

OBRAZAC 1

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

INVESTITOR ¹	<u>MIRJANA JOVANOVIĆ</u>
OBJEKAT ²	<u>Izgradnja objekta</u>
LOKACIJA ³	<u>Katastarska parcela 273/2 KO Velje brdo u okviru namjene „naselja“ u Prostorno urbanističkom planu Glavnog grada Podgorica</u>
VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE ⁴	<u>IDEJNO RJEŠENJE</u>
PROJEKTANT ⁵	<u>„BAUER“ D.O.O. PODGORICA</u>
ODGOVORNO LICE ⁶	<u>Stefan Jovanović, izvršni direktor</u>
GLAVNI INŽENJER ⁷	<u>Jelica Babić, Spec. Sci arh.</u>

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

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

INVESTITOR ¹	MIRJANA JOVANOVIĆ
OBJEKAT ²	Izgradnja objekta
LOKACIJA ³	Katastarska parcela 273/2 KO Velje brdo u okviru namjene „naselja“ u Prostorno urbanističkom planu Glavnog grada Podgorica
DIO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE ⁴	ARHITEKTONSKI PROJEKAT
PROJEKTANT ⁵	„BAUER“ D.O.O. PODGORICA
ODGOVORNO LICE ⁶	Stefan Jovanović, izvršni direktor
ODGOVORNI INŽENJER ⁷	Jelica Babić, Spec. Sci arh.
SARADNICI NA PROJEKTU ⁸	

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



www.bauer.me
bauermontenegro@gmail.com

BANKA: PRVA BANKA CRNE GORE
ADRESA: 4 JULA 105/6

ŽR: 535-16451-02
PIB: 03112624

SADRŽAJ POJEDINIH DJELOVA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

Ugovor između investitora i projektanta

Ugovor o ustupanju inženjera

Podaci u projektantu (Izvod iz centralnog registra privrednih subjekata)

Licenca projektanta

Rješenje o imenovanju ovlašćenog (glavnog) inženjera koji rukovodi izradom tehničke dokumentacije u cjelini

Licenca glavnog inženjera i licence odgovornih inženjera

Dokaz o osiguranju od profesionalne odgovornosti projektanta (polisa)

Urbanističko- tehnički uslovi

Projektni zadatak

Izjave odgovornih inženjera (obrazac 3)

Tehnički opis objekta

Grafička dokumentacija



www.bauer.me
bauermontenegro@gmail.com

BANKA: PRVA BANKA CRNE GORE
ADRESA: 4 JULA 105/6

ŽR: 535-16451-02
PIB: 03112624

UGOVOR IZMEĐU INVESTITORA I PROJEKTANTA

Na osnovu Zakon o planiranju prostora i izgradnji objekata („Službeni list CG“, broj 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)

UGOVOR O IZRADI GLAVNOG PROJEKTA

Između:

1. **Jovanović Mirjana**, adresa: Predgrad br. 40, Podgorica, JMBG: 1412974215020 (dalje: **Naručilac**) i
2. **"Bauer"d.o.o.**, Podgorica, PIB: 03112624 koga zastupa Izvršni direktor Stefan Jovanović (dalje: **Izvršilac - Projektant**)

I Predmet ugovora

Član 1

Naručilac ustupa, a Projektant se obavezuje da za Naručioca izvrši

1. Izradu Glavnog projekta izgradnja objekta na dijelu katastarske arcele 273/2, KO Velje brdo u okviru namjene „naselja“ u Prostorno urbanističkom planu Glavnog grada Podgorica.

Član 2

Projektant je dužan da blagovremeno i detaljno prouči projektni zadatak (koji će dobiti od Investitora), urbanističko tehničke uslove i tehničku dokumentaciju saglasno ovom Ugovoru, kao i da od Naručioca zatraži eventualna objašnjenja u vezi nedovoljno jasnim detaljima iz tehničke dokumentacije. Naručilac i projektant tehničke dokumentacije su dužni da postupe po zahtjevima revidenta i da mu pruže odgovarajuća objašnjenja u primjerenom roku.

II Pregled tehničke dokumentacije i plaćanje

Član 3

Naručilac je dužan da projektantu preda odgovarajuću tehničku dokumentaciju :

- Urbanističko tehničke uslove
- Projektni zadatak

Cijena izrade Glavnog projekta biće definisana naknadno.

Član 4

Projektant predaje Glavni projekat u 1 (*jednom*) primjerku projekta u štampanoj formi, sedam digitalnih primejraka (CD) u zaštićenom formatu, što je Naručilac dužan da reviduje u roku od 30 dana.

Član 5

Privredno društvo, odnosno lice koje vrši tehničku kontrolu, odnosno koje vrši reviziju tehničke dokumentacije dužno je da potpiše i pečatom privrednog društva ovjeri Glavni projekat.

III Rokovi izrade Glavnog projekata

Član 6

Rok izrade Glavnog projekta iz člana 1. ovog Ugovora je 45 radnih dana od dana potpisivanja ovog Ugovora.

Član 7

Revident je dužan da primljenu tehničku dokumentaciju vrati Naručiocu, neoštećenu, zajedno sa izvještajem o tehničkoj kontroli.

VI Rješavanje eventualnih sporova

Član 8

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

Član 9


Ugovor je sačinjen u 2 (*dva*) istovjetna primjerka na crnogorskom jeziku, od kojih svakoj od ugovornih strana pripadaju po 1 (*jedan*) primjerak.

NARUČILAC
Jovanović Mirjana

Jovanović Mirjana

PROJEKTANT
"Bauer"d.o.o., Podgorica

Stefan Jovanović
Stefan Jovanović, izvršni direktor





www.bauer.me
bauermontenegro@gmail.com

BANKA: PRVA BANKA CRNE GORE
ADRESA: 4 JULA 105/6

ŽR: 535-16451-02
PIB: 03112624

UGOVOR O USTUPANJU INŽENJERA

UGOVOR O USTUPANJU ZAPOSLENOG INŽENJERA

Ugovorne strane :

- 1. DOO „Bauer” – Podgorica**
koje zastupa izvršni direktor Stefan Jovanović
(u daljem tekstu : NARUČILAC)
- 2. DOO „Atelje arhitekture” – Podgorica**
koje zastupa izvršni direktor Suzana Nikić
(u daljem tekstu : IZVRŠILAC)

Član 1. Predmet Ugovora

Ugovorne strane saglasne su da će Izvršilac ličnim radom za Naručioca da obavlja funkciju Glavnog i odgovornog inženjera u izradi tehničku dokumentaciju Glavnog projekta za izgradnju objekta na dijelu katastarske parcele 73/2 KO Velje brdo u okviru namjene „naselja” u Prostorno urbanističkom planu Glavnog grada Podgorica.

Preduzeće „Atelje arhitekture” ima zaposlenog inženjera Jelicu Babić, Spec. Sci arh. koja posjeduje licencu za ovlaštenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekta UPI 12-332/22-289/2 i na taj način ispunjava uslove za izradu tehničke dokumentacije predviđene Zakonom o planiranju prostora i izgradnji objekata.

Ugovorne strane u obostranom interesu na način i pod uslovima utvrđenim Ugovorom, uspostavljaju odnos poslovno-tehničke saradnje, radi optimalnijeg korišćenja raspoloživih proizvodnih, uslužnih, razvojnih i drugih kapaciteta.

Član 2.

Izvršilac će ugovoreno djelo izvršiti u prostorijama Naručioca.

Član 3.

Izvršilac se obavezuje ugovoreno djelo izvršiti u skladu sa pravilima struke, te prema primljenim instrukcijama Naručioca.

Član 4.

Naručilac ima pravo nadzora nad obavljanjem poslova navedenim u članu 1. ovog Ugovora i davati instrukcije kada to odgovara prirodi posla, a Izvršilac je dužan to omogućiti. Ako se tokom obavljanja poslova iz člana 1. ovog Ugovora utvrdi da se Izvršilac ne pridržava uslova Ugovora, te da će obavljeno djelo imati nedostataka, Naručilac može upozoriti Izvršioca i odrediti mu rok od 2 dana da svoj rad uskladi sa instrukcijama, a ako do isteka naprijed navedenog roka Izvršilac ne postupi po nalogu Naručioca, Naručilac može raskinuti Ugovor i zahtijevati naknadu štete.

Član 5.

Izvršilac se obavezuje ugovoreno djelo izvršiti najkasnije u roku od 45 dana računajući od dana potpisivanja ovog ugovora.

Član 6.

Naručilac se obavezuje pregledati i primiti posao, te po njegovom završetku, naknadno obračunati aneksom ovog ugovora isplatiti novčanu naknadu za izvršeni posao.

Član 7.

O svim eventualnim nedostacima Naručilac će obaviještavati Izvršioca pisanim putem nakon primanja i pregleda obavljenog posla. Izvršilac se obavezuje ustanovljene nedostatke otkloniti u primjerenom roku.

Član 8.

Nakon primanja i pregleda obavljenog posla, Izvršilac ne snosi odgovornost za nedostatke koji su se mogli uočiti prilikom pregleda, osim ako je za njih znao, a nije ih pokazao Naručiocu.

Član 9.

Radi osiguranja potraživanja naknade za rad i naknade za utrošeni materijal, kao i ostalih potraživanja po osnovu Ugovora o ustupanju inženjera, izvršilac ima pravo zaloga na stvarima koje je napravio ili popravio, kao i na ostalim predmetima koje mu je predao Naručilac u vezi sa njegovim radom, sve dok ih drži i ne prestane dobrovoljno da ih drži.

Član 10.

Ovaj Ugovor prestaje slijedećim slučajevima:

- izvršenjem posla,
- sporazumom ugovornih strana i
- jednostranim raskidom Ugovora bilo Naručioca, bilo Izvršioca

Član 11.

Sve dok naručeni posao nije završen Naručilac može raskinuti Ugovor kada god hoće, ali je u tom slučaju dužan isplatiti Izvršiocu ugovorenu naknadu umanjenu za iznos troškova koje ovaj nije učinio, a koje bi bio dužan učiniti da Ugovor nije raskinut, kao i za iznos zarade koju je ostvario na drugoj strani ili koju je namjerno propustio da ostvari.

Član 12.

Za sporove koji mogu nastati u vezi primjene ovog Ugovora, a koje ugovorne stranke neće moći riješiti sporazumno, nadležan je Privredni sud u Podgorici.



Član 13.

Ovaj Ugovor sastavljen je u 2 primjerka od kojih svaka stranka zadržava 1 primjerak. U znak prihvatanja svih prava i obaveza iz ovog Ugovora, ugovorne strane svojeručno ga potpisuju.

IZVRŠILAC

DOO "Atelje arhitekture" - Podgorica

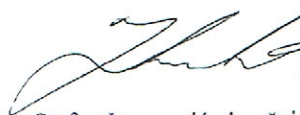


Suzana Nikić, izvršni direktor



NARUČILAC

DOO „Bauer” – Podgorica



Stefan Jovanović, izvršni direktor





www.bauer.me
bauermontenegro@gmail.com

BANKA: PRVA BANKA CRNE GORE
ADRESA: 4 JULA 105/6

ŽR: 535-16451-02
PIB: 03112624

(IZVOD IZ CENTALNOG REGISTRA PRIVREDNIH SUBJEKATA)



IZVOD IZ CENTRALNOG REGISTRA PRIVREDNIH SUBJEKATA PORESKE UPRAVE

Registarski broj 5 - 0776730 / 002
PIB: 03112624

Datum registracije: 03.11.2016.
Datum promjene podataka: 18.10.2018.

DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU "BAUER" PODGORICA

Broj važeće registracije: /002

Skraćeni naziv: BAUER
Telefon:
eMail:
Datum zaključivanja ugovora: 02.11.2016.
Datum donošenja Statuta: 02.11.2016. Datum promjene Statuta: 15.10.2018.
Adresa glavnog mjesta poslovanja: ČETVRTOG JULA BR. 105/6 PODGORICA
Adresa za prijem službene pošte: ČETVRTOG JULA BR. 105/6 PODGORICA
Adresa sjedišta: ČETVRTOG JULA BR. 105/6 PODGORICA
Pretežna djelatnost: 4211 Izgradnja puteva i autoputeva
Obavljanje spoljno-trgovinskog poslovanja: DA
Oblik svojine: Privatna
Porijeklo kapitala: Domaći
Upisani kapital: 1,00Euro (Novčani 1,00Euro, nenovčani Euro)

OSNIVAČI:

STEFAN JOVANOVIĆ 2512993210011 CRNA GORA

Uloga: Osnivač

Udio: 100% Adresa: STARA VAROŠ - NEMANJINA BR. 40 PODGORICA CRNA
GORA

LICA U DRUŠTVU:

STEFAN JOVANOVIĆ 2512993210011 CRNA GORA

Adresa: STARA VAROŠ - NEMANJINA BR. 40 PODGORICA CRNA GORA

Uloga: Izvršni direktor

Ovlašćenja u prometu: Neograničeno ()

Ovlašćen da djeluje: POJEDINAČNO ()




Izdato: 19.04.2019 godine u 08:37h



[Signature] NAČELNICA

Dušanka Vujisić

[Handwritten signature]

	Filijala/O.Š.: 3801 Šifra zastupnika: 50086 Kanal Prodaje: DIREKT	 Broj Polise: ODG003034 Novo/Obnova: ODG001945 Veza sa Polisom:	
POLISA OSIGURANJA ODGOVORNOSTI		BROJ POLISE ODG003034	
Ugovarač: BAUER DOO, ČETVRTOG JULA BR. 105/6, PODGORICA, JMBG/PIB: 03112624			
Osiguravnik: BAUER DOO, ČETVRTOG JULA BR. 105/6, PODGORICA, JMBG/PIB: 03112624			
TRAJANJE OSIGURANJA: Polisa važi od 29.03.2022 u 00:00 do 28.03.2023. 23:59			
USLOVI OSIGURANJA: Ovo osiguranje je zaključeno shodno ZOO i sledećim uslovima: Opšti uslovi za osiguranje projektantske odgovornosti (US-odp/99-06-cg)			
NAČIN OSIGURANJA: Osigurava se na sume osiguranja koje je odredio ugovarač osiguranja			
Osigurava se:		Suma Osiguranja €	Premija €
1. Opasnost: Projektantska odgovornost			
1.1. (P.O.- Odgovornost za fizička oštećenja i uništenja po uslovima US-odp (član 1. stav 1.)): Osiguranjem su pokriveni odštetni zahtjevi (zahtjevi za naknadu štete), ispostavljeni osiguraniku za štete nastale usled greške u tehničko računskim i statičkim osnovama, te izračunavanjima, kalkulacijama, konstrukciji i tehničkoj izradi projektne dokumentacije, ukoliko greška, za vrijeme pokriva osiguranja, ima za posledicu oštećenje ili uništenje osiguranog objekta, (takozvana fizička oštećenja), koji se izvodi odnosno izgrađuje/montira po projektu kojeg je izradio osiguranik. Po ovim uslovima se pod objektima smatraju kako građevinski objekti tako i mašinska, električna i druga (ostala) oprema. Predviđena vrijednost svih projektnih radova u narednoj osiguravajućoj godini iznosi 50.000,00 €. Isključeno je osiguravajuće pokrivenje koje se odnosi na greške koje proizilaze iz tehničkog nadzora ili konsaltinga. Isključeno je pokrivenje za greške, odnosno troškove, koji nemaju za posledicu fizičko oštećenje, već potrebu za izradom, nabavkom ili ugradnjom novog elementa ili dijela. Isključeno je pokrivenje tokom garancije. Učešće u šteti je 10 % minimalno 500 €. Godišnji agregat 100.000,00 €. Iz osiguravajućeg pokriva su isključene štete koje nastaju tokom izvođenja radova (odgovornost izvođača radova). Sastavni dio polise Klausula o isključenju pokriva u vezi sa infektivnom bolešću (Covid-19) (KL-covid/20-12-cg)..		100.000,00€	
A Minimalna premija 1 (240%)			140,00€
B Doplatak za uvećanu sumu osiguranja (120%)			168,00€
C Osiguravnik kod svake štete učestvuje sa 10% od priznate štete a min 300 EUR (0%)			
D Godišnji agregat jednostruki (20%)			-61,60€
E Popust za isključenje pokriva u periodu garancije (10%)			-24,64€
F trajanje do 1 godine (100%)			
G Komercijalni popust (11%)			-24,39€



www.bauer.me
bauermontenegro@gmail.com

BANKA: PRVA BANKA CRNE GORE
ADRESA: 4 JULA 105/6

ŽR: 535-16451-02
PIB: 03112624

LICENCA PROJEKTANTA



Crna Gora
Ministarstvo ekologije,
prostornog planiranja i urbanizma

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

Broj: UPI 107/7-985/4
Podgorica, 8.12.2020. godine

Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma, postupajući po zahtjevu privrednog društva DOO "BAUER" PODGORICA, PIB: 03112624, broj UPI 107/7-985/3 od 24.11.2020. godine, za izdavanje licence za projektanta i izvođača radova, na osnovu člana 135 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list CG", br. 64/17, 44/18, 63/18, 11/19 i 82/20) i člana 46 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17), donijelo je

RJEŠENJE

Privrednom društvu DOO "BAUER" PODGORICA, PIB: 03112624, izdaje se

LICENCA projektanta i izvođača radova

na period od **pet godina**.

Ovo rješenje zamjenjuje rješenje UPI 107/7-985/2 od 23.4.2018. godine.

O b r a z l o ž e n j e

Aktom broj UPI 107/7-985/3 od 24.11.2020. godine, ovom organu obratilo se privredno društvo DOO "BAUER" PODGORICA, PIB: 03112624, pretežna djelatnost – 4211 - Izgradnja puteva i autoputeva, za izdavanje licence za projektanta i izvođača radova. Uz zahtjev, privredno društvo je priložilo sljedeće dokaze: ugovor o radu sa **Nikolom Simovićem, diplomiranim inženjerom građevinarstva**, od 15.3.2017. godine; ugovor o radu sa **Kristinom Tešović, specijalistom građevinarstva, smjer konstruktivni**, od 1.9.2020. godine; rješenje broj UPI 101/2175-84/4 od 5.2.2018. godine, kojim je Nikoli Simoviću izdata licenca ovlaštenog inženjera, donijeto od strane Ministarstva održivog razvoja i turizma; rješenje broj UPI 072/7-335/2 od 2.7.2020. godine, kojim je Kristini Tešović izdata licenca ovlaštenog inženjera, donijeto od strane Ministarstva održivog razvoja i turizma; izvod iz Centralnog registra privrednih subjekata, registarski broj 5-0776730.

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

Odredbom člana 122 stav 1 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata propisano je, u bitnom, da je privredno društvo koje izrađuje tehničku dokumentaciju (projektant), odnosno privredno društvo koje gradi objekat (izvođač radova), dužno da za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije, dijela tehničke dokumentacije odnosno građenje ili izvođenje pojedinih vrsta radova na građenju objekata, ima najmanje jednog zaposlenog ovlaštenog

inženjera po vrsti projekta koji izrađuje i to za: arhitektonski, građevinski, elektrotehnički i mašinski projekat, odnosno vrsti radova koje izvodi na osnovu tih projekata. Stavom 2 prethodno navedenog člana propisano je da obavljanje pojedinih poslova iz prethodnog stava projektant, odnosno izvođač radova može da obezbijedi na osnovu zaključenog ugovora sa drugim privrednim društvom koje ima zaposlenog ovlašćenog inženjera za određenu vrstu projekta, odnosno radova.

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

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

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

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

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE

Gordana ĐERKOVIĆ





www.bauer.me
bauermontenegro@gmail.com

BANKA: PRVA BANKA CRNE GORE
ADRESA: 4 JULA 105/6

ŽR: 535-16451-02
PIB: 03112624

**RJEŠENJE O IMENOVANJU OVLAŠĆENOG (GLAVNOG) INŽENJERA KOJI
RUKOVODI IZRADOM TEHNIČKE DOKUMENTACIJE U CJELINI**



www.bauer.me
bauermontenegro@gmail.com

BANKA: PRVA BANKA CRNE GORE
ADRESA: 4 JULA 105/6

ŽR: 535-16451-02
PIB: 03112624

Na osnovu Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ((Sl. list Crne Gore, br. 064/17, 44/18, 63/18, 11/19 - ispr. i 82/20), Pravilnika o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije za građenje objekata (Sl. list Crne Gore, br. 044/18 od 06.07.2018, 043/19 od 31.07.2019), i statuta preduzeća, donosim:

RJEŠENJE

O imenovanju ovlašćenog inženjera koji rukovodi izradom tehničke dokumentacije u cjelini za izradu projektne dokumentacije za ldejno rješenje izgradnja objekta na dijelu katastarske parcele 273/2 KO Velje brdo u okviru namjene „naselja“ u Prostorno urbanističkom planu Glavnog grada Podgorica

PODACI O PROJEKTANTU		
NAZIV OBJEKTA	PROJEKTANT	GLAVNI INŽENJER
Izgradnja objekta na dijelu katastarske parcele 273/2 KO Velje brdo u okviru namjene „naselja“ u Prostorno urbanističkom planu Glavnog grada Podgorica	BAUER D.O.O. UPI 107/7-985/4	Jelica Babić, Spec. Sci arh. UPI 107/7-2870/2

Za „Bauer“ d.o.o.

M.P.

(Stefan Jovanović, izvršni direktor)



www.bauer.me
bauermontenegro@gmail.com

BANKA: PRVA BANKA CRNE GORE
ADRESA: 4 JULA 105/6

ŽR: 535-16451-02
PIB: 03112624

**SPISAK ODGOVORNIH INŽENJERA ZA POJEDINE DJELOVE TEHNIČKE
DOKUMENTACIJE (OBRAZAC 2)**

OBRAZAC 2

	PODACI O OVLAŠĆENIM INŽENJERIMA	
NAZIV OBJEKTA	PROJEKTANT¹	GLAVNI INŽENJER²
Izgradnja objekta na dijelu katastarske parcele 273/2 KO Velje brdo u okviru namjene „naselja“ u Prostorno urbanističkom planu Glavnog grada Podgorica	BAUER D.O.O. UPI 107/7-985/4	Jelica Babić, Spec. Sci arh. UPI 107/7-2870/2
DJELOVI	TEHNIČKE	DOKUMENTACIJE
PROJEKAT³	PROJEKTANT⁴	ODGOVORNI INŽENJER⁵
OPŠTA DOKUMENTACIJA	BAUER D.O.O. UPI 107/7-985/4	Jelica Babić, Spec. Sci arh. UPI 107/7-2870/2
PROJEKAT³	PROJEKTANT⁴	ODGOVORNI INŽENJER⁵
ARHITEKTONSKI PROJEKAT	BAUER D.O.O. UPI 107/7-985/4	Jelica Babić, Spec. Sci arh. UPI 107/7-2870/2

1. Naziv privrednog društva, pravnog lica, odnosno preduzetnika koji je izradio tehničku dokumentaciju, broj licence, adresa, telefon, e-mail;
2. Ime i prezime glavnog inženjera;
3. Dio tehnički dokumentacije (arhitektonski, građevinski, elektrotehnički ili mašinski projekat);
4. Naziv privrednog društva, pravnog lica odnosno preduzetnika koji je izradio dio tehnički dokumentacije, broj licence, adresa, telefon, e-mail;
5. Ime i prezime odgovornog inženjera dijela tehnički dokumentacije.



www.bauer.me
bauermontenegro@gmail.com

BANKA: PRVA BANKA CRNE GORE
ADRESA: 4 JULA 105/6

ŽR: 535-16451-02
PIB: 03112624

LICENCA GLAVNOG I LICENCE ODGOVORNIH INŽENJERA



Crna Gora
Ministarstvo ekologije,
prostornog planiranja i urbanizma

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

Broj: UPI 12-332/22-289/2

Podgorica, 27.04.2022. godine

Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma, postupajući po zahtjevu Jelice Babić, broj UPI 12-332/22-289/1 od 31.03.2022. godine, za izdavanje licence za ovlaštenog inženjera, na osnovu člana 135 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list CG", br. 64/17, 44/18, 63/18, 11/19 i 82/20), člana 13 Uredbe o organizaciji i načinu rada državne uprave ("Službeni list CG", br. 118/20, 121/20, 01/21 i 02/21) i čl. 18 i 46 stav 1 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17), po ovlaštenju ministra br. 01-2434/1 od 19.05.2021. godine, donijelo je

R J E Š E N J E

Jelici Babić, iz Bijelog Polja, stepen specijaliste (Spec.Sci) arhitekture - smjer arhitektura, izdaje se

L I C E N C A

ovlaštenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekta

na neodređeni period.

O b r a z l o ž e n j e

Aktom broj UPI 12-332/22-289/1 od 31.03.2022. godine, ovom organu, obratila se Jelica Babić zahtjevom za izdavanje licence za ovlaštenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekta. Uz zahtjev su dostavljeni sljedeći dokazi: ovjerena kopija lične karte; ovjerena kopija radne knjižice; diploma postdiplomskih specijalističkih studija i stečenom stepenu specijaliste (Spec.Sci) arhitektura, broj 345 od 20.03.2018. godine, izdata od strane Arhitektonskog fakulteta, Univerzitet Crne Gore; potvrda o članstvu u Inženjerskoj komori Crne Gore, broj 02-1184/2 od 24.03.2022. godine; uvjerenje o položenom stručnom ispitu, registarski broj A 300892 106 od 28.01.2022. godine, izdato od strane Inženjerske komore Crne Gore; potvrda o radnom iskustvu i referenc lista, izdata od strane DOO "CIVIL ENGINEER" PODGORICA; potvrda o radnom iskustvu i referenc lista, izdata od strane DOO "ATELJE ARHITEKTURE" PODGORICA.

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

Odredbom člana 123 stav 1 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata propisano je da ovlašćeni inženjer može da bude fizičko lice koje obavlja poslove izrade tehničke dokumentacije odnosno građenja objekta, odgovarajuće struke, sa visokim obrazovanjem, odnosno najmanje kvalifikacijom VII-1 podnivoa okvira kvalifikacija i najmanje tri godine radnog iskustva na stručnim poslovima izrade tehničke dokumentacije i/ili građenja objekata, položen stručni ispit i da je član Inženjerske komore Crne Gore.

Dalje, članom 137 stav 1 prethodno navedenog zakona propisuje se da se licenca za fizičko lice izdaje na neodređeno vrijeme.

Prema članu 4 Pravilnika o načinu i postupku izdavanja, mirovanja licence i načinu vođenja registra licenci ("Službeni list CG", br. 79/17 i 78/21), propisano je, u bitnom, da se u postupku izdavanja licence ovlašćenog inženjera provjerava: 1) identitet podnosioca zahtjeva; 2) da li podnosilac zahtjeva posjeduje visoko obrazovanje, odnosno najmanje stepen VII-1 podnivoa okvira kvalifikacija, odnosno da li je izvršeno priznavanje inostrane obrazovne isprave najmanje kvalifikacije VII-1 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 VII-1 podnivoa okvira kvalifikacija i 4) da li podnosilac zahtjeva ima položen stručni ispit i da li je član Inženjerske komore Crne Gore.

Postupajući po predmetnom zahtjevu, ministarstvo je, na osnovu raspoloživih dokaza, utvrdilo da su ispunjeni uslovi propisani zakonom i pravilnikom, i odlučilo kao u dispozitivu rješenja.

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



OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE

Olivera Živković



INŽENJERSKA KOMORA CRNE GORE

Broj:02-1184/2

Podgorica, 24.03.2022. godine

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

POTVRDA

o članstvu u Inženjerskoj komori Crne Gore

JELICA S. BABIĆ, Spec.Sci arhitekture iz Bijelog Polja,
član je Inženjerske komore Crne Gore do **23.03.2023.** godine.

Obradila:
Marija Stjepčević, dipl.inž.arhitekture



GENERALNA SEKRETARKA
Blazenka Dabanović, dipl.pravnica



www.bauer.me
bauermontenegro@gmail.com

BANKA: PRVA BANKA CRNE GORE
ADRESA: 4 JULA 105/6

ŽR: 535-16451-02
PIB: 03112624

URBANISTIČKO- TEHNIČKI USLOVI



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

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

Broj: 08-332/21-772
Podgorica, 17.07.2021.godine

JOVANOVIĆ STEFAN

Ul. Predgrad br. 40
Podgorica

Na osnovu vašeg zahtjeva za izdavanje urbanističko-tehničkih uslova (br. Sekretarijata: 08-332/21-772 od 01. juna 2021. godine) za izgradnju objekata na dijelu katastarske parcele **273/2 KO Velje brdo** iz lista nepokretnosti 619 KO Tološi, a u skladu sa članom 74. Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore" br. 64/17, 44/18, 63/18, 11/19 i 82/20), Uredbom o povjeravanju dijela poslova Ministarstva održivog razvoja i turizma jedinicama lokalne samouprave („Službeni list Crne Gore", br. br. 087/18 od 31.12.2018, 028/19 od 23.05.2019, 075/19 od 30.12.2019, 116/20 od 04.12.2020) i Prostorno urbanističkog plana Glavnog grada Podgorice („Službeni list Crne Gore – opštinski propisi", broj 6/14), Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj **izdaje urbanističko-tehničke uslove za izgradnju objekta na dijelu katastarske parcele 273/2 KO Velje brdo u okviru namjene "naselja"** u PUP-u, koji su u prilogu ovog akta zajedno sa tehničkim uslovima priključenja na gradski vodovod i kanalizaciju, izdatih od strane preduzeća „Vodovod i kanalizacija" d.o.o. (br: 113UP1-041/21-5988 od 08. jula 2021. godine).

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

**RUKOVODILAC SEKTORA
ZA PLANIRANJE PROSTORA**

Arh. Rakčević Zorica, dipl.ing.



DOSTAVLJENO:
- Naslovu
- a/a



CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj
Broj: 08-332/21-772
Podgorica, 05.07.2021.godine

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

URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI

za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju objekta na dijelu katastarske parcele 273/2 KO Velje brdo u okviru namjene "naselja" u Prostorno urbanističkom planu Glavnog grada Podgorica.



PODNOŠILAC ZAHITJEVA:

Jovanović Stefan

**OBRADIVAČ URBANISTIČKO-TEHNIČKIH USLOVA
RUKOVODILAC SEKTORA ZA PLANIRANJE PROSTORA**

Arh.Rakčević Zorica, dipl.ing

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

URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI

1	<p>Crna Gora Glavni Grad Podgorica Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj</p> <p>Broj: 08-332/21-772 Podgorica, 05.07.2021.godine</p>	<p>Glavni grad Podgorica</p> 
2	<p>Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj, na osnovu člana 74. Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Službeni list CG”, br.64/17, 44/18, 63/18 i 11/19), 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), Prostorno urbanističkog plana Glavnog grada Podgorice („Službeni list Crne Gore – opštinski propisi", broj 6/14) i podnijetog zahtjeva Jovanović Stefana iz Podgorice, br.08-332/21-772 od 01.06.2021.godine, izdaje :</p>	
3	<p>URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE</p> <p>za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju objekta na dijelu katastarske parcele 273/2 KO Velje brdo u okviru namjene "naselja" u Prostorno urbanističkom planu Glavnog grada Podgorica, na koje se odnosi zahtjev.</p>	
4	<p>Prostorno urbanistički plan Glavnog grada Podgorice, je dostupan na internet stranici Registra planske dokumentacije: http://www.planovidozvole.mrt.gov.me/LAMP/PlanningDocument?m=PG, koju vodi Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma.</p>	
5	<p>PODNOŠILAC ZAHTJEVA:</p>	<p>Jovanović Stefan Ul. Predgrad br 40, Podgorica</p>
6	<p>POSTOJEĆE STANJE</p> <p>U skladu sa podacima iz lista nepokretnosti br. 619 KO Tolosi, izdato od strane Uprave za katastar i državnu imovinu - Područna jedinica Podgorica na prostoru katastarsku parcelu 273/2 (povrsine 93⁹³m²) evidentirana je kao "pašnjak 5. klase, konstatuje se da je u svojini Jovanović Mirjane iz Podgorice u obimu prava 1/1.</p> <p>Nakon uvida u list nepokretnosti i kopiju plana i Prostorno urbanistički plan Glavnog grada Podgorice („Sluzbeni list Crne Gore – opštinski propisi", broj 6/14) konstatovano je da je na prostoru katastarske parcele 273/2 planirana namjena "naselja". Takođe je konstatovano da se dio površine katastarske parcele, nalazi u zahvatu koridora planiranog puta.</p> <p>U listu nepokretnosti 619 KO Velje brdo ne postoje podaci o teretima i ograničenjima, a za list nepokretnosti i kopija katastarskog plana za prostor navedene katastarske parcele sastavni je dio ovih uslova.</p>	
7	<p>PLANIRANO STANJE</p> <p>Lokaciju za izgradnju objekta čini dio katastarske parcele broj 273/2 KO Velje brdo, a koje se nalaze u zahvatu PUP-a Podgorica. Planirana namjena je po PUP-u "povrsine naselja", shodno grafičkom prilogu iz PUP-a – "Plan namjena površina opšte kategorije". Takođe, kat.parcela se nalazi u zoni za koju prema režimima uređenja prostora PUP-a nije planirana izrada DUP-a, UP-a iii LSL-e, odnosno nije planirana izrada plana detaljne regulacije.</p>	

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

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

Djelatnosti koje mogu biti potencijalni zagadivači nijesu dozvoljene.

USLOVI PARCELACIJE, REGULACIJE, NIVELACIJE I MAKSIMALNI KAPACITETI

- Katastarska parcela na kojoj se gradi mora imati veličinu i oblik koji omogućava gradnju. Površina parcele je minimalno 300m², a odnos strana je od 1:1 do 1:2. Ukoliko parcela ima površinu veću od 600m², veličina objekta se računa u odnosu na maksimalno 600 m².
- Minimalna širina fronta nove urbanističke parcele je minimum 15m izuzev za postojeće formirane parcele stanovanja kada može biti 12m.
- Urbanističke parcele koje su manje površine i manje širine fronta od planom propisane ne mogu se koristiti za izgradnju.
- Urbanistička parcela mora da izlazi na javni put. Ukoliko novoformirana parcela ne izlazi na javni put mora se formirati parcela prilaznog puta minimalne širine 3m. Ukoliko je prilazni put duži od 25m, minimalna širina iznosi 4.5m.
- Indeks zauzetosti je 0.40 a toleriše se od 0.35 do 0.45
- Indeks izgrađenosti iznosi 0.75 a toleriše se od 0.65 do 0.85.
- Ukupna BRGP ne smije prekoračiti 500m².
- Ukoliko se podzemna etaža koristi za garažiranje i za tehničke prostorije onda njena površina ne ulazi u obračun BRGP.
- Maksimalna spratnost stambenih objekata je S+P+1+Pk.
- Najveća visina etaže za garaže i tehničke prostorije je 3m a za stambene prostore je 3.5m računajući između gornjih kota međuspratnih konstrukcija.
- Postojeći objekti kod kojih je spratnost manja od maksimalne planirane mogu se nadgraditi do ove spratnosti, ako se pri tom ispoštuju zadati urbanistički parametri, građevinske linije, odnosi prema susjednim parcelama, kao i svi propisi iz građevinske regulative.
- Regulaciona linija je linija koja dijeli površinu određene javne namjene od površina predviđenih za druge namjene. Regulaciona linija saobraćajnice određuje se prema rangu saobraćajnice, položaju u prostoru i uslovima odvijanja saobraćaja. Širina pojasa regulacije javnih puteva obuhvata širinu putnog pojasa (poprečni profil saobraćajnice sa obostranim zaštitnim pojansom).
- Građevinska linija se postavlja minimalno na 3m od regulacione linije.
- Minimalna udaljenost svakog dijela objekta od granice parcele je 2m.
- Ukoliko na susjednoj parceli već postoji izgrađen objekat, novi objekat mora biti tako lociran da ne umanjuje kvalitet življenja u postojećem, ne smije mu zakloniti vidik, smanjiti osunčanje, zakloniti svjetlost.
- Formiranje otvora na objektu prema susjednim objektima moguće je pod uslovom da je udaljenost objekta od susjednog minimum 4.0 m. Izuzetno je moguće formiranje otvora na objektu u slučaju manjeg odstojanja uz prethodnu saglasnost susjeda. Izuzetak predstavljaju slučajevi u postojećim izgrađenim dijelovima naselja i starim jezgrima naselja.
- Kod stambenih prostorija (dnevna soba, spavaća soba) potrebno je omogućiti minimalno osunčanje: dana 21.12. – 1 sat, dana 21.03. i 21.9. – 3 sata
- Ako se gradi podzemna etaža u vidu podruma ili suterena njen vertikalni gabarit ne smije nadvisiti kotu konačno uređenog i nivelisanog terena oko objekta više od 100cm. Ukoliko se radi o denivelisanom terenu relevantnom kotom terena smatra se najniža kota konačno uređenog i nivelisanog terena oko objekta.
- Kota poda prizemlja novoplaniranih objekata je maksimalno na 100cm od kote konacno uređenog i nivelisanog terena oko objekta.
- Najniža svijetla visina potkrovlja ne smije biti veća od 1.20m računajući na mjestu gdje se građevinska linija

- potkrovlja i sprata poklapaju tj računajući od poda potkrovnne etaže do preloma krovne kosine.
- Dogradnja i nadgradnja moguća je uz prethodnu statičku analizu konstruktivnog sistema koja ce usloviti primjenu konstruktivnog sistema i materijala koji treba da budu kvalitetni i u skladu sa ambijentom. Svi ovi elementi biće provjereni kroz izradu odgovarajuće tehničke dokumentacije.
- Mjesto i položaj dogradnje određiće nadležni organ u postupku izdavanja urbanističko-tehničkih uslova, a na osnovu uslova lokacije i gabarita objekta, kao i uslova priključenja izdatih od „Vodovod i kanalizacija” d.o.o. i Elektrodistribucije.
- Kotu prizemlja dogradnje vezati za kotu prizemlja postojećeg objekta.
- U slučaju kada je postojeći objekat dotrajavao, ili kada se Investitor odluči, objekat se može srušiti po prethodno pribavljenom odobrenju od nadležnog organa i na parceli sagraditi novi prema zadatim uslovima.
- 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 0.60m.

Zidane i druge vrste ograda postavljaju se tako da ograda, stubovi ograde i kapije budu na parceli koja se ograđuje.

PARKIRANJE I GARAŽIRANJE

- Potreban broj parking mjesta treba obezbijediti u okviru parcele na kojoj se gradi objekat;
- Kod objekata na nagnutom terenu, garaže se mogu graditi u sklopu uređenja dvorišta, u denivelaciji ispred objekta;
- Broj mjesta za parkiranje vozila se određuje po principu:
- Stanovanje..... 1.3PM na 1 stan
- Poslovanje.....30PM (10-40PM) na 1000m² BRGP
- Trgovina.....60PM (40-80PM) na 1000m² BRGP
- Garaže se mogu graditi kao isključivo prizemni objekti na parceli, ali da se pri tome ne prekorače maksimalni zadati urbanistički pokazatelji.
- Ukoliko se u nekom objektu ili na lokaciji planira garaža obavezno iskoristiti nagibe i denivelaciju terena kao povoljnost.
- Ukoliko iznad garaža nema etaža, krov garaže se može planirati kao krovna bašta.
- Samostalne garaže kao i garaže u okviru objekta moraju biti udaljene minimum 5m od regulacione linije.
- Garaže postavljati tako da minimalna udaljenost objekta od susjedne parcele bude 2.5m a od stambenog objekta 2.5m u slučaju da garaža nije postavljena kao aneks objekta.
- Prilikom projektovanja i izgradnje garaže pridržavati se Pravilnika o tehničkim zahtjevima za zaštitu garaža za putničke automobile od požara i eksplozija.
- Gabarit podzemne garaže može biti veći od gabarita objekta, ukoliko ne postoje neka druga tehnička ograničenja kojima bi se ugrozila bezbjednost susjednih objekata. Prilikom izrade tehničke dokumentacije za izgradnju podzemnih garaža neophodno je predvidjeti mjere obezbjeđenja postojećih objekata u neposrednoj blizini planiranih podzemnih garaža.

Ne dozvoljava se postavljanje pojedinačnih garaža za jedno ili manji broj vozila izvedenih od lima ili na drugi vizuelno neprihvatljiv način. Nije dozvoljeno pretvaranje garaža u druge namjene (prodavnice, auto radionice, servisi i slično)

OBLIKOVANJE I MATERIJALIZACIJA

Nije dopušteno mijenjati osnovne urbanističke vrijednosti kao što su: cjelovitost ruralne strukture dijela naselja, organizacija dvorišta, ogradni zid sa ulaznim portalom, kao i temeljne arhitektonske vrijednosti graditeljskog nasljeđa, a koje se odnose na izvorne oblikovne karakteristike i upotrebu materijala za građenje.

U načinu projektovanja i izgradnje naselja individualnog stanovanja potrebno je pratiti elemente reljefa i konfiguracije terena:

- Planirati naselja zbijenijeg tipa;
- Predvidjeti naselja sa oblikovanim javnim prostorom;
- Planirati zelene površine, značajne za očuvanje identiteta pojedinih naselja/kompleksa
- Širenje građevinskih područja, kada je to potrebno, valja usmjeravati u dubinu prostora vodeći računa o potrebi zaokruživanja urbane strukture u logičnu cjelinu;
- U izboru najpogodnijeg tipa individualne stambene zgrade potrebno je koristiti sve do sad dokazane korisne elemente tradicionalne arhitekture, bitne za racionalno korišćenje zemljišta i stvaranje novih pejzaža i očuvanje starih;
- Oblikovanje i arhitekturu objekta prilagoditi tradicionalnim formama uz upotrebu lokalnih materijala (kamen, drvo i dr.) u skladu sa planom prjedela.
- Izbjegavati dosadašnju praksu velikih, kvadratnih osnova;
- Potkrovlje predviđati kao stambeno sa tradicionalnim krovnim prozorima i odgovarajućom konstrukcijom zidova i krovića;
- Prozore i vrata dimenzionisati prema klimatskim zahtjevima i predvidjeti tradicionalnu stolariju;
- Rekonstrukcija postojećih objekata podrazumijeva korišćenje osnovnih elemenata urbanističke matrice tradicionalnog naselja (parcelacija, regulacija, namjena) uz maksimalno vraćanje tradicionalne arhitekturne

- tipologije (horizontalni i vertikalni gabarit, arhitektonska podjela fasade, upotreba prirodnih materijala).
- Adaptacija i vizuelna sanacija za većinu objekata kod kojih je naknadnim intervencijama došlo do narušavanja sklada sa ambijentom, osim rekonstrukcije po utvrđenim principima, podrazumijeva vraćanje tradicionalnog identiteta čitavom prostoru. Horizontalni i vertikalni gabarit objekta mora obezbijediti nesmetane vizure i uklapanje u opštu sliku naselja.
- Preporučeni su kosi krovovi, nagiba 18-25°. Krovni pokrivač je ćeramida ili sličan crijep crvenkaste boje. Tavanski prostor projektovati bez nadzitka.

Rješavanjem zahteva korisnika za gradnjom, uz striktnu kontrolu tehničke dokumentacije i realizacije, doprinosi se unapređenju arhitektonskih i likovnih vrijednosti samih objekata, a samim tim i ukupne slike naselja i grada. Arhitektonski volumeni objekata moraju biti pažljivo projektovani sa ciljem dobijanja homogene slike naselja i grada. Fasade objekata kao i krovni pokrivači su predviđeni od kvalitetnog i trajnog materijala i kvalitetno ugrađeni. Obrada prozorskih otvora i vrata u skladu sa arhitekturom i materilalizacijom objekta.

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

OGRADIVANJE:

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

USLOVI ZA POSTAVLJANJE I GRADNJU POMOĆNIH OBJEKATA

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

Pomoćni objekti mogu se na urbanističkoj parceli postavljati u skladu sa Odlukom o postavljanju odnosno građenju i uklanjanju pomoćnih objekata na teritoriji Glavnog grada Podgorice ("Službeni list CG – opštinski propisi", broj 11/14 i 34/16).

Urbanistički parametri se računaju u skladu sa Pravilnikom o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta, kriterijumima namjene površina, elementima urbanističke regulacije i jedinstvenim grafičkim simbolima, Ministarstva uređenja prostora i zaštite životne sredine (Sl.list CG br.24/10 i 33/14) kao i Pravilnikom o načinu obračuna površine i zapremine objekata (Sl. list CG br. 47/13) i Crnogorskim standardom MEST EN 15221-6.

Sastavni dio urbanističko tehničkih uslova su i izvodi iz grafičkih priloga Plana.

Svi objekti moraju biti izgrađeni prema važećim propisima za građenje u seizmičkim područjima.

SMJERNICE ZA POVEĆANJE ENERGETSKE EFIKASNOSTI, RACIONALNU POTROŠNJU ENERGIJE I KORIŠĆENJE OBNOVLJIVIH IZVORA ENERGIJE

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 objekta.
- 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 sisitem protiv pretjerane insolacije, koristiti održive sisteme (zasjenu škurama, građevinskim elementima, zelenilom i sl.) kako bi se smanjila potrošnja energije za vještacku klimatizaciju. Drvoredima i gustim zasadima smanjiti uticaj vjetrova i obezbijediti 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

	<p>dozvoljenih vrijednosti za ovu klimatsku zonu.</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Niskoenergetske tehnologije za grijanje i hlađenje se trebaju uzeti u obzir gdje god je to moguće. ▪ Solarni kolektori za toplu vodu će se uzeti u obzir kod sistema za toplu vodu kao i za grijanje bazena. Korišćenje 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. ▪ Na objektu se mogu postavljati i koristiti savremeni tehnološki uređaji i sistemi koji koriste obnovljive resurse energije, kao što su sunceva energija, energija vjetrova, energija podzemnih voda, kao i uređaji za korišćenje energije termalnih masa tla. <p>Klimatski uslovi Podgorice omogućuju korišćenje sunčeve energije, pogotovu u vidu pasivnog solarnog sistema.</p>
8	<p>PREPORUKE ZA SMANJENJE UTICAJA I ZAŠTITU OD ZEMLJOTRESA, KAO I DRUGE USLOVE ZA ZAŠTITU OD ELEMENTARNIH NEPOGODA I TEHNIČKO-TEHNOLOŠKIH I DRUGIH NESREĆA</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ 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. ▪ Objekte većeg kapaciteta, sa većim rasponima, objekte javnog interesa i sl. projektne seizmičke parametre obavezno definisati inženjersko- seizmološkim elaboratima i geotehničkim istraživanjima lokacije gdje je predviđena gradnja. ▪ 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 useizmičkim 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. Ukoliko se projektovanje vrši po Eurocodu 8, projektno ubrzanje je 0.3-0.34g. ▪ Za potrebe proračuna koristiti podatke Hidrometeorološkog zavoda o klimatskim hidrološkim karakteristikama u zoni predmetne lokacije. ▪ Izbor fundiranja novih objekata prilagoditi zahtjevima sigurnosti, ekonomičnosti i funkcionalnosti objekata. Posebnu pažnju obratiti na propisivanje mjera antikorozivne zaštite konstrukcije, bilo da je riječ o agresivnom djelovanju atmosfere ili podzemnih voda. Konstrukciju novih objekata oblikovati na savremen način sa krutim tavanicama, bez miješanja sistema nošenja po spratovima, sa jednostavnim osnovama i sa jasnom seizmičkom koncepcijom. ▪ Armirano-betonske i čelične konstrukcije uz korektno projektovanje raspolažu dovoljnom čvrstoćom, žilavošću i krutošću tako da su poželjne za jače zemljotrese. ▪ Zidane konstrukcije izvedene od zidarije, kamena ili teških blokova ne posjeduju žilavost srazmjernu njihov težini- tako da se ne preporučuju. ▪ Treba dati prednost upotrebi duktilnih materijala. ▪ Preporučuje se i montažna prefabrikovana konstrukcija radi brže i lakše gradnje objekta. ▪ Temelje konstrukcije objekata projektovati tako da se za dejstvo osnovnog opterećenja izbjegniju diferencijalna slijeganja. Izbjegavati primjenu dva ili više načina temeljenja na istom objektu.
9	<p>USLOVI I MJERE ZAŠTITE</p> <p>U odnosu na planiranu namjenu potrebno je u fazi implementacije predmetnog plana sprovoditi čitav niz legislativnih, planskih, organizacionih, tehničko-tehnoloških mera zaštite kako bi se predupredila eventualna zagađenja. Zaštita životne sredine prije svega podrazumijeva poštovanje svih propisa utvrđenih zakonskom regulativom. U tom kontekstu je, na osnovu planiranih namjena na prostoru koji je predmet ovih urbanističko tehničkih uslova, dominantno potrebno primjenjivati propozicije sljedećih zakonskih i podzakonskih akata:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Zakona o životnoj sredini („Službeni list CG“, broj 48/08, 40/10 i 40/11); • Zakona o integrisanom sprečavanju i kontroli zagađivanja životne sredine („Službeni list RCG“, br. 80/05); • Zakona o procjeni uticaja na životnu sredinu („Službeni list RCG“, br. 80/05, 40/10, 73/10, 40/11 i 27/13); • Zakona o vodama („Službeni list CG“, br 27/07); • Zakona o zaštiti vazduha („Službeni list CG“, br. 25/10); • Zakona o zaštiti od buke u životnoj sredini („Službeni list CG“, br. 28/11 i 1/14); • Zakona o upravljanju otpadom („Službeni list CG“, br. 64/11);

- Pravilnika o grančnim vrijednostima buke u životnoj sredini, načinu utvrđivanja indikatora buke i akustičkih zona i metodama ocjenjivanja štetnih efekata buke ("SL list CG", br. 60/11);
- Uredbe o zaštiti od buke („Službeni list RCG”, br. 24/95, 42/00);
- Uredbe o projektima za koje se vrši procjena uticaja na životnu sredinu („Službeni list RCG«, br. 20/07);
- Uredbe o klasifikaciji i kategorizaciji površinskih i podzemnih voda ("Službeni list RCG", br. 27/07);
- Pravilnika o kvalitetu i sanitarno tehničkim uslovima za ispuštanje otpadnih voda u recipijent i javnu kanalizaciju, načinu i postupku ispitivanja kvaliteta otpadnih voda, minimalnom broju ispitivanja i sadržaju izvještaja o utvrđenom kvalitete otpadnih voda ("Službeni list RCG", br. 45/08);
- Pravilnika o emisiji zagađujućih materija u vazduh („Službeni list RCG", br. 25/01).

Potrebno je sprovoditi sledeće smjernice / mjere zaštite životne sredine:

Opšte smjernice za zaštitu:

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

Smjernice za zaštitu voda:

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

Smjernice za zaštitu vazduha

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

Smjernice za zaštitu zemljišta

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

Smjernice za zaštitu od buke

Pravilnikom o graničnim vrijednostima buke u životnoj sredini, načinu utvrđivanja indikatora buke i akustičkih zona i

	<p>metodama ocjenjivanja štetnih efekata buke ("SL list CG", br. 60/11) utvrđuju se, između ostalog i granične vrijednosti buke u životnoj sredini, način utvrđivanja indikatora buke i određivanja akustičkih zona u skladu sa namjenom otvorenih prostora, kao i metode ocjenjivanja štetnih efekata buke. Legislativom su određeni najviši dopušteni nivoi buke. Buka štetna po zdravlje je svaki zvuk iznad granične vrijednosti. Zaštita od buke obuhvata mjere koje se preduzimaju u cilju:</p> <ul style="list-style-type: none"> • sprječavanja ili smanjivanja štetnih uticaja buke na zdravlje ljudi i životnu sredinu; • utvrđivanja nivoa izloženosti buci u životnoj sredini na osnovu domaćih i međunarodno prihvaćenih standarda; • prikupljanja podataka o nivou buke u životnoj sredini i obezbjeđivanja njihove dostupnosti javnosti; • postizanja i očuvanja zadovoljavajućeg nivoa buke u životnoj sredini. <p>Zaštita od buke postiže se:</p> <ul style="list-style-type: none"> • uspostavljanjem sistema kontrole izvora buke; • planiranjem, praćenjem, sprječavanjem i ograničavanjem upotrebe izvora buke; • podizanjem pojaseva zaštitnog zelenila i tehničkih barijera na najugroženijim lokacijama (pojasevi uz postojeće i planirane saobraćajnice); • izradom akustičkih karata na bazi jedinstvenih indikatora buke i metoda procjene buke u životnoj sredini; • izradom akcionih planova kratkoročnih, srednjoročnih i dugoročnih mjera zaštite od buke u životnoj sredini. <p>Mjerama zaštite od buke sprječava se nastajanje buke, odnosno smanjuje postojeća buka na granične vrijednosti nivoa buke. Objekti se moraju graditi u skladu sa Rješenjem o utvrđivanju akustičkih zona na teritoriji Glavnog grada Podgorice koje je donešeno na osnovu Zakona o zaštiti od buke u životnoj sredini ("SI list CG", br. 28/11, 1/14) i navedenog pravilnika.</p> <p><u>Smjernice za zaštitu prirodnih i pejzažnih vrijednosti</u></p> <p>Na području kojem pripada lokacija koji je predmet ovih urbanističko tehničkih uslova ne postoje zaštićeni spomenici prirode. Takođe, nije uočeno prisustvo pojedinih zaštićenih biljnih i životinjskih vrsta. U slučaju evidentiranja zaštićenih biljnih i životinjskih vrste postupati u skladu sa Članom 80. Zakona o zaštiti prirode ("Službeni list CG", 51/08 i 21/09), kao i Rješenjem o stavljanju pod zaštitu pojedinih biljnih i životinjskih vrsta ("Službeni list RCG", 76/06).</p> <p>Sačuvati postojeću matricu poljoprivrednog zemljišta, u smislu očuvanja agrikulturnog pejzaža. Neophodno je očuvati postojeću matricu / formu poljoprivrednih parcela i očuvati postojeće živice / šumarke.</p> <p>Ukoliko sa prilikom iskopa terena za izgradnju saobraćajnica i objekata naiđe na eventualne paleontološke, mineraloške i slične nalaze, koji predstavljaju geonasljeđe, obavezno je prekinuti radove, obavjestiti organ uprave nadležan za zaštitu prirode, kako bi njihovi stručnjaci prikupili nalaze, odnosno izvršili neophodna istraživanja i druge radnje i aktivnosti (Član 47. Zakona o zaštiti prirode ("Službeni list CG", 51/08 i 21/09).</p>
10	<p>USLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE</p>
	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Kompoziciju uređenja terena i dekorativnog zelenila stilski uskladiti sa arhitekturom objekta; ▪ Pri odabiru zasada voditi računa o uslovima sredine, dimenzijama, boji, oblicima; ▪ Predvrt urediti reprezentativno u okviru kojeg razmotriti rješenje formiranja parkinga; ▪ Razdvajanje parcela i izolaciju od saobraćajne buke riješiti podizanjem zasada žive ograde; ▪ Kao zasjenu poželjno je koristiti pergole sa dekorativnim puzavicama. ▪ Na parking prostorima obavezno predvidjeti drvored. Prilikom formiranja drvoreda na parkinzima trebalo bi osigurati na dva parking mjesta po jedno drvo, a kod poduznog parkiranja na jedno parking mjesto po jedno drvo.
11	<p>USLOVI I MJERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH KULTURNIH DOBARA I NJIHOVE ZAŠTIĆENE OKOLINE</p> <p>Ukoliko se prilikom izvođenja građevinskih i zemljanih radova bilo koje vrste na području zahvata naiđe na nalazište ili nalaze arheološkog značenja, prema članu 87 i članu 88. Zakona o zaštiti kulturnih dobara (Sl. List RCG, br. 49/10, 40/11) pravno ili fizičko lice koje neposredno izvodi radove, dužno je prekinuti radove i o nalazu bez odgađanja obavjestiti Ministarstvo kulture i Upravu za zaštitu kulturnih dobara radi utvrđivanja daljeg postupka.</p>
12	<p>USLOVI ZA LICA SMANJENE POKRETLJIVOSTI I LICA SA INVALIDITETOM</p> <p>Kretanje lica sa posebnim potrebama omogućiti projektovanjem oborenih ivičnjaka na mjestu pješačkih prelaza, kao i povezivanjem rampom denivelisanih prostora, obezbjeđenjem dovoljne širine, bezbjednih nagiba i odgovarajućom obradom površina, a sve u skladu sa Pravilnikom o bližim uslovima i načinu prilagođavanja objekata za pristup i kretanje lica smanjene pokretljivosti i lica sa invaliditetom („Službeni list Crne Gore“, br.48/13 i 44/15).</p> <p>Potrebno je omogućiti pristup lica sa posebnim potrebama u sve objekte koji svojom funkcijom podrazumjevaju prisustvo građana koji nisu zaposleni u radnim organizacijama. Kroz objekte u kojima je omogućen rad licima sa</p>

	<p>posebnim potrebama neophodno je obezbjediti nesmetano kretanje kolica, pristup u odgovarajuće dimenzionisane liftove i sanitarne prostorije.</p> <p>Rampa za savladavanje visinske razlike do 120 cm, u unutrašnjem ili spoljašnjem prostoru može imati dopušteni nagib do 1:20 (5%), a izuzetno, za visinsku razliku do 76cm, dopušteni nagib smije biti do 1:12 (8,3%).</p> <p>Pri projektovanju i građenju saobraćajnih površina potrebno je pridržavati se odredaba ovog DUP-a, kao i standarda i propisa koji karakterišu ovu oblast (Pravilnik o uslovima za planiranje i projektovanje objekata u vezi sa nesmetanim kretanjem dece, starih, hendikepiranih i invalidnih lica).</p>
13	<p>MOGUĆNOST FAZNOG GRAĐENJA OBJEKTA</p> <p>Zakonom članom 76 definisano je da ukoliko se Investitor odluči za faznu realizaciju to mora biti po konstruktivnim i funkcionalnim cjelinama, što znači da svaka faza mora predstavljati arhitektonsku cjelinu. Obavezno je kroz izradu Idejnog rješenja za objekat u cjelini jasno naznačiti faze realizacije.</p>
14	<p>USLOVI ZA PRIKLJUČENJE NA INFRASTRUKTURU</p>
17.1.	<p>Uslovi priključenja na elektroenergetsku infrastrukturu</p> <p>Podatke o planiranim kapacitetima glavnom elektroenergetskom infrastrukturu potrebno je preuzeti iz Prostorno urbanističkog plana Glavnog grada Podgorice, koji je dostupan na internet stranici Registra planske dokumentacije: http://www.planovidozvole.mrt.gov.me/LAMP/PlanningDocument?m=PG, koju vodi Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma.</p> <p>Tehničku dokumentaciju u dijelu elektroenergetskih instalacija potrebno je izraditi u skladu sa važećim tehničkim propisima i normativima. Prilikom izrade tehničke dokumentacije za fazu elektroenergetske infrastrukture potrebno je poštovati regulative, standarde i normative, te pribaviti saglasnost nadležnog preduzeća. Mjesto i način priključenja objekta na elektroenergetsku mrežu određuje se nakon izrade tehničke dokumentacije stručne službe CEDIS-a.</p>
17.1.	<p>Uslovi priključenja na telekomunikacionu infrastrukturu</p> <p>Podatke o planiranim kapacitetima glavne telekomunikacione infrastrukture potrebno je preuzeti iz Prostorno urbanističkog plana Glavnog grada Podgorice, koji je dostupan na internet stranici Registra planske dokumentacije: http://www.planovidozvole.mrt.gov.me/LAMP/PlanningDocument?m=PG, koju vodi Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma.</p> <p>Shodno članu 26 stav 2 Zakona o elektronskim komunikacijama (Službeni list 50/08) investitor mora graditi pretplatničke komunikacione kablove, kablove za kablovsku distribuciju i zajednički antenski sistem. TK mrežu projektovati odnosno izvesti prema: Pravilniku o tehničkim i drugim uslovima za projektovanje, izgradnju i korišćenje elektronske komunikacione mreže, elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme u objektima (Sl.list CG broj 41/15).</p>
17.2.	<p>Uslovi priključenja na vodovodnu i kanizacionu infrastrukturu</p> <p>Tehničku dokumentaciju u dijelu hidrotehničkih instalacija potrebno je izraditi u skladu sa važećim tehničkim propisima, normativima, i uslovima priključenja na vodovodnu i fekalnu kanizacionu infrastrukturu, u skladu sa aktom preduzeća "Vodovod i kanizaciona" d.o.o. koji je stastavni dio ovih uslova i uslovima priključenja koje će izdati "Vodovod i kanizaciona" d.o.o. Danilovgrad.</p> <p>Podatke o planiranim kapacitetima glavne hidrotehničke infrastrukture potrebno je preuzeti iz Prostorno urbanističkog plana Glavnog grada Podgorice, koji je dostupan na internet stranici Registra planske dokumentacije: http://www.planovidozvole.mrt.gov.me/LAMP/PlanningDocument?m=PG, koju vodi Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma.</p>
17.3.	<p>Uslovi priključenja na saobraćajnu infrastrukturu</p> <p>Kolski pristup ka kat. parceli koja je predmet UTU- a obezbjediti priključenjem na javni put.</p> <p>PUP - om Podgorice je navedeno sljedeće: "Ukoliko novoformirana parcela ne izlazi na javni put, mora se formirati parcela prilaznog puta minimalne širine 3,0 m. Ukoliko je prilazni put duži od 25 m, minimalna širina iznosi 4,5 m".</p> <p>Shodno odredbama člana 61 Zakona o putevima (Sl. list RCG 42/04 OD 22.06.2004, 21/09 od 20.03.2009 i "Sl. list Crne Gore", br. 54/09 od 10.08.2009, 40/10 od 22.07.2010, 73/10 od 10.12.2010, 36/11 od 27.07.2011, 40/11 od 08.08.2011), korisnici zemljišta, odnosno objekata koji se nalaze u blizini javnog puta mogu imati prilazni put na javni put, ako za to dobiju odobrenje.</p> <p>Odobrenje za državne puteve izdaje organ državne uprave a za lokalne puteve organ lokalne uprave. Odobrenjem se</p>

	<p>određuju način, tehnički uslovi i naknada iz člana 22 ovog zakona pod kojima je moguće izvesti priključivanje na javni put.</p> <p>Prostornim urbanističkim planom Podgorice predviđeno je da se, skladu sa Zakonom o putevima (član 70), planiraju zaštitni pojasevi u kojima se ne mogu graditi objekti oko javnih puteva. Širina zaštitnog pojasa zavisi od kategorije javnog puta i vrste objekata, a definisana je zakonom.</p> <p>Potreban broj parking mjesta treba obezbijediti u okviru parcele na kojoj se gradi objekat, shodno normativu PUP –a Podgorice koji glasi "Normativi za parkiranje za osnovne grupe gradskih sadržaja« su:</p> <ul style="list-style-type: none"> - stanovanje na 1.000 m² - 15 pm (lokalni uslovi min. 12, a max. 18 pm) - proizvodnja na 1.000 m² - 20 pm (6-25 pm) - fakulteti na 1.000 m² - 30 pm (10-37 pm) - poslovanje na 1.000 m² - 30 pm (10-40 pm) - trgovina na 1.000 m² - 60 pm (40-80 pm) - hoteli na 1.000 m² - 10 pm (5-20 pm) - restorani na 1.000 m² - 120 pm (40-200 pm) - za sportske dvorane na 100 posjetilaca - 25 pm <p>Normativi prikazuju da su potrebe za parkiranjem 500 PA/1000 stanovnika. (Pravilnik o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta/kriterijumima namjene površina/elementima urbanisticke regulacije i jedinstvenim grafickim simbolima, član 114')</p> <p>Projektom uređenja terena obuhvatiti sve kolske i pješačke površine unutar parcele. Revizijom projekta obuhvatiti fazu saobraćaja. Detaljne podatke o saobraćajnoj infrastrukturalnoj mreži i smjernicama za sprovođenje plana u dijelu saobraćaja potrebno je preuzeti iz plana koji je dostupan na internet stranici Registra planske dokumentacije: http://www.planovidozvole.mrt.gov.me/LAMP/PlanningDocument?m=PG, koju vodi vodi Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma.</p>								
15	<p>OSNOVNI PODACI O PRIRODNIM KARAKTERISTIKAMA PODGORICE</p>								
	<p><u>Topografija prostora</u> Podgorica se nalazi na sjevernom dijelu Zetske ravnice, u kontaktnoj zoni sa brdsko-planinskim zaleđem. Njen geografski lokalitet je određen sa 42°26' sjeverne geografske širine i 19°16' istočne geografske dužine. Područje u zahvatu DUP-a je na koticca 10-30 mnv, dok je prostor namijenjen za izgradnju na koti cca 14-27 mnv. Ova visinska razlika se prostire na površini od 373,34 ha, tako da je u najvećem dijelu ovo ravan teren pogodan za izgradnju.</p> <p><u>Inženjersko geološke karakteristike</u> Geološku građu terena čine šljunkovii pjeskovi neravnomjernog granulometrijskog sastava i promjenljivog stepena vezivosti. Nekad su to posve nevezani sedimenti, a nekad pravi konglomerati, praktično nestišljivi, koji se drže u vertikalnim odsjecima i u podkapinama i svodovima. Navedene litološke strukture karakteriše dobra vodopropustljivost, a dubina izdani podzemne vode svuda je veća od 4 m od nivoa terena. Nosivost terena kreće se od 300-500 kN/m² za I kategoriju. Zbog neizrađenih nagiba čitav prostor terase spada u kategoriju stabilnih terena.</p> <p><u>Stepen seizmičkog intenziteta</u> Sa makroseizmičkog stanovišta Podgorica se nalazi u okviru prostora sa vrlo izraženom seizmičkom aktivnošću. Prema seizmološkoj karti gradsko područje je obuhvaćeno sa 8^o MCS skale, kao maksimalnog intenziteta očekivanog zemljotresa za povratni period od 100 godina, sa vjerovatnoćom pojave 63%. Seizmički hazard za ovaj prostor odnosi se na dva karakteristična modela terena konglomeratisane terase, tj. za model C1 gdje je debljina sedimenata površinskog sloja (do podine) manja od 35 m, i model C2 gdje je ta debljina veća od 35 m.</p> <p>Dobijeni parametri su sljedeći:</p> <table data-bbox="329 1697 815 1814"> <tr> <td>koeficijent seizmičnosti Ks</td> <td>0,079 - 0,090</td> </tr> <tr> <td>koeficijent dinamičnosti Kd</td> <td>1,00 >Kd > 0,47</td> </tr> <tr> <td>ubrzanje tla Qmax(q)</td> <td>0,288 - 0,360</td> </tr> <tr> <td>intenzitet u (MCS)</td> <td>9^o MCS</td> </tr> </table> <p><u>Hidrološke karakteristike</u> Podzemna voda je niska iznosi 16-20 m ispod nivoa terena.</p> <p><u>Klimatske karakteristike</u> Urbano područje Podgorice karakteriše slabije modifikovan maritimni uticaj Jadranskog mora. Specifične mikroklimatske karakteristike su u području grada, gdje je znatno veći antropogeni uticaj industrije na aerozagađenje, kao i ukupne urbane morfologije na vazдушna strujanja, vlažnost, osunčanje, toplotno zračenje i</p>	koeficijent seizmičnosti Ks	0,079 - 0,090	koeficijent dinamičnosti Kd	1,00 >Kd > 0,47	ubrzanje tla Qmax(q)	0,288 - 0,360	intenzitet u (MCS)	9 ^o MCS
koeficijent seizmičnosti Ks	0,079 - 0,090								
koeficijent dinamičnosti Kd	1,00 >Kd > 0,47								
ubrzanje tla Qmax(q)	0,288 - 0,360								
intenzitet u (MCS)	9 ^o MCS								

dr.

Temperatura vazduha

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

Vlažnost vazduha

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

Osunčanje, oblačnost i padavine

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

Pojave magle, grmljavine i grada

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

Vjetrovi

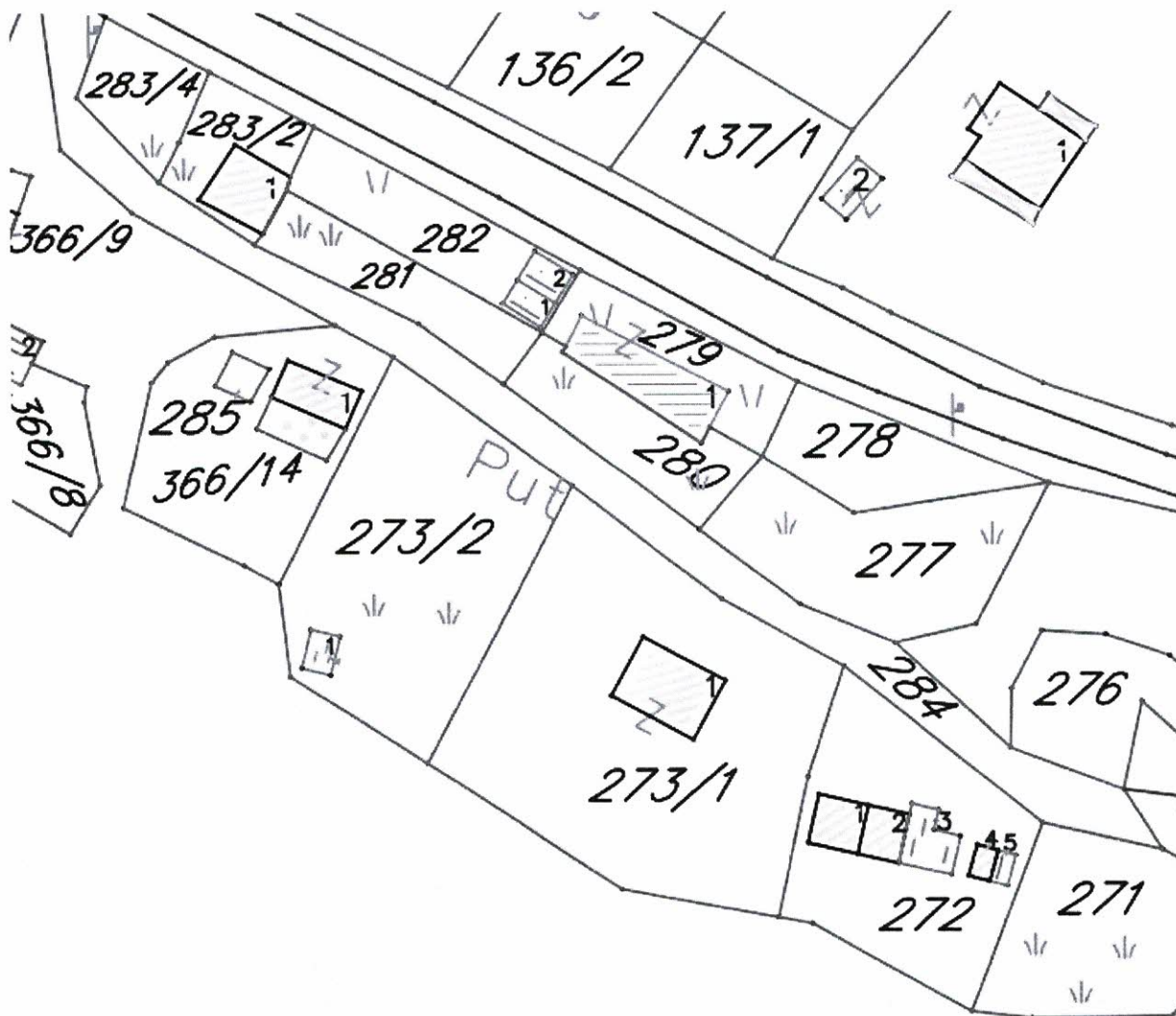
Učestalost vjetrova i tišina izražena je u promilima, pri čemu je ukupan zbir vjetrova iz svih pravaca i tišina uzet kao 1000 ‰. Najveću učestalost javljanja ima sjeverni vjetar sa 227 ‰, a najmanju istočni sa 6 ‰. Sjeverni vjetar se najčešće javlja ljeti, a najrjeđe u proljeće. Tišine ukupno traju 380 ‰, sa najvećom učestalošću u decembru, a najmanjom u julu. Najveću srednju brzinu godišnje ima sjeveroistočni vjetar (6,2 m/sec), koji najveću vrijednost bilježi tokom zime (prosječno 8,9 m/sec). Maksimalna brzina vjetra od 34,8 m/sec. (125,3 km/čas i pritisak od 75,7 kg/m²) zabilježena je kod sjevernog vjetra. Jaki vjetrovi su najčešći u zimskom periodu sa prosječno 20,8 dana, a najrjeđi ljeti sa 10,8 dana. Tokom vegetacionog perioda jaki vjetrovi se javljaju prosječno 22,1 dan.

Ocjena sa aspekta prirodnih uslova

Sa aspekta prirodnih uslova, ovo područje ima niz povoljnosti za izgradnju i urbanizaciju. Ravan teren, nizak nivo podzemnih voda kao i dobra stabilnost terena su karakteristike koje idu u prilog gradnje. Klimatski uslovi su, kao i na cijeloj teritoriji grada, povoljni za gradnju tokom cijele godine. Pri izgradnji, odnosno planiranju objekata treba voditi računa o nepovoljnim uslovima vjetra, sunca i kiše.

16	URBANISTIČKI PARAMETRI ZA PROSTOR U ZAHVATU URBANISTIČKE PARCELE	
	Oznaka urbanističke parcele	Dio KP 273/2 KO Velje brdo
	Površina urbanističke parcele [m ²]	Površina 273/2 KO Velje brdo umanjena za cca 300m ² površine koja ulazi u koridor puta
	Maksimalni planirani indeks zauzetosti	0,40
	Maksimalni planirani indeks izgrađenosti	0,75
	Maksimalna planirana bruto građevinska površina pod objektom [m ²]	/

	Maksimalna ukupna planirana bruto građevinska površina [m ²]	500
	Maksimalna spratnost objekta	S+P+1 (suteran prizemlje i sprat)
	Parametri za parkiranje/garažiranje vozila Smjernice za oblikovanje i materijalizaciju	Parkiranje rješavati u okviru parcele.
17		Projekat uraditi u skladu sa izdatim urbanističko-tehničkim uslovima kod ovlašćenog privrednog društva koje ispunjava uslove propisane Zakonom o uređenju prostora i izgradnji objekata (« Sl.List CG«, broj 64/17, 44/18, 63/18, 11/19 i 82/20). Projektnu dokumentaciju, i reviziju tehničke dokumentacije uraditi u skladu sa Zakonom o uređenju prostora i izgradnji objekata (« Sl.List CG«, broj 64/17)
18	DOSTAVLJENO: Podnosiocu zahtjeva, u spise predmeta i arhivi.	
19	OBRAĐIVAČ URBANISTIČKO-TEHNIČKIH USLOVA I OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE: M.P.	RUKOVOĐILAC SEKTORA ZA PLANIRANJE PROSTORA Arh. Rakčević Zorica, dipl.ing.  
20	PRILOZI	
	- Izvodi iz grafičkih priloga PUP-a Glavnog grada Podgorica. - Uslovi „Vodovod i kanalizacija“ d.o.o. - List nepokretnosti - Kopija plana	
	-	
	-	



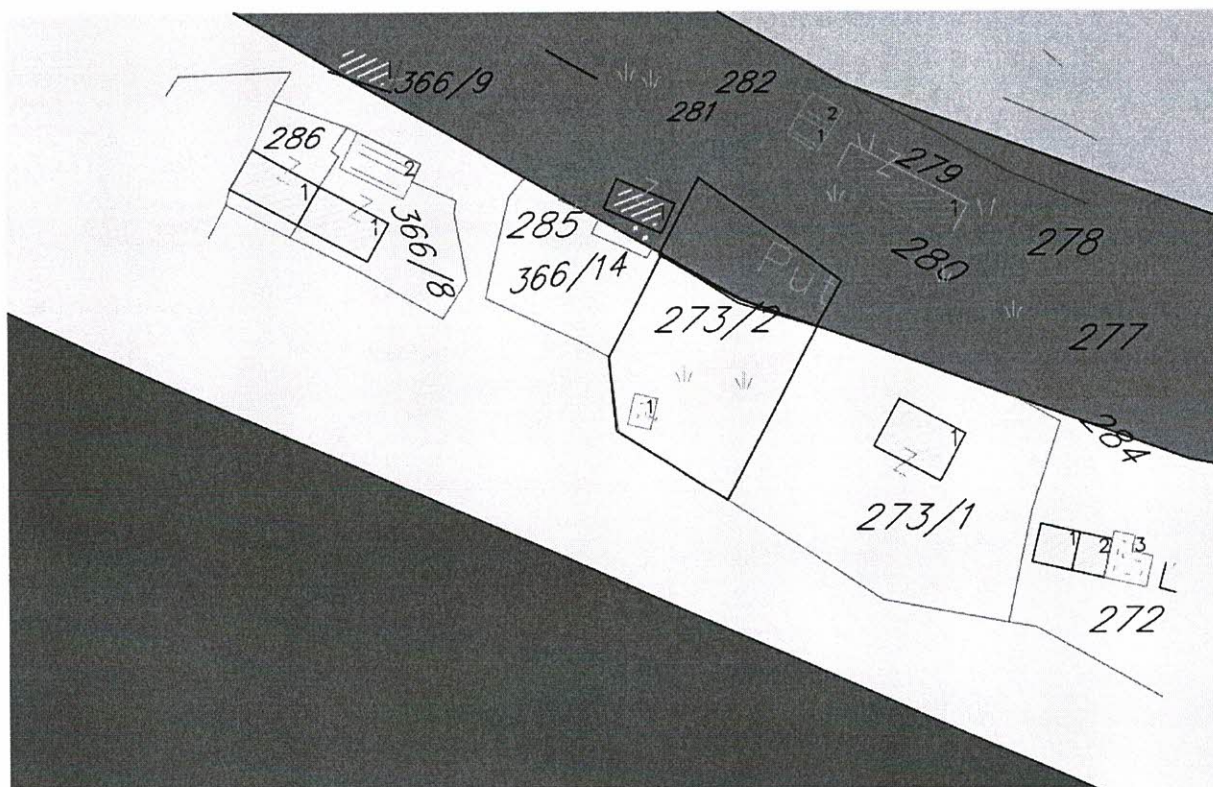
NAPOMENA:

Za izdavanje koordinata prelomnih tačaka granice katastarske parcele nadležna je Uprave za katastar i državnu imovinu - Područna jedinica Podgorica

GRAFIČKI PRILOG – Katastarsko geodetska podloga

Katastarska parcela broj 273/2 KO Velje brdo

1



 Površine naselja

 Površine tehničke infrastrukture

Prostornim urbanističkim planom Podgorice predviđeno je da se, skladu sa Zakonom o putevima (član 70), planiraju zaštitni pojasevi u kojima se ne mogu graditi objekti oko javnih puteva. Širina zaštitnog pojasa zavisi od kategorije javnog puta i vrste objekata, a definisana je zakonom.

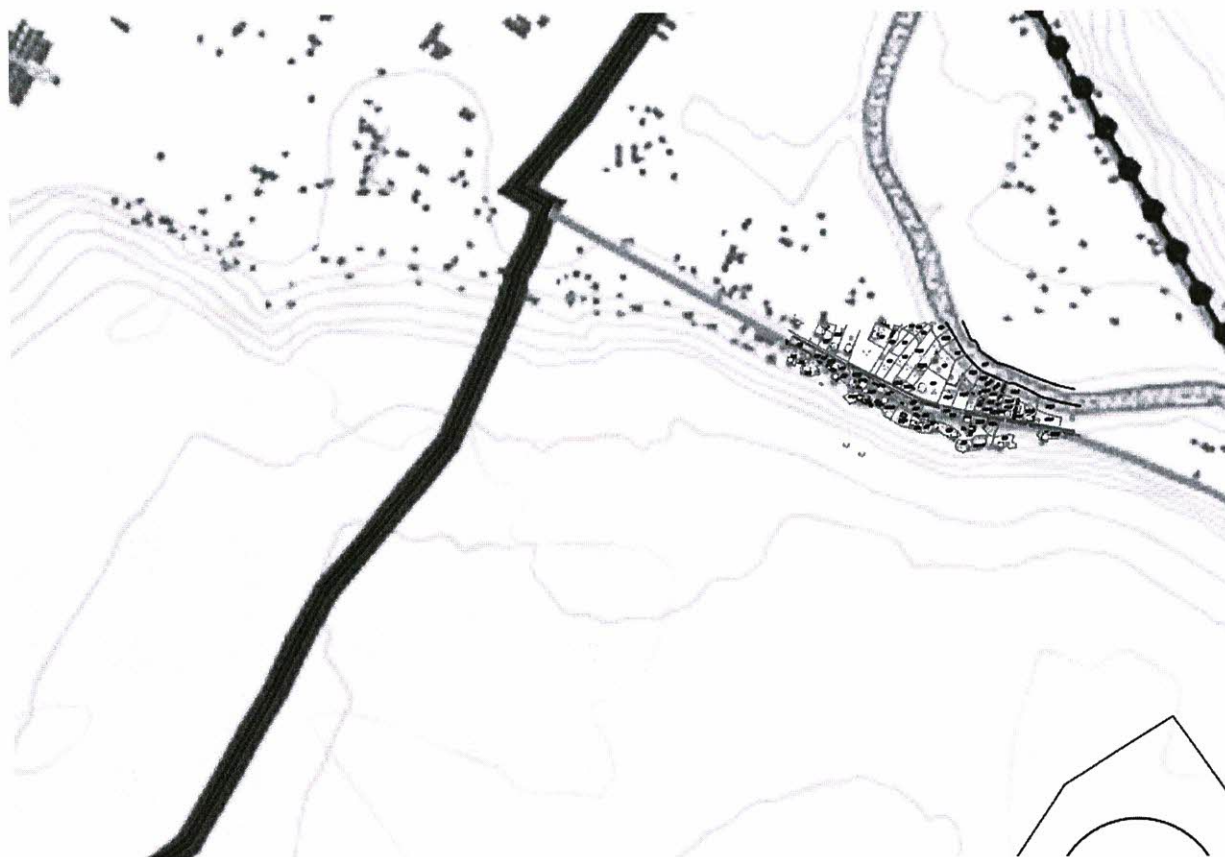
GRAFIČKI PRILOG – Plan namjena površina opšte kategorije

Izvod iz PUP-a Glavnog grada Podgorica
Katastarska parcela broj **273/2 KO Velje brdo**

2

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

Broj: 08-332/21-772
Podgorica, 05.07.2021.godine



Napomena: Predmetna lokacija se nalazi u području van PUP-om planiranih planova detaljne regulacije.

GRAFIČKI PRILOG – Režimi uređenja prostora na području Glavnog grada

Izvod iz PUP-a Glavnog grada Podgorica
Katastarska parcela broj 273/2 KO Velje brdo

3



17600000089



101-919-26108/2021

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

Broj: 101-919-26109/2021

Datum: 21.06.2021.

KO: VELJE BRDO

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 SEKRE YA URBAN 101-917/21-2670, , za potrebe izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 619 - 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
273	2		002 007		VELJE BRDO	Pašnjak 5. klase KUPOVINA		983	0.79
Ukupno								983	0.79

Podaci o vlasniku ili nosiocu			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Prava	Obim prava
1412974215020	JOVANOVIĆ MIHAILO MIRJANA PREDGRAD bb Podgorica	Svojina	1/1

Ne postoje tereti i ograničenja.

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



Marko Bulatović dipl. prav

CRNA GORA

UPRAVA ZA KATASTAR I DRŽAVNU IMOVINU

PODRUČNA JEDINICA: PODGORICA

Broj: 101-917/21-2670

Datum: 22.06.2021.



Katastarska opština: VELJE BRDO

Broj lista nepokretnosti: 619

Broj plana: 3

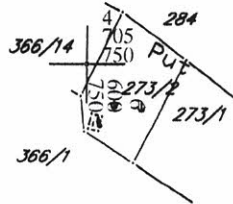
Parcela: 273/2

KOPIJA PLANA

4
706
Razmjera 1: 2500
600
750
9



4
706
000
601



4
705
000
601

4
705
500
600
750
9

4
705
500
000
601

IZVOD IZ DIGITALNOG PLANA

Obradio:





DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU "VODOVOD I KANALIZACIJA"

81000 PODGORICA, ul. Zetskih vladara bb,

PIB: 02015641, PDV: 20/31-00109-1

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

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

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

Žiro računi:

PG banka: 550-1105-66

CKB: 510-8284-20

Prva banka CG: 535-9562-08

Hipotekarna banka: 520-9074-13

CRNA GORA

GLAVNI GRAD PODGORICA

Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj

Broj: **113UPI-041/21-5988**

Podgorica, 08. 07. 2020

PREDMET: Obavještenje u vezi zahtjeva za izdavanje tehničkih uslova priključenja za izgradnju objekta na katastarskoj parceli 273/2 KO Velje Brdo u zahvatu PUP-a Podgorica, investitora Jovanović Stefana

Vežano za vaš zahtjev broj 08-332/21-772 od 05.07.2021. godine, koji je kod nas evidentiran pod brojem 113UPI-041/21-5988 od 05.07.2021. godine, za izdavanje tehničkih uslova priključenja za **izgradnju objekta na katastarskoj parceli 273/2 KO Velje Brdo u zahvatu PUP-a Podgorica, investitora Jovanović Stefana**, obavještavamo vas na predmetnoj lokaciji ne postoji izgrađena hidrotehnička infrastruktura kojom upravlja "Vodovod i kanalizacija" d.o.o. Podgorica. Pored predmetne lokacije prolazi vodovod koji je vlasništvo JP "Vodovod i kanalizacija" Danilovgrad, te smatramo da treba da se obratite tom Preduzeću za izdavanje uslova za priključenje na hidrotehničke instalacije.

Podgorica,
08.07.2021. godine



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

PROJEKTNI ZADATAK

Za izradu Glavnog projekta „Izgradnja objekta“ na lokaciji: Katastarska parcela 273/2 KO Velje brdo u okviru namjene „naselja“ u Prostorno urbanističkom planu Glavnog grada Podgorica

Predmet: Glavni projekat

Objekat: Izgradnja objekta

Lokacija: Katastarska parcela 273/2 KO Velje brdo u okviru namjene „naselja“ u Prostorno urbanističkom planu Glavnog grada Podgorica

Investitor: Mirjana Jovanović

OPŠTI USLOVI

Potrebno je izraditi Idejno rješenje i Glavni projekat za objekat „Izgradnja objekta“ na lokaciji: Katastarska parcela 273/2 KO Velje brdo u okviru namjene „naselja“ u Prostorno urbanističkom planu Glavnog grada Podgorica. Potrebno je uraditi sledeće djelove tehničke dokumentacije:

1. Opšta dokumentacija
2. Arhitektonski projekat
3. Građevinski projekat konstrukcije
4. Građevinski projekat hidrotehnike
5. Elektrotehnički projekat jake struje
6. Elektrotehnički projekat slabe struje
7. Proratne elaborate

Planirana spratnost objekta je: P+1. Glavni projekat je potrebno uraditi u skladu sa Urbanističko - tehničkim uslovima broj: 08-332/21-772 od 05.07.2021. godine izdatim od strane Sekretarijata za planiranje prostora i održivi razvoj, opština Podgorica.

INVESTITOR

Jovanovic Mirjana



www.bauer.me
bauermontenegro@gmail.com

BANKA: PRVA BANKA CRNE GORE
ADRESA: 4 JULA 105/6

ŽR: 535-16451-02
PIB: 03112624

PROJEKTNI ZADATAK



www.bauer.me
bauermontenegro@gmail.com

BANKA: PRVA BANKA CRNE GORE
ADRESA: 4 JULA 105/6

ŽR: 535-16451-02
PIB: 03112624

IZJAVE ODGOVORNIH INŽENJERA (OBRAZAC 3)

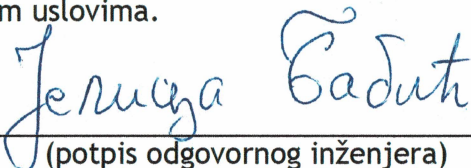
OBRAZAC 3
IZJAVA ODGOVORNOG INŽENJERA DA JE TEHNIČKA DOKUMENTACIJA
IZRAĐENA U SKLADU SA VAŽEĆIM PROPISIMA

OBJEKAT ¹	Izgradnja objekta
LOKACIJA ²	Katastarska parcela 273/2 KO Velje brdo u okviru namjene „naselja“ u Prostorno urbanističkom planu Glavnog grada Podgorica
VRSTA I DIO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE ³	IDEJNO RJEŠENJE- ARHITEKTURA
ODGOVORNI INŽENJER ⁴	Jelica Babić, Spec. Sci arh.

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, jun 2022
(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.



www.bauer.me
bauermontenegro@gmail.com

BANKA: PRVA BANKA CRNE GORE
ADRESA: 4 JULA 105/6

ŽR: 535-16451-02
PIB: 03112624

TEHNIČKI OPIS OBJEKTA

TEHNIČKI OPIS

1. Opšti podaci

1.1 Lokacija

Predmetni objekat se nalazi u zahvatu Prostorno – urbanističkog plana Glavnog grada Podgorice, na katastarskoj parceli broj 273/2 KO Velje brdo, u okviru namjene „naselja“. Površina katastarske parcele iznosi 983m².

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°. Broj kišnih dana je 115, a jak vjetar duva otprilike tokom 60 dana.

1.3 Seizmičnost

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

1.4 Urbanistički parametri

Zadati parametri UT uslova i ostvareni parametri ldejnog rješenja prikazani su na sledećoj tabeli:

URBANISTIČKI PARAMETRI	ZADATO	OSTVARENO
Površina lokacije	983m ²	Maksimum 600m ²
Zauzetost 0.40	240 m ²	130 m ²
BRGP	500m ²	195m ²
Spratnost	S+P+1	P+1

Ukupna neto površina prizemlja	51.47 m ²
Ukupna neto površina I sprata	107.79 m ²
Ukupna neto površina	159.26 m ²

UT uslovima je navedeno da minimalna površina parcele može iznositi 300 m², te da ukoliko parcela ima veću površinu od 600 m² veličina objekta se računa u odnosu na maksimalno 600 m².

Indeks zauzetosti je 0.40 a toleriše se od 0.35 do 0.45. Indeks izgrađenosti iznosi 0.75 a toleriše se od 0.65 do 0.85. Ukupna BRGP ne smije prekoračiti 500 m².

1.5 Podloge za projektovanje

Projektna dokumentacija urađena je na osnovu sledećih ulaznih podataka:

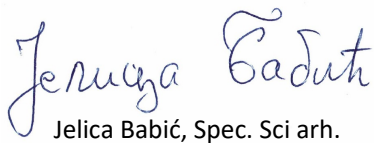
- Projektnog zadatka Investitora
- Urbanističko – tehničkih uslova br. 08-332/21-772 od 05.07.2021. godine, koje je izdao Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj, Opština Podgorica
- Geodetske podloge

2. Koncept

Organizacija prostornog koncepta je uslovljena specifičnim reljefom na lokaciji.

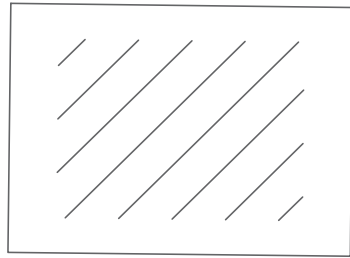
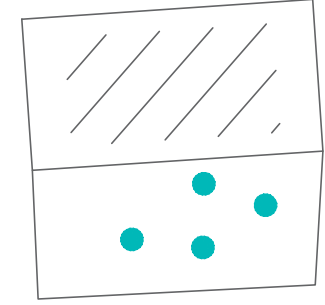
Objekat je postavljen na lokaciji, tako da zadovoljava sve uslove pripisane UT uslovima, kao što je udaljenost od komšijskih parcela, tako i povučenost unutar parcele tako da ne narušava pogled ni jednom od objekata koji se nalaze pored lokacije. Parcela ima izlaz na asfaltni put, te je unutar parcele formirana kratka saobraćajnica sa 2 parking mjesta. Za materijalizaciju uređenja terena se koriste kamene ploče, 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 projektovanog objekta.

Pripremila:



Jelica Babić, Spec. Sci arh.

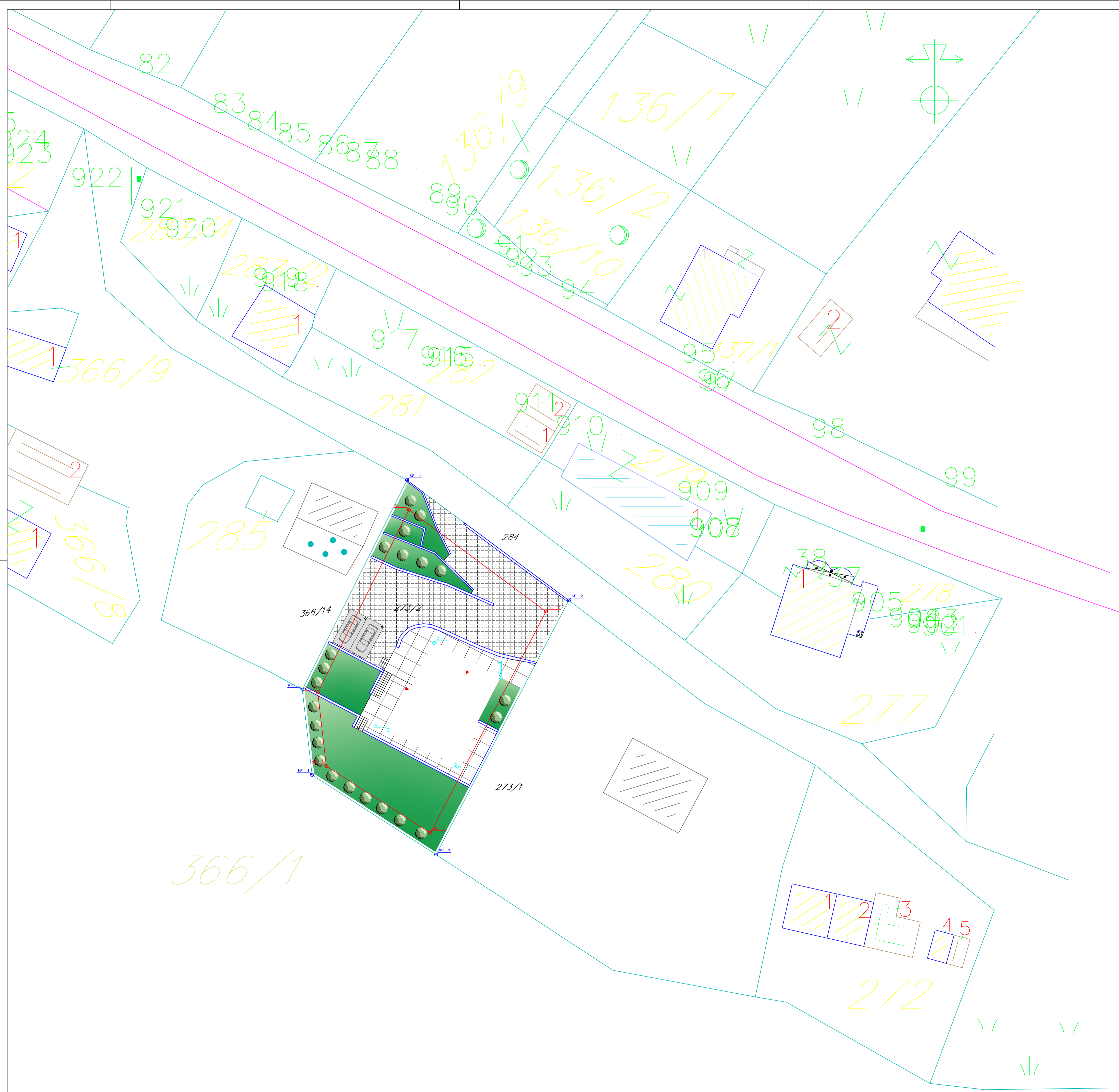
Jun, 2022
Podgorica




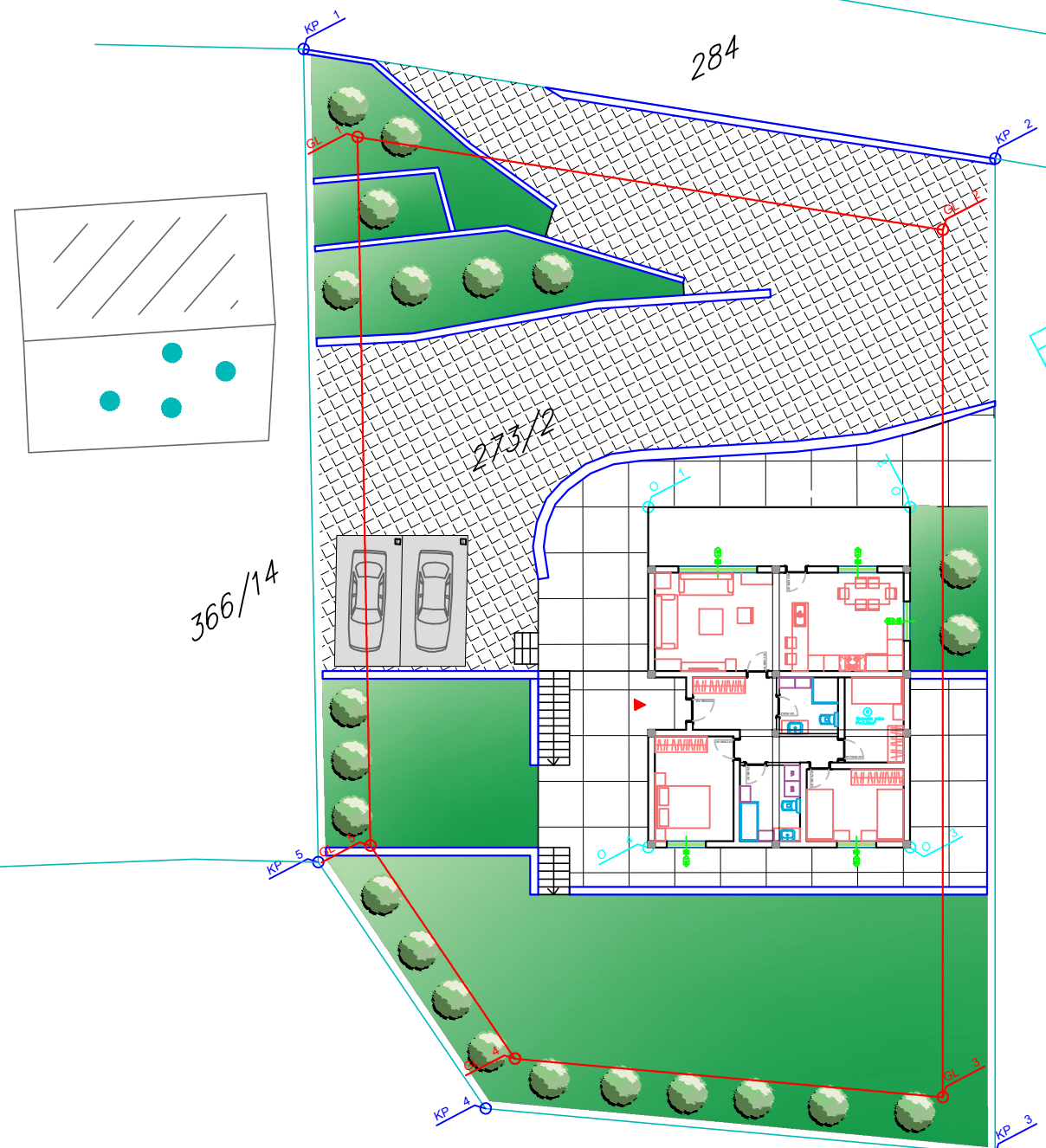
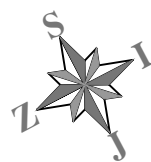
LEGENDA:

P2 755.033	Tačka geodetske mreže
	Pozida
1246	Oznaka katastarske parcele
	Granica katastarske parcele
	Kameni zid
	Betonski zid

PROJEKTANT: "Geonana" d.o.o. Podgorica		INVESTITOR: MIRJANA JOVANOVIĆ		
OBJEKAT: Porodično stambeni objekat	LOKACIJA: Dio katastarske parcele 273/2 KO Velje brdo, u zahvatu PUP-a Podgorice			
GLAVNI INŽENJER: Jelica Babić, Spec. Sci arh.	VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE: IDEJNO RJEŠENJE			
ODGOVORNI INŽENJER: Aleksandra Bubanja, dipl.inž. geod.	DIO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE: ARHITEKTURA	RAZMJERA: 1:250		
SARADNIK/CI:	PRILOG: Geodetska podloga	BR. PRILOGA: 0	BR. STRANE:	
Datum izrade i M.P. Jun, 2022. godine		Datum revizije i M.P.		



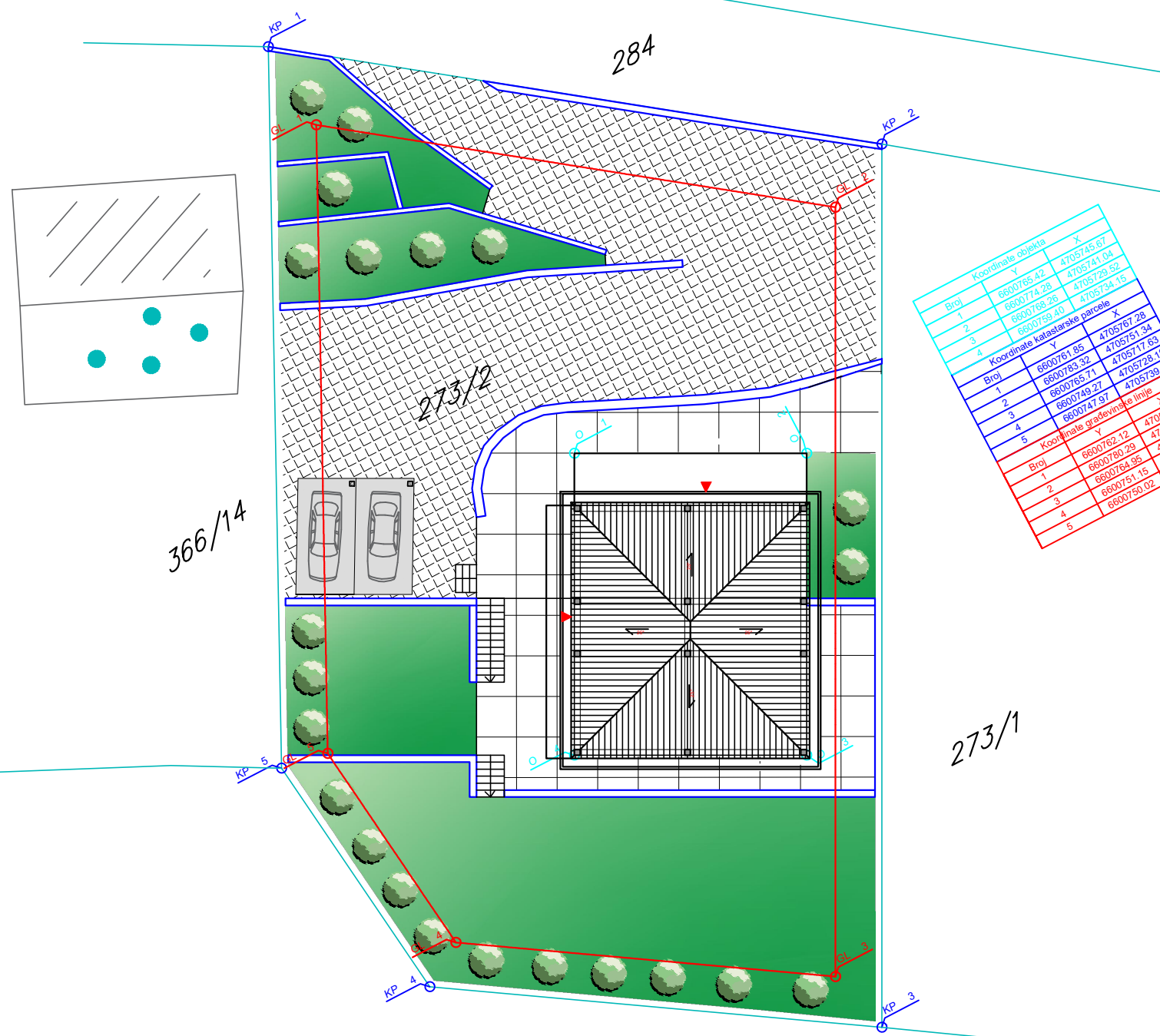
PROJEKTANT: "Bauer" d.o.o. Podgorica  <small>www.bauer.ba</small> <small>bauer@baur.ba</small>		INVESTITOR: MIRJANA JOVANOVIĆ	
OBJEKAT: Porodično stambeni objekat	LOKACIJA: Dio katastarske parcele 273/2 KO Velje brdo, u zahvatu PUP-a Podgorice	VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE: IDEJNO RJEŠENJE	
GLAVNI INŽENJER: Jelica Babić, Spec. Sci arh.		DIO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE: ARHITEKTURA	RAZMJERA: 1:250
ODGOVORNI INŽENJER: Jelica Babić, Spec. Sci arh.	PRILOG: Šira situacija	BR. PRILOGA: 1	BR. STRANE: 1
Datum izrade i M.P. Jun, 2022. godine		Datum revizije i M.P.	



Koordinate objekta		S	
Broj	X	Y	S
1	6600765.42	4705745.67	
2	6600774.28	4705741.04	
3	6600768.25	4705729.52	
4	6600769.40	4705734.15	
Koordinate katastarske parcele		X	
Broj	X	Y	S
1	6600761.85	4705767.28	
2	6600783.32	4705751.34	
3	6600785.74	4705717.53	
4	6600749.27	4705726.19	
5	6600747.97	4705739.49	
Koordinate građevinske linije		X	
Broj	X	Y	S
1	6600762.12	4705763.34	
2	6600780.29	4705743.85	
3	6600764.95	4705729.50	
4	6600751.15	4705729.36	
5	6600750.02	4705739.13	

- Granica katastarske parcele
- Građevinska linija
- 273/2 Broj katastarske parcele
- ▼ Ulaz u objekat
- Popločanje
- Zelena površina

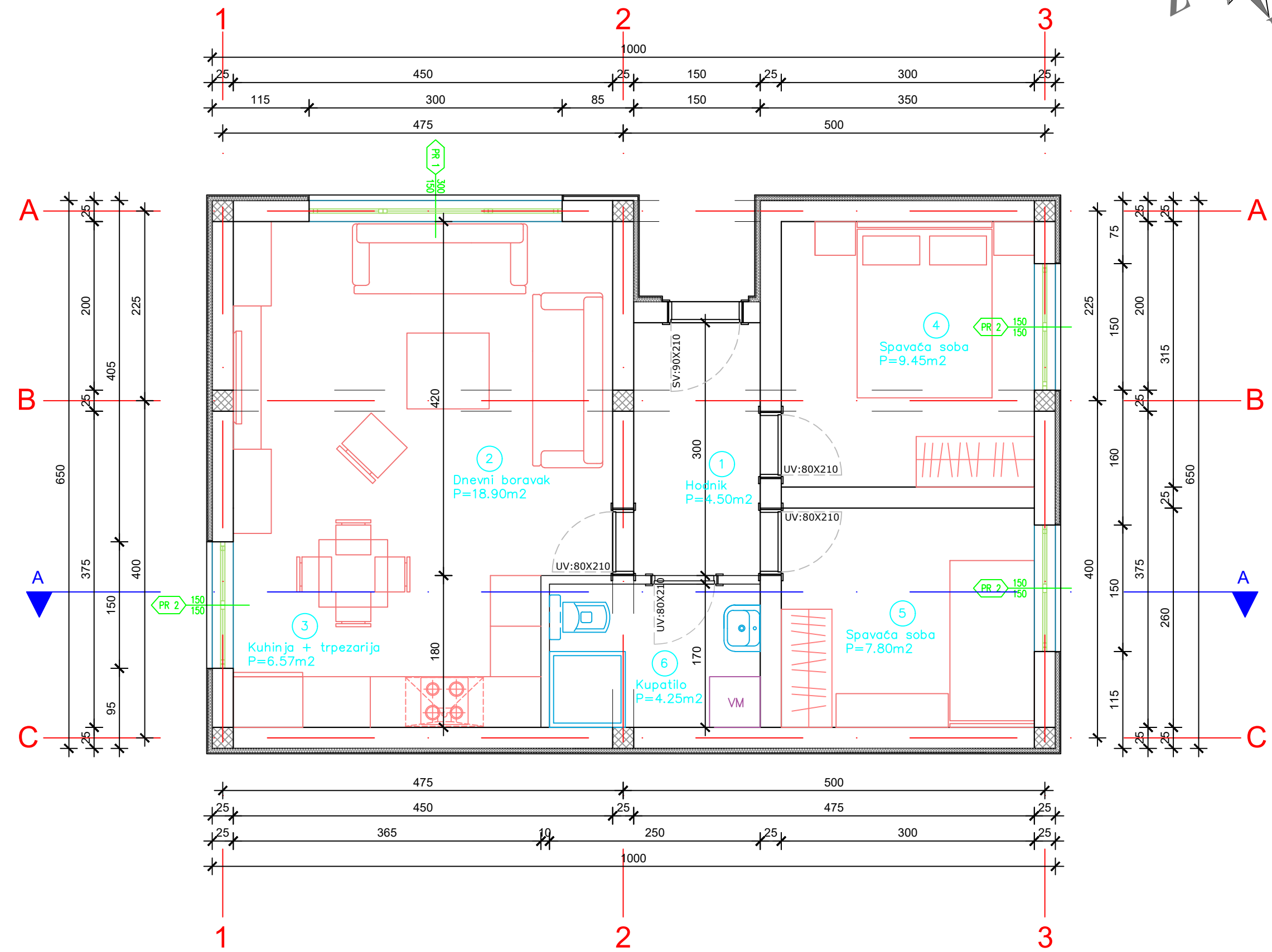
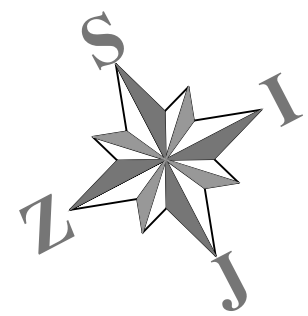
PROJEKTANT: "Bauer" d.o.o. Podgorica BAUER www.bauer.me bauermontenegro@gmail.com		INVESTITOR: MIRJANA JOVANOVIĆ		
OBJEKAT:	Porodično stambeni objekat	LOKACIJA:	Dio katastarske parcele 273/2 KO Velje brdo, u zahvatu PUP-a Podgorice	
GLAVNI INŽENJER:	Jelica Babić, Spec. Sci arh.	VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:	IDEJNO RJEŠENJE	
ODGOVORNI INŽENJER:	Jelica Babić, Spec. Sci arh.	DIO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:	ARHITEKTURA	RAZMJERA: 1:250
SARADNIK/CI:		PRILOG:	Uža situacija prvi sprat	BR. PRILOGA: 2.1 BR. STRANE:
Datum izrade i M.P. Jun, 2022. godine		Datum revizije i M.P.		




Koordinate objekta		
Broj	Koordinate objekta	
	X	Y
1	6600765.42	4705745.67
2	6600774.28	4705741.04
3	6600788.26	4705729.59
4	6600789.40	4705734.15
Koordinate katastarske parcele		
Broj	X	Y
1	6600781.85	4705761.28
2	6600783.32	4705751.34
3	6600785.71	4705711.63
4	6600749.27	4705728.19
5	6600747.97	4705739.49
Koordinate građevinske linije		
Broj	X	Y
1	6600762.12	4705763.34
2	6600760.29	4705749.85
3	6600764.95	4705729.36
4	6600751.15	4705729.36
5	6600750.02	4705739.13

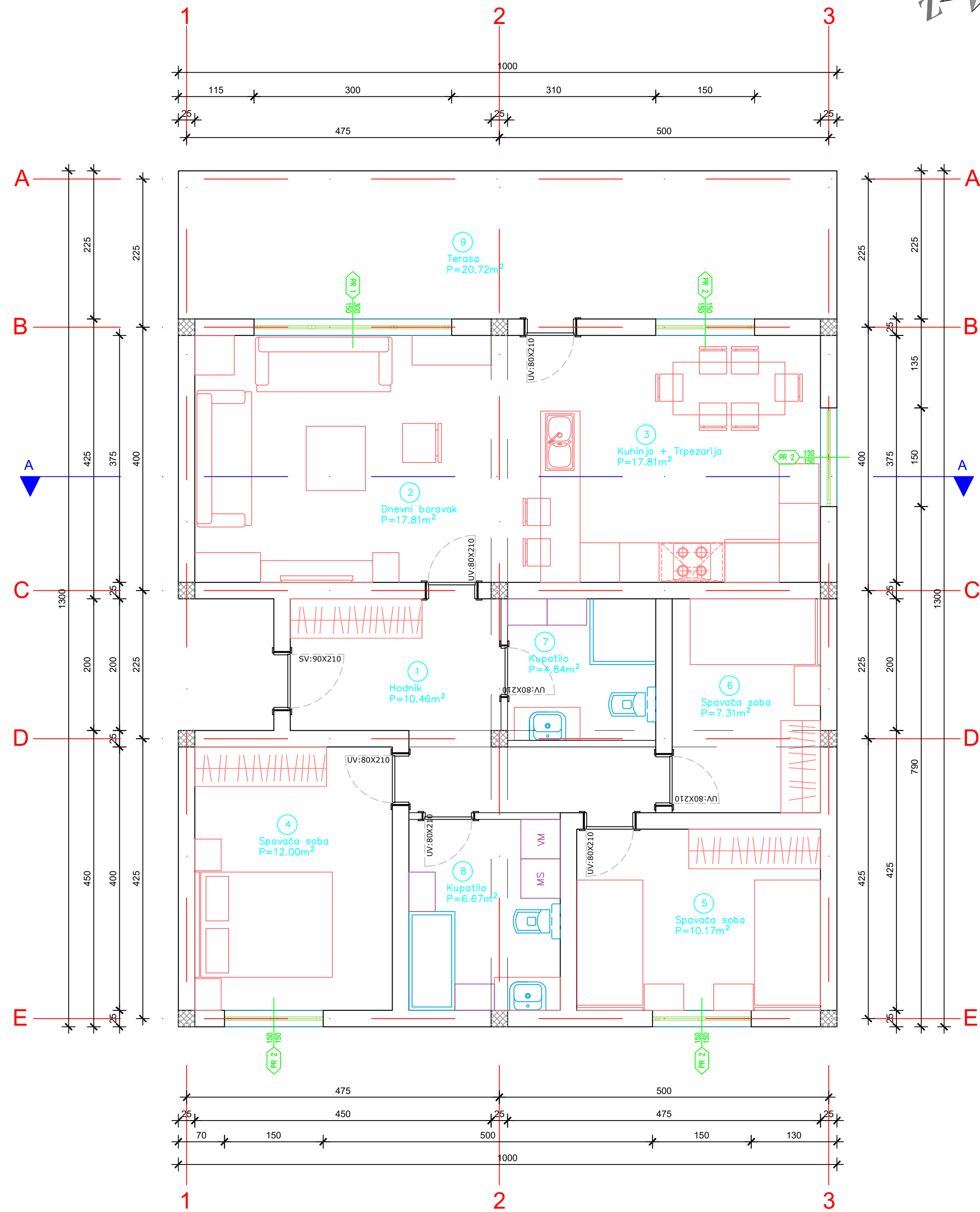
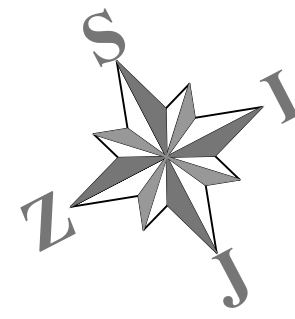
- Granica katastarske parcele
- Građevinska linija
- 273/2 Broj katastarske parcele
- ▼ Ulaz u objekat
- Popločanje
- Zelena površina

PROJEKTANT: "Bauer" d.o.o. Podgorica BAUER www.bauer.me bauermontenegro@gmail.com		INVESTITOR: MIRJANA JOVANOVIĆ		
OBJEKAT:	Porodično stambeni objekat	LOKACIJA:	Dio katastarske parcele 273/2 KO Velje brdo, u zahvatu PUP-a Podgorice	
GLAVNI INŽENJER:	Jelica Babić, Spec. Sci arh.	VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:	IDEJNO RJEŠENJE	
ODGOVORNI INŽENJER:	Jelica Babić, Spec. Sci arh.	DIO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:	ARHITEKTURA	RAZMJERA: 1:250
SARADNIK/CI:		PRILOG:	Uža situacija prvi sprat	BR. PRILOGA: 2.1
Datum izrade i M.P. Jun, 2022. godine		Datum revizije i M.P.		




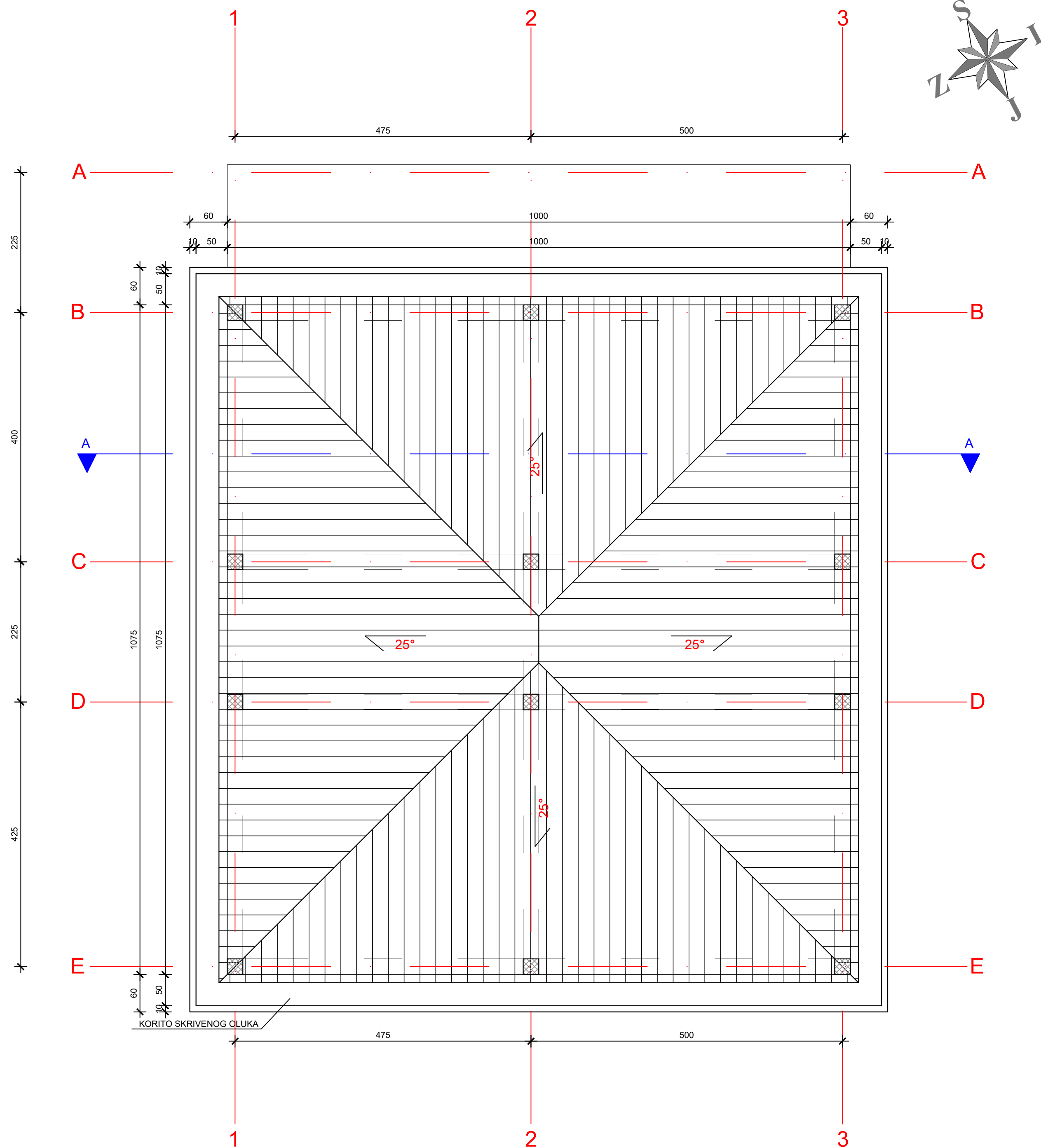
Redni broj:	Prostorija:	Obrada poda:	Obrada zida:	Obrada plafona:	Kvadratura: (m ²)
1	Hodnik	Granitna keramika	Malter + disp. boja	Gips kartonska ploča + disp. boja	4.50m ²
2	Dnevni boravak	Parket	Malter + disp. boja	Gips kartonska ploča + disp. boja	18.90m ²
3	Kuhinja + Trpezarija	Granitna keramika	Malter + disp. boja	Gips kartonska ploča + disp. boja	6.57m ²
4	Spavaća soba	Parket	Malter + disp. boja	Gips kartonska ploča + disp. boja	9.45m ²
5	Spavaća soba	Parket	Malter + disp. boja	Gips kartonska ploča + disp. boja	7.80m ²
6	Kupatilo	Granitna keramika	Malter + granitna keramika	Gips kartonska ploča + disp. boja	4.25m ²
Ukupno neto:					51.47m ²
Ukupno bruto:					65.00m ²


PROJEKTANT: "Bauer" d.o.o. Podgorica  <small>www.bauer.me bauermontenegro@gmail.com</small>		INVESTITOR: <h2>MIRJANA JOVANOVIĆ</h2>		
OBJEKAT:	Porodično stambeni objekat	LOKACIJA:	Dio katastarske parcele 273/2 KO Velje brdo, u zahvatu PUP-a Podgorice	
GLAVNI INŽENJER:	Jetlica Babić, Spec. Sci arh.	VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:	IDEJNO RJEŠENJE	
ODGOVORNI INŽENJER:	Jetlica Babić, Spec. Sci arh.	DIO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:	ARHITEKTURA	RAZMJERA: 1:50
SARADNIK/CI:		PRILOG:	Osnova prizemlja	BR. PRILOGA: 3
Datum izrade i M.P. Jun, 2022. godine		Datum revizije i M.P.		

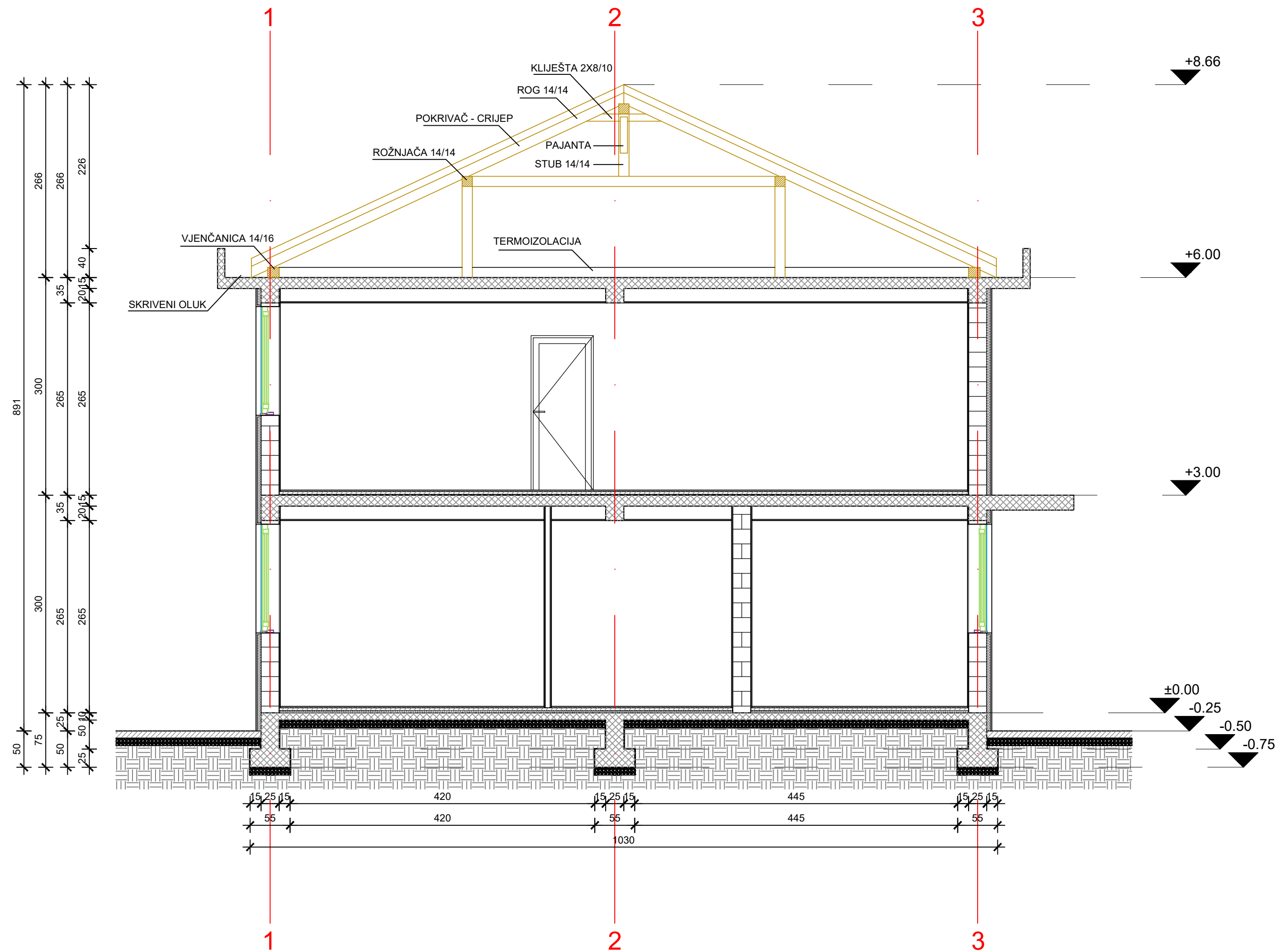



Redni broj:	Prostorija:	Obrada poda:	Obrada zida:	Obrada plafona:	Kvadratura: (m2)
1	Hodnik	Granitna keramika	Malter + disp. boja	Gips kartonska ploča + disp. boja	10.46m ²
2	Dnevni boravak	Parket	Malter + disp. boja	Gips kartonska ploča + disp. boja	17.81m ²
3	Kuhinja + Trpezarija	Granitna keramika	Malter + disp. boja	Gips kartonska ploča + disp. boja	17.81m ²
4	Spavaća soba	Parket	Malter + disp. boja	Gips kartonska ploča + disp. boja	12.00m ²
5	Spavaća soba	Parket	Malter + disp. boja	Gips kartonska ploča + disp. boja	10.17m ²
6	Spavaća soba	Parket	Malter + disp. boja	Gips kartonska ploča + disp. boja	7.31m ²
7	Kupatilo	Granitna keramika	Malter + granitna keramika	Gips kartonska ploča + disp. boja	4.84m ²
8	Kupatilo	Granitna keramika	Malter + granitna keramika	Gips kartonska ploča + disp. boja	6.67m ²
9	Terasa	Granitna keramika	Malter + granitna keramika	/ / / /	20.72m ²
Ukupno neto:					107.79m ²
Ukupno bruto:					130.00m ²

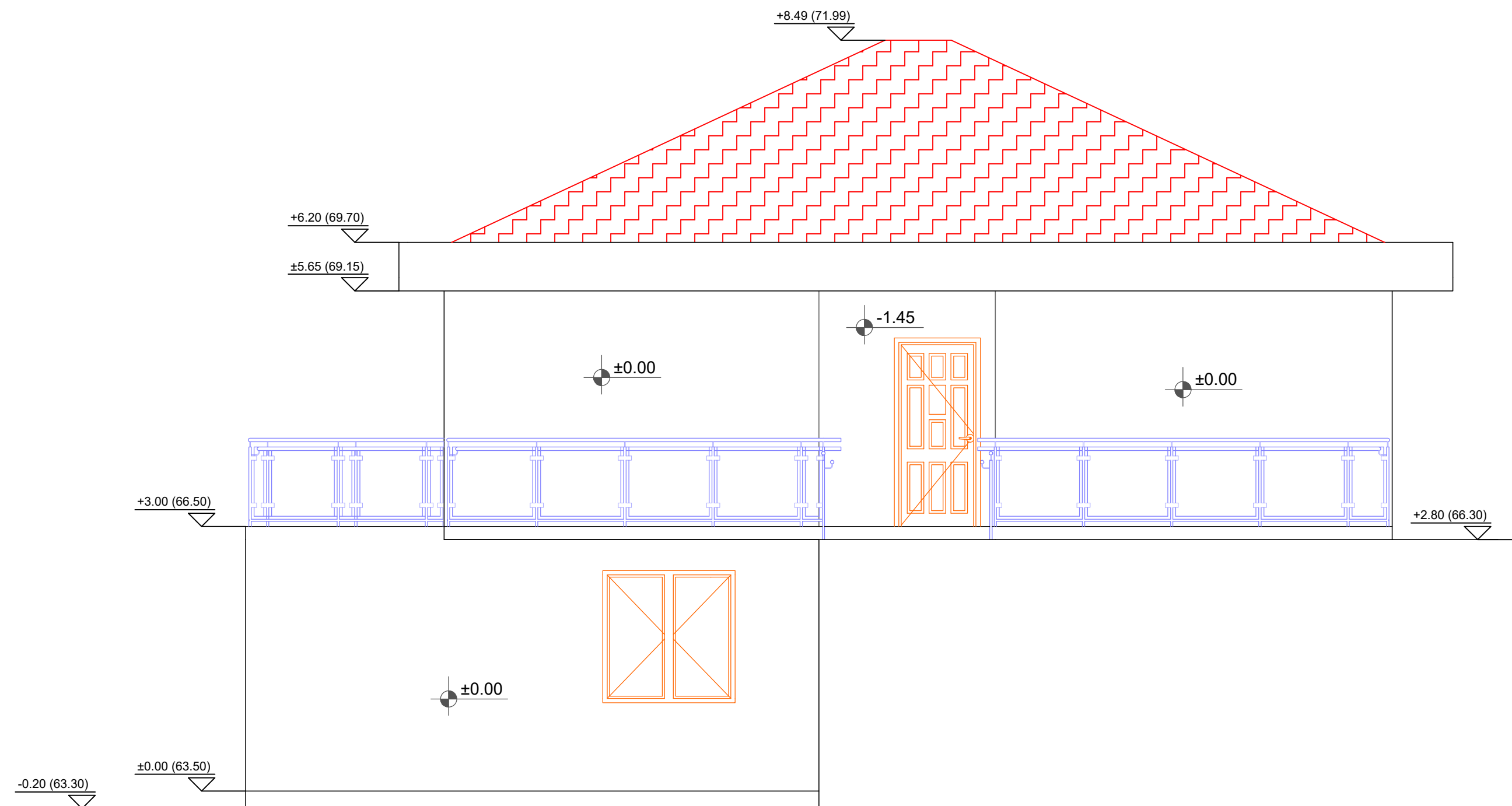
PROJEKTANT: "Bauer" d.o.o. Podgorica  www.bauer.me bauermontenegro@gmail.com		INVESTITOR: MIRJANA JOVANOVIĆ	
OBJEKAT: Porodično stambeni objekat	LOKACIJA: Dio katastarske parcele 273/2 KO Velje brdo, u zahvatu PUP-a Podgorice	VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE: IDEJNO RJEŠENJE	
ODGOVORNI INŽENJER: Jelicica Babić, Spec. Sci arh.	DIO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE: ARHITEKTURA	RAZMJERA: 1:50	
SARADNIK/CI:	PRILOG: Osnova prvog sprata	BR. PRILOGA: 4	BR. STRANE:
Datum izrade i M.P. Jun, 2022. godine		Datum revizije i M.P.	




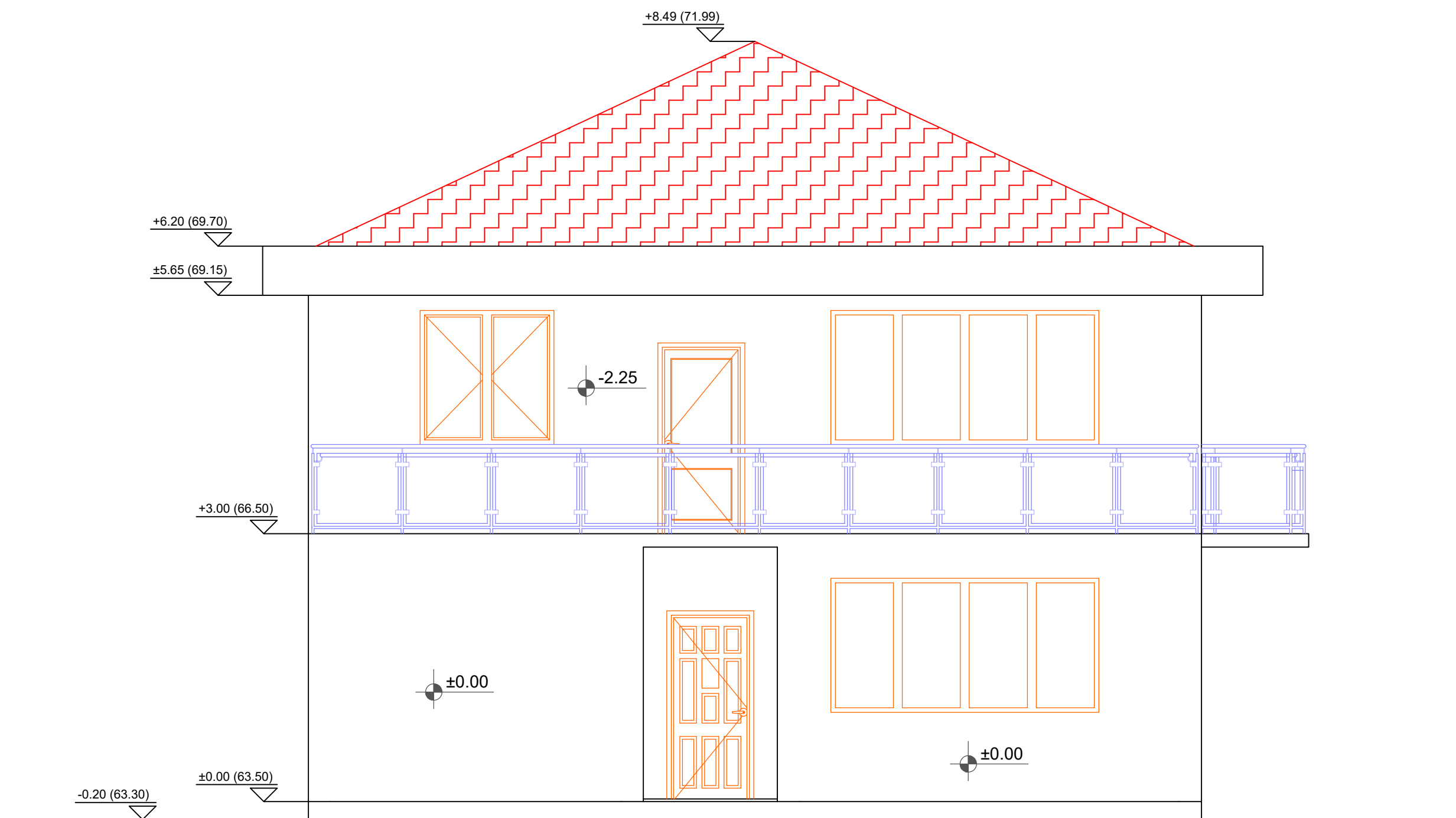
PROJEKTANT: "Bauer" d.o.o. Podgorica  <small>www.bauer.me bauermontenegro@gmail.com</small>		INVESTITOR: MIRJANA JOVANOVIĆ	
OBJEKAT: Porodično stambeni objekat	LOKACIJA: Dio katastarske parcele 273/2 KO Velje brdo, u zahvatu PUP-a Podgorice		
GLAVNI INŽENJER: Jetica Babić, Spec. Sci arh.	VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE: IDEJNO RJEŠENJE		
ODGOVORNI INŽENJER: Jetica Babić, Spec. Sci arh.	DIO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE: ARHITEKTURA		RAZMJERA: 1:50
SARADNIK/CI:	PRILOG: Osnova krova	BR. PRILOGA: 5	BR. STRANE:
Datum izrade i M.P. Jun, 2022. godine		Datum revizije i M.P.	



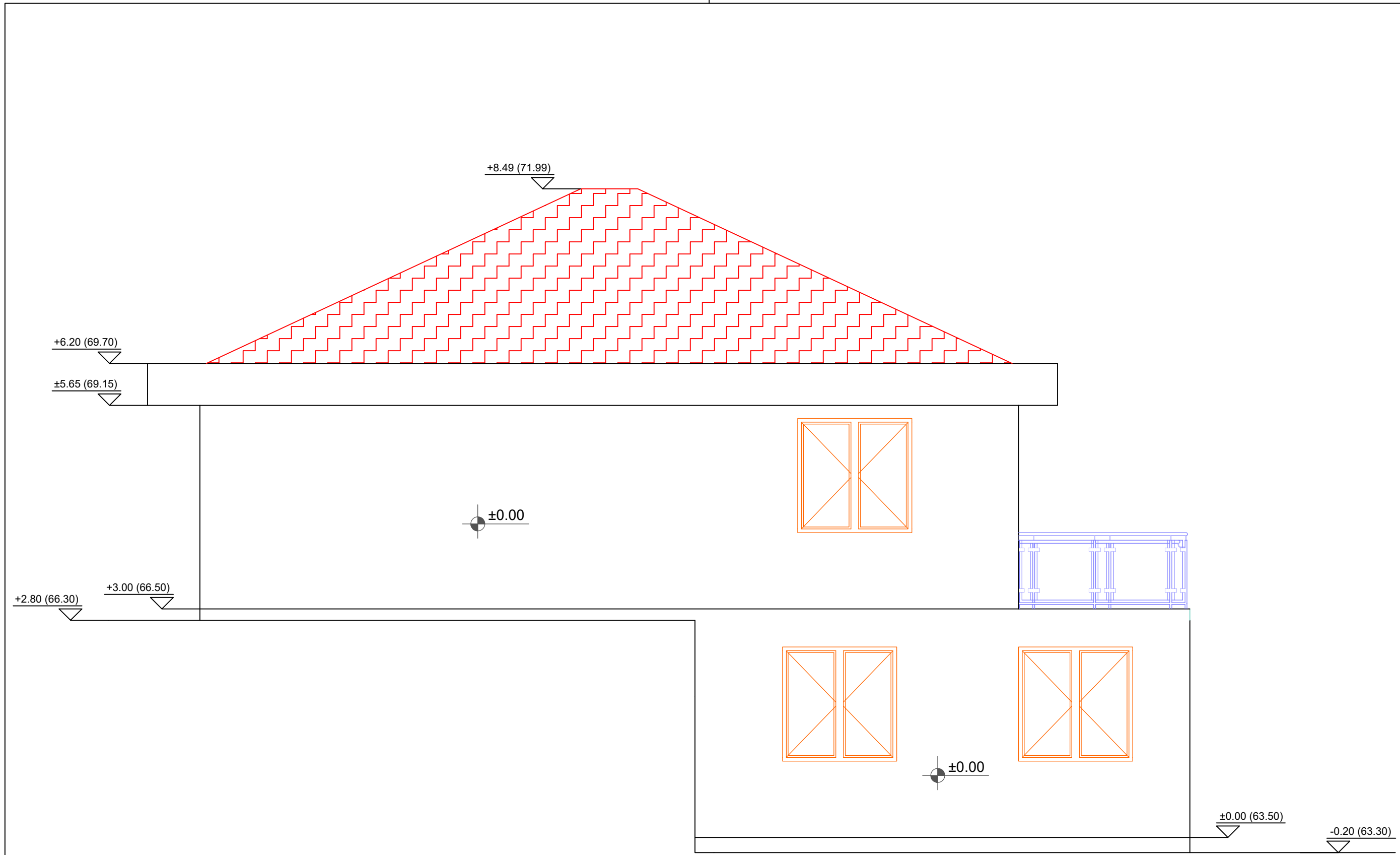
PROJEKTANT: "Bauer" d.o.o. Podgorica  <small>www.bauer.me bauefontenegro@gmail.com</small>		INVESTITOR: <h2 style="text-align: center;">MIRJANA JOVANOVIĆ</h2>			
OBJEKAT: Porodično stambeni objekat	LOKACIJA: Dio katastarske parcele 273/2 KO Velje brdo, u zahvatu PUP-a Podgorice	VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE: IDEJNO RJEŠENJE			
GLAVNI INŽENJER: Jelica Babić, Spec. Sci arh.	ODGOVORNI INŽENJER: Jelica Babić, Spec. Sci arh.	DIO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE: ARHITEKTURA	RAZMJERA: 1:50		
SARADNIK/CI:	PRILOG: Presjek A-A	BR. PRILOGA: 6	BR. STRANE:		
Datum izrade i M.P. Jun, 2022. godine		Datum revizije i M.P.			




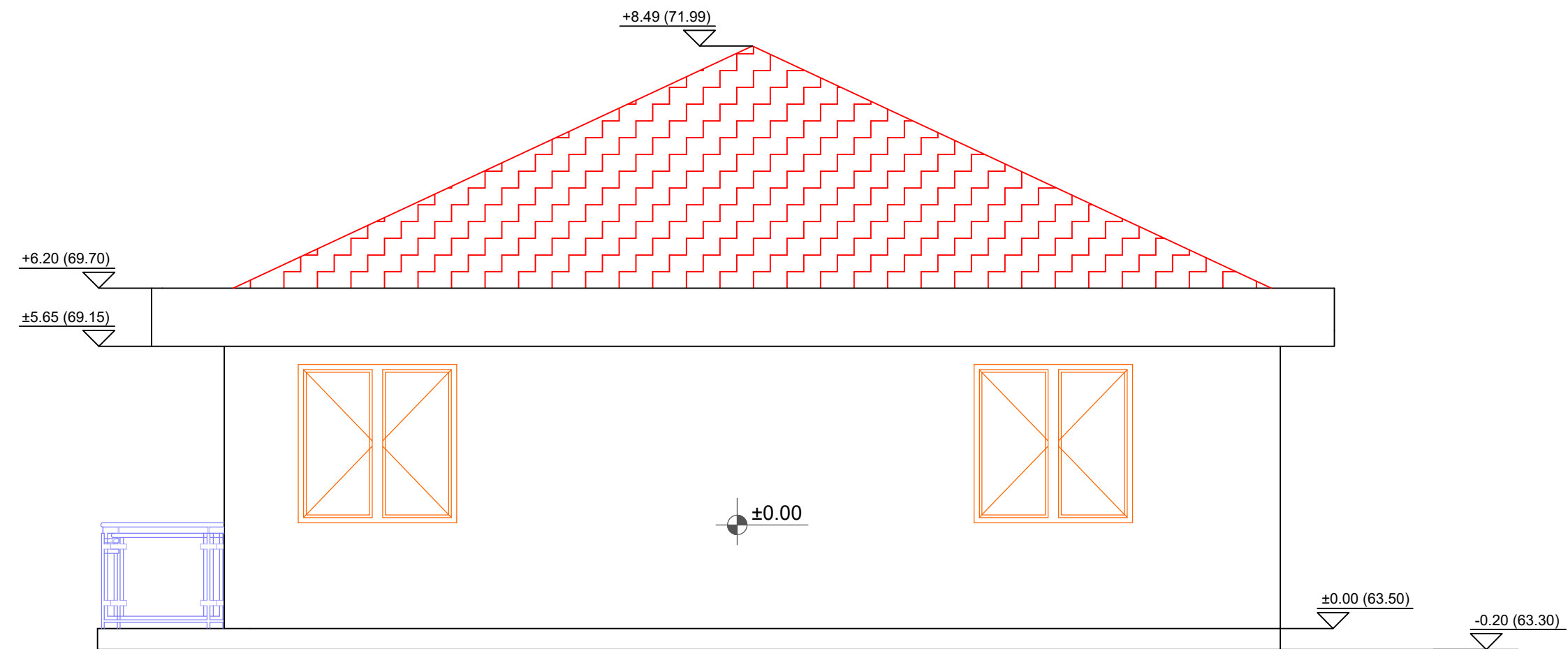
PROJEKTANT: "Bauer" d.o.o. Podgorica  <small>www.bauer.me bauemontenegro@gmail.com</small>		INVESTITOR: <h2>MIRJANA JOVANOVIĆ</h2>		
OBJEKAT:	Porodično stambeni objekat	LOKACIJA:	Dio katastarske parcele 273/2 KO Velje brdo, u zahvatu PUP-a Podgorice	
GLAVNI INŽENJER:	Jelica Babić, Spec. Sci arh.	VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:	IDEJNO RJEŠENJE	
ODGOVORNI INŽENJER:	Jelica Babić, Spec. Sci arh.	DIO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:	ARHITEKTURA	RAZMJERA: 1:50
SARADNIK/CI:		PRILOG:	Zapadna fasada	BR. PRILOGA: 7 BR. STRANE:
Datum izrade i M.P. Jun, 2022. godine		Datum revizije i M.P.		



PROJEKTANT: "Bauer" d.o.o. Podgorica  <small>www.bauer.me baumontenegro@gmail.com</small>		INVESTITOR: <h2 style="text-align: center;">MIRJANA JOVANOVIĆ</h2>		
OBJEKAT:	Porodično stambeni objekat	LOKACIJA:	Dio katastarske parcele 273/2 KO Velje brdo, u zahvatu PUP-a Podgorice	
GLAVNI INŽENJER:	Jetica Babić, Spec. Sci arh.	VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:	IDEJNO RJEŠENJE	
ODGOVORNI INŽENJER:	Jetica Babić, Spec. Sci arh.	DIO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:	ARHITEKTURA	RAZMJERA: 1:50
SARADNIK/CI:		PRILOG:	Sjeverna fasada	BR. PRILOGA: 8 BR. STRANE:
Datum izrade i M.P. Jun, 2022. godine		Datum revizije i M.P.		



PROJEKTANT: "Bauer" d.o.o. Podgorica  <small>www.bauer.me bauemontenegro@gmail.com</small>		INVESTITOR: <h2 style="text-align: center;">MIRJANA JOVANOVIĆ</h2>		
OBJEKAT:	Porodično stambeni objekat	LOKACIJA:	Dio katastarske parcele 273/2 KO Velje brdo, u zahvatu PUP-a Podgorice	
GLAVNI INŽENJER:	Jetica Babić, Spec. Sci arh.	VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:	IDEJNO RJEŠENJE	
ODGOVORNI INŽENJER:	Jetica Babić, Spec. Sci arh.	DIO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:	ARHITEKTURA	RAZMJERA: 1:50
SARADNIK/CI:		PRILOG:	Istočna fasada	BR. PRILOGA: 9 BR. STRANE:
Datum izrade i M.P. Jun, 2022. godine		Datum revizije i M.P.		



PROJEKTANT: "Bauer" d.o.o. Podgorica  <small>www.bauer.me baumontenegro@gmail.com</small>		INVESTITOR: <h2>MIRJANA JOVANOVIĆ</h2>		
OBJEKAT:	Porodično stambeni objekat	LOKACIJA:	Dio katastarske parcele 273/2 KO Velje brdo, u zahvatu PUP-a Podgorice	
GLAVNI INŽENJER:	Jelica Babić, Spec. Sci arh.	VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:	IDEJNO RJEŠENJE	
ODGOVORNI INŽENJER:	Jelica Babić, Spec. Sci arh.	DIO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:	ARHITEKTURA	RAZMJERA: 1:50
SARADNIK/CI:		PRILOG:	Južna fasada	BR. PRILOGA: 10 BR. STRANE:
Datum izrade i M.P. Jun, 2022. godine		Datum revizije i M.P.		



