASADA (1)	



PROJEKTANT: BUSINESSART ARCHITECTURE & URBAN PLANNING BUSINESSART d.o.o. Bulevar Džordža Vašingtona 102, 1 sprat stan A19, The Capital Plaza, 81000 Podgorica, MNE bartinfo@businessart.me www.businessart.me		INVESTITOR: ALEKSANDAR LAKOVIĆ	
Objekat: Objekat namjene "Stanovanje u poljoprivredi"		Lokacija: kat parc. 331, 334/2 i 335/2 KO MEDUN, OPŠTINA PODGORICA	
Glavni inženjer: Mladen Krekić, dott. arch.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni inženjer: Mladen Krekić, dott. arch.		Dio tehničke dok./Design stage: ARHITEKTURA	
Saradnici: Mr Magdalena Raičević, dipl.inž.arh. Mr Ružica Markuš, dipl.inž.arh. Mr Aleksandar Marsenić, dipl.inž.arh.		Razmjera: 1:100	
Datum izrade i M.P.: Maj 2022.		Broj priloga: Broj strane:	
		JUŽNA FASADA (2)	
		Datum revizije i M.P.:	



PROJEKTANT: BUSINESSART ARCHITECTURE & URBAN PLANNING BUSINESSART d.o.o. Bulevar Džordža Vašingtona 102, 1 sprat stan A19, The Capital Plaza, 81000 Podgorica, MNE bartinfo@businessart.me www.businessart.me		INVESTITOR: ALEKSANDAR LAKOVIĆ	
Objekat: Objekat namjene "Stanovanje u poljoprivredi"		Lokacija: kat parc. 331, 334/2 i 335/2 KO MEDUN, OPŠTINA PODGORICA	
Glavni inženjer: Mladen Krekić, dott. arch.		<i>M. Krekić</i>	
Odgovorni inženjer: Mladen Krekić, dott. arch.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Saradnici: Mr Magdalena Raičević, dipl.inž.arh. Mr Ružica Markuš, dipl.inž.arh. Mr Aleksandar Marsenić, dipl.inž.arh.		Dio tehničke dok./Design stage: ARHITEKTURA	
Datum izrade i M.P.: Maj 2022.		Datum revizije i M.P.:	
		Razmjera: 1:100	
		Broj priloga: Broj strana:	
		ISTOČNA FASADA (3)	



PROJEKTANT: BUSINESSART ARCHITECTURE & URBAN PLANNING BUSINESSART d.o.o. Bulevar Džordža Vašingtona 102, 1 sprat stan A19, The Capital Plaza, 81000 Podgorica, MNE bartinfo@businessart.me www.businessart.me		INVESTITOR: ALEKSANDAR LAKOVIĆ	
Objekat: Objekat namjene "Stanovanje u poljoprivredi"		Lokacija: kat parc. 331, 334/2 i 335/2 KO MEDUN, OPŠTINA PODGORICA	
Glavni inženjer: Mladen Krekić, dott. arch.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni inženjer: Mladen Krekić, dott. arch.		Dio tehničke dok./Design stage: ARHITEKTURA	Razmjera: 1:100
Saradnici: Mr Magdalena Raičević, dipl.inž.arh. Mr Ružica Markuš, dipl.inž.arh. Mr Aleksandar Marsenić, dipl.inž.arh.		Prilog: SJEVERNA FASADA (4) Broj strana:	
Datum izrade i M.P.: Maj 2022.		Datum revizije i M.P.:	



3D PRIKAZI









