

Elektronski potpis projektanta	Elektronski potpis revidenta
--------------------------------	------------------------------

INVESTITOR: Tomašević Jelena, Tomašević Draško, Tomašević Nikola, Boljević Anđelka, Tomašević Bogdan, Tomašević Saša i Vujović Aleksandar

OBJEKAT: Višeporodični stambeni objekat

LOKACIJA: UP 1b.67, koju čine kp 2601/5, 2601/22 i 2601/24, dio UP1b.68, koju čine kp 2601/4 i 2601/21, KO Podgorica II, u zahvatu DUP-a "Gorica C" izmjene i dopune, Opština Podgorica

VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:

IDEJNO RJEŠENJE

PROJEKTANT:

ING INVEST D.O.O. DANILOVGRAD

ODGOVORNO LICE:

Ilija Radulović

GLAVNI INŽENJER:

Arh. Ilija Radulović, spec.sci.
br.lic. UPI 107/7-575/2

Jun 2022

SADRŽAJ DIJELA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

1. OPŠTA DOKUMENTACIJA

- 1.1. Ugovor između investitora i projektanta ING INVEST D.O.O. DANILOVGRAD
- 1.2. Ugovor o zajedničkoj izgradnji/saglasnost vlasnika katastarskih parcela
- 1.3. Izvod iz CRPS za preduzeće ING INVEST D.O.O. DANILOVGRAD
- 1.4. Dokaz o osiguranju od profesionalne odgovornosti projektanta
- 1.5. Licenca preduzeća ING INVEST D.O.O. DANILOVGRAD za izradu dijela tehničke dokumentacije
- 1.6. Licenca odgovornog projektanta i članstvo inženjerske komore
- 1.7. Izjava odgovornog projektanta da je tehnička dokumentacija izrađena u skladu sa važećim zakonima i propisima
- 1.8. Projektni zadatak
- 1.9. Urbanističko-tehnički uslovi
- 1.10. List nepokretnosti
- 1.11. Ovjerena topografsko katastarska podloga
- 1.12. Izjava autora o usaglašenosti idejnog rješenja sa UTU-ima
- 1.13. Izjava geodetske firme

2. TEKSTUALNA DOKUMENTACIJA

- 2.1. Tehnički opis

3. GRAFIČKA DOKUMENTACIJA

- | | |
|-----------------------------|---------|
| 3.1. Geodetska podloga | R=1:200 |
| 3.2. Šira situacija | R=1:500 |
| 3.3. Situacija | R=1:200 |
| 3.4. Osnova podruma | R=1:100 |
| 3.5. Osnova suterena | R=1:100 |
| 3.6. Osnova prizemlja | R=1:100 |
| 3.7. Osnova prvog sprata | R=1:100 |
| 3.8. Osnova drugog sprata | R=1:100 |
| 3.9. Osnova potkrovlja | R=1:100 |
| 3.10. Osnova tavana | R=1:100 |
| 3.11. Osnova krova | R=1:100 |
| 3.12. Presjek 1-1 | R=1:100 |
| 3.13. Presjek 2-2 | R=1:100 |
| 3.14. Jugozapadna fasada | R=1:100 |
| 3.15. Jugoistočna fasada | R=1:100 |
| 3.16. Sjeverozapadna fasada | R=1:100 |
| 3.17. Sjeveroistočna fasada | R=1:100 |

4. PERSPEKTIVNI PRIKAZI

1.1.

UGOVOR IZMEĐU INVESTITORA I PROJEKTANTA
ING INVEST D.O.O. DANILOVGRAD

Naručilac ne može vršiti izmene na projektu ili djelovima projekta, bez saglasnosti Projektanta. Naručilac ne može koristiti ovu projektnu dokumentaciju u bilo koje druge svrhe, osim za završetak predmetnog posla.

Član 6.

Izvršilac će za potrebe izvršenja preuzetog posla angažovati tim svojih stručnjaka. Prilikom izrade projekata, crteža i drugih propratnih materijala Izvršilac će se konsultovati sa predstavnicima Naručioaca i postupati po eventualnim dodatnim zahtevima za izmenu projektne dokumentacije koji mogu naknadno proizaći uz usaglašavanje sa vremenskim planom. Izvršilac će omogućiti Naručioacu uvid u dokumentaciju u toku trajanja ovog ugovora.

Član 7.

U slučaju više sile ugovarači neće odgovarati za neizvršenje predmeta ovog ugovora. Ugovarač pogodjen slučajem više sile obavijestit će drugog ugovarača o istom u roku od 5 dana od dana nastanka više sile, pismenim putem.

Član 8.

U slučaju da jedna ugovorna strana ne izvršava preuzete obaveze, drugi ugovarač može da raskine ugovor, uz pismeno obavještenje drugoj ugovornoj strani.

Član 9.

Izmjene i dopune ovog Ugovora mogu se vršiti uz prethodni pismeni sporazum između ugovornih strana, koji se kao Aneks prilaže ovom Ugovoru.

Član 10.

Za sve što nije predviđeno ovim Ugovorom, primenjivaće se odredbe Zakona o obligacionim odnosima, Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Sl. List CG”, br. 64/2017, 44/2018, 63/2018, 11/2019- ispr. i 82/2020).

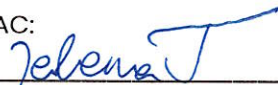
Član 11.

Ovaj Ugovor, pravno i valjano zaključen i potpisan od strane označenih ovlašćenih predstavnika ugovornih strana, sačinjen je u 4 (četiri) istovjetna primjerka, od kojih Naručilac zadržava 2 (dva) primjerka i Izvršilac 2 (dva) primerka.

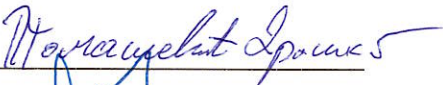
Ugovor stupa na stranu danom potpisa obje ugovorne strane

NARUČILAC:

Tomašević Jelena



Tomašević Draško



Tomašević Nikola



Vujović Aleksandar



IZVRŠILAC:

ING INVEST d.o.o.

Izvršni direktor: Ilija Radulović



1.2.

UGOVOR O ZAJEDNIČKOJ IZGRADNJI/SAGLASNOST VLASNIKA
KATASTARSKIH PARCELA

-----ZAPIS O POTVRDI PRIVATNE ISPRAVE-----

Ja, Notar Vukčević Andrijana, sa službenim sjedištem u Podgorici, Bulevar Mihaila Lalića broj 42, potvrđujem da mi je dana 16.06.2022.(šesnaestog šestog dvijehiljadvedesetdruge) godine, u 14,30 h (četnaest sati trideset minuta), podnijeta privatna isprava - **Ugovor o zajedničkoj gradnji**, na potvrdu, od strane ugovornih strana:--

Tomašević (Ratka) Jelena, rođena 14.07.1974.godine u Podgorici, JMBG:1407974215256, sa prebivalištem u Podgorici, Radoja Dakića 3-9, državjanka Crne Gore, čiji identitet je utvrđen na osnovu lične karte, broj 387796333, izdate od MUP CG PJ Podgorica, od 28.02.2019.godine, sa rokom važenja deset godina, (u daljem tekstu: **INVESTITOR 1**).

Tomašević (Ratka) Draško, rođen 29.04.1977.godine u Podgorici, JMBG:2904977210279, sa prebivalištem u Podgorici, ulica Vasa Raičkovića broj 40, oženjen, državljanin Crne Gore, čiji identitet je utvrđen na osnovu lične karte, broj 51548810, izdate od MUP CG PJ Podgorica, od 08.03.2013.godine, sa rokom važenja deset godina, (u daljem tekstu: **INVESTITOR 2**).

Tomašević (Ratka) Nikola, rođen 08.04.1973.godine u Podgorici, JMBG:0804973210264, sa prebivalištem u Podgorici, ulica Vasa Raičkovića broj 40, oženjen, državljanin Crne Gore, čiji identitet je utvrđen na osnovu lične karte, broj 859198057, izdate od MUP CG PJ Podgorica, od 22.01.2014.godine, sa rokom važenja deset godina, (u daljem tekstu: **INVESTITOR 3**).

Boljević (Borislava) Anđelka, rođena 21.11.1976.godine u Podgorici, JMBG:2111976218004, sa prebivalištem u Podgorici, Trg Nikole Kovačevića broj 5, državjanka Crne Gore, čiji identitet je utvrđen na osnovu lične karte, broj I733C3463, izdate od MUP CG, PJ Podgorica, od 15.12.2020.godine, sa rokom važenja deset godina, (u daljem tekstu: **INVESTITOR 4**).

Tomašević (Borislava) Bogdan, rođen 25.10.1969.godine u Podgorici, JMBG:2510969210245, sa prebivalištem u Podgorici, Momišići 1, broj 22, neoženjen, državljanin Crne Gore, čiji identitet je utvrđen na osnovu lične karte, broj 367490699, izdate od MUP CG PJ Podgorica, od 14.08.2019.godine, sa rokom važenja deset godina, (u daljem tekstu: **INVESTITOR 5**).

Tomašević (Borislava) Saša, rođen 21.01.1968.godine u Podgorici, JMBG:2201968210230, sa prebivalištem u Podgorici, Trg Božane Vučinić broj 45, oženjen, državljanin Crne Gore, čiji identitet je utvrđen na osnovu lične karte, broj I13A24632, izdate od MUP CG PJ Podgorica, od 16.10.2020.godine, sa rokom važenja deset godina, (u daljem tekstu: **INVESTITOR 6**).

Vujović (Borislava) Aleksandar, rođen 07.03.1970.godine u Podgorici, JMBG:0703970210068, sa prebivalištem u Podgorici, Gavrila Dožića broj 3, oženjen, državljanin Crne Gore, čiji identitet je utvrđen na osnovu lične karte, broj 333393262, izdate od MUP CG PJ Podgorica, od 13.09.2019.godine, sa rokom važenja deset godina, (u daljem tekstu: **INVESTITOR 7**).

Ugovorne strane su ovom notaru podnijele na potvrdu privatnu ispravu **Ugovor o zajedničkoj gradnji**, (u daljem tekstu: **Ugovor**), zaključen i potpisan od strane ugovornih strana, dana 16.06.2022. (šesnaestog šestog dvijehiljadvedesetdruge) godine.

Utvrdila sam da podnijeti Ugovor po formi i sadržini odgovora notarskom zapisu te da je podoban za potvrdu.

Ugovor ugovorne stranke notarar predaju i sljedeće isprave:-----

Prepis lista nepokrenosti broj 4868 KO Podgorica II, izdat od Uprave za katastar i državnu imovinu PJ Podgorica pod brojem 200-919-21762/2022 od 16.06.2022. godine, iz kojeg se utvrđuje da su u „A“ listu kao nosoci prava susvojine na katastarskoj parceli broj 2601 podbroj 21, po načinu korišćenja neplodna zemljišta, površine 92 m², upisani **Boljević Andjelka, Tomašević (Borislava) Bogdan i Tomašević (Borislava) Saša**, sa obimom prava od po 1/3 idealnog dijela.-----
U listu „G“, ne postoje tereti i ograničenja dok je u rubrici „Podaci o aktivnim zahtjevima“ upisana je Zabilježba za uknjižbu pretvaranja prava korišćenje u svojinu.-----

Prepis lista nepokrenosti broj 2316 KO Podgorica II, izdat od Uprave za katastar i državnu imovinu PJ Podgorica pod brojem 200-919-21764/2022 od 16.06.2022. godine, iz kojeg se utvrđuje da su u „A“ i „V“ listu kao nosoci prava susvojine na katastarskoj parceli broj 2601 podbroj 4, po načinu korišćenja dvorište, površine 241 m², zgradi broj 1, po načinu korišćenja Temelj, površine 151 m², upisani **Tomašević (Borislava) Saša, Tomašević (Borislava) Bogdan i Tomašević (Borislava) Anđelka**, sa obimom prava od po 1/3 idealnog dijela.-----
U listu „G“, ne postoje tereti i ograničenja.-----

Prepis lista nepokrenosti broj 4867 KO Podgorica II, izdat od Uprave za katastar i državnu imovinu PJ Podgorica pod brojem 200-919-21765/2022 od 16.06.2022. godine, iz kojeg se utvrđuje da su u „A“ listu kao nosoci prava sukorišćenja na katastarskoj parceli broj 2601 podbroj 22, po načinu korišćenja neplodna zemljišta, površine 39 m², upisani **Tomašević (Ratka) Draško, Tomašević (Ratka) Jelena i Tomašević (Ratka) Nikola**, sa obimom prava od po 1/3 idealnog dijela.-----
U listu „G“, ne postoje tereti i ograničenja, dok je u rubrici „Podaci o aktivnim zahtjevima“ upisana je Zabilježba za uknjižbu pretvaranja prava korišćenje u svojinu KO PG 2 LN 4867.-----

Prepis lista nepokrenosti broj 2317 KO Podgorica II, izdat od Uprave za katastar i državnu imovinu PJ Podgorica pod brojem 200-919-21766/2022 od 16.06.2022. godine, iz kojeg se utvrđuje da su u „A“ i „V“ listu kao nosoci prava susvojine na katastarskim parcelama broj 2601 podbroj 5, po načinu korišćenja dvorište, površine 283 m², zgradi broj 1, po načinu korišćenja Temelj – Objekat u izgrdnji, površine 108 m²; broj 2601 podbroj 24, po načinu korišćenja dvorište, površine 6 m²; broj 2601 podbroj 28, po načinu korišćenja dvorište, površine 9 m², upisani **Tomašević (Ratka) Draško, Tomašević (Ratka) Jelena i Tomašević (Ratka) Nikola**, sa obimom prava od po 1/3 idealnog dijela.-----
U listu „G“, ne postoje tereti i ograničenja.-----

Urbanističko-tehnički uslovi broj 08-332/21-240 i 08-332/21-240/1 izdati od Sekretarijata za planiranje prostora i održivog razvoja Uvidom u navedenu dokumentaciju notar je utvrdila da je Vlasnicima zemljišta izdati UTU za izgradnju višeporodičnog stambenog objekta za stanovanje ukupne bruto površine 2.788m², maksimalni koeficijent izgrađenosti 3,0 na zbirnoj površini dvije UP- 1b.67 i UP 1b.68 DUP-a“Gorica C“- i maksimalni koeficijent zauzetosti 0,7, izmjene i dopune u Podgorici, sa dozvoljenom maksimalnom spratnošću Objekta P+2+PK.-----

Rješenje Direkcije za nekretnine PJ Podgorica broj 954-101-UP-6755/2002 od 13.12.2002.godine i Rješenje Uprave katastar i državnu Imovinu PJ Podgorica broj 101-919/22-1303-UP- od 15.02.2022.godine, na osnovu kojih je izvršena promjena na Investitore 1,2,3,4,5,6 po osnovu Rješenja o nasljeđivanju ON.1/22 URP 1/2022 notara Živaljević Milene, kao povjerenika Osnovnog suda u Danilovgradu i O.broj 204/2000 od 04.12.2002.godine.-----

Notar je ispitala da podaci koji su naznačeni u privatnoj ispravi - Ugovoru su u saglasnosti i odgovaraju prilozima koje su ugovorne strane predale notarar, a koji su od strane notara pročitani strankama, koje nemaju primjedbi na njihovu sadržinu, pa se isti u originalu i ovjerenom prepisu prilažu uz izvornik.-----

Ugovornim stranama sam pročitala privatnu ispravu - **Ugovor** i neposrednim pitanjima se uvjerila da sadržaj odgovara volji stranaka, ustanovila da su iste sposobne i ovlaštene za sklapanje ovoga pravnog posla, te utvrdila da se nepokretnost koja je predmet ovog zapisa nalazi na službenom području ovog notara.

Notar je ugovorne strane, u skladu sa odredbom čl.48 Zakona o notarima Crne Gore, poučila i upozorila na sljedeće:

Da potvrđena privatna isprava ima svojstvo notarskog zapisa kao vjerodostojne, javne isprave; da je ovaj pravni posao sačinjen na osnovu priložene dokumentacije i podataka uzetih na osnovu izjava ugovornih strana koje su date pod punom odgovornošću i iste su upoznate sa činjenicom da su njihovi lični podaci unijeti u ovaj notarski zapis na osnovu Zakona o notarima i Pravilnika o radu notara i u smislu Zakona o zaštiti podataka o ličnosti i drugih propisa o zaštiti ličnih podataka i daju svoju saglasnost za upotrebu istih - u svrhu ovog notarskog zapisa.

na zakonske odredbe člana 419 i 420 Zakona o svojinsko-pravnim odnosima; na odredbe članova 4,51,52,67,68,69,70,71,77,78,79,80, 81 i 82 **Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata**, a naročito na član 91 Zakona da Investitor gradi objekat na osnovu prijave i dokumentacije propisane zakonom (glavni projekat, izvještaj o pozitivnoj reviziji glavnog projekta, dokaz o osiguranju od odgovornosti projektanta koji je izradio, odnosno revidenta koji je revidovao glavni projekat, ugovor o angažovanju izvođača radova, ugovor o angažovanju stručnog nadzora I dokaz o pravu svojine; na dužnost Investitora da prijavu građenja I prethodno navedenu dokumentaciju podnesu nadležnom organu u roku od 15 (petnaest) dana prije početka građenja;

da ortakluk prestaje: ostvarenjem cilja ortakluka ili ako njegovo ostvarenje postane nemoguće; protekom vremena na koje je zaključen ugovor o ortakluku; propašću zajedničke imovine; sporazumom ortaka; smrću, odnosno prestankom postojanja i ustupanjem i isključenjem ortaka, ako ortakluk čine dva ortaka; odlukom suda u slučaju prestanka ortakluka iz opravdanog razloga;

na odredbe **Zakona o obligacionim odnosima**, a posebno da u dvostrano obaveznim ugovorima, kad jedna strana ne ispuni svoju obavezu, druga strana može da, ako nije što drugo određeno, zahtijeva ispunjenje obaveza ili, pod uslovima predviđenim zakonom da raskine ugovor prostom izjavom, ako raskid ugovora ne nastupa po samom zakonu, a u svakom slučaju ima pravo na naknadu štete; da u slučaju kada ispunjenje obaveze u određenom roku predstavlja bitan element ugovora (kada su ugovorne strane predvidjele da će se ugovor smatrati raskinutim ako ne bude ispunjen u određenom roku, kao i kad je ispunjenje ugovora u određenom roku bitan sastojak ugovora po prirodi posla) pa jedna ugovorna strana ne ispuni obavezu u tom roku, ugovor se raskida po samom zakonu. Druga ugovorna strana u tom slučaju, može održati ugovor na snazi, ako po isteku roka, bez odlaganja, obavijesti ugovornu stranu koja ne ispunjava obaveze u roku, da i pored prekoračenja roka, zahtijeva ispunjenje ugovora.

- da ako poslije zaključenja ugovora nastupe okolnosti koje se nijesu mogle predvidjeti, a koje otežavaju ispunjenje obaveze jedne strane u toj mjeri da bi joj ispunjenje obaveze postalo pretjerano otežano ili bi joj takvo ispunjenje obaveze nanijelo pretjerano veliki gubitak, sud može na zahtjev te strane izmijeniti ili raskinuti ugovor. Izmjena ili raskid ugovora ne može se zahtijevati ako je strana koja se poziva na promijenjene okolnosti bila dužna da u vrijeme zaključenja ugovora uzme u obzir te okolnosti ili ih je mogla izbjeći ili savladati. Strana koja zahtijeva izmjenu ili raskid ugovora ne može se pozivati na promijenjene okolnosti koje su nastupile po isteku roka određenog za ispunjenje njene obaveze. Ugovor se neće raskinuti ako druga strana ponudi ili pristane da se odgovarajući uslovi ugovora pravično izmijene. Ako odredi raskid ugovora, sud će na zahtjev druge strane obavezati stranu koja ga je zahtijevala da naknadi drugoj strani pravičan dio štete koju trpi zbog toga;

- da je strana, koja je ovlašćena da zbog promijenjenih okolnosti zahtijeva izmjenu ili raskid ugovora, dužna da o svojoj namjeri da traži raskid ugovora obavijesti drugu stranu čim je saznala da su takve okolnosti nastupile, a ako to nije učinila, odgovara za štetu koju je druga strana pretrpjela zbog toga što joj zahtjev nije bio na vrijeme saopšten;

da u situaciji, kada je ispunjenje obaveze jedne strane u dvostranom ugovoru postalo nemoguće, zbog događaja za koji nije odgovorna ni jedna ni druga strana, gasi se i obaveza druge strane, a ako je ova nešto ispunila od svoje obaveze, može zahtijevati vraćanje po pravilima o vraćanju stečenog bez osnova. U slučaju djelimične nemogućnosti ispunjenja zbog događaja za koji nije odgovorna ni jedna ni druga strana, druga strana može

isknuti ugovor ako djelimično ispunjenje ne odgovara njenim potrebama, inače ugovor ostaje na snazi, a druga strana ima pravo da zahtijeva srazmjerno smanjenje svoje obaveze. Kad je ispunjenje obaveze jedne strane u dvostrano obaveznom ugovoru postalo nemoguće zbog događaja za koji odgovara druga strana, njena obaveza se gasi, a ta strana zadržava svoje potraživanje prema drugoj strani, s tim što se smanjuje za onoliko koliko je ona mogla imati koristi od oslobođenja od sopstvene obaveze. Pored toga, ona je dužna ustupiti drugoj strani sva prava koja bi imala prema trećim licima u vezi sa predmetom svoje obaveze čije je ispunjenje postalo nemoguće. Ako je nastala nemogućnost ispunjenja dvostranog obaveznog ugovora zbog događaja, za koji je odgovorna - strana koja treba da ispuni ugovor, druga strana može po svom izboru da zahtijeva naknadu štete zbog nespunjenja ili da odustane od ugovora i zahtijeva naknadu štete;

da ugovor o građenju sa izvođačem radova mora biti zaključen u pisanoj formi; -----
 da izvođač odgovara za nedostatke u izradi građevine koji se tiču njene solidnosti, ukoliko bi se ti nedostaci pokazali za vrijeme od deset godina od predaje i prijema radova. Odgovornost se odnosi i na projektanta ako nedostatak građevine potiče od nekog nedostatka u planu ili projektu, kao i da su izvođač i projektant odgovorni naručiocu i svakom drugom sticaocu građevine i da se njihova odgovornost ne može ugovorom ni isključiti ni ograničiti.-----

da se na sve odnose između ugovornih strana koji nisu regulisani ovim ugovorom primjenjuju shodne odredbe Zakona o obligacionim odnosima i drugih relevantnih propisa -----

Ugovorne strane izjavljuju da su razumjele sve pouke i upozorenja notara, pristaju na eventualne rizike i posljedice i da ostaju kod svojih izjava u ovom notarskom zapisu. -----

da će notar po službenoj dužnosti, otpравak ovog ugovora dostaviti nadležnim državnim organima;-----

da sve izmjene i dopune ovog ugovora, moraju biti notarski obrađene, u protivnom se smatraju ništavim i ne proizvode pravno dejstvo.-----

da se izvornik ovog akta čuva u arhivi notara dvadeset godina.-----

da su prilozi strankama stavljeni na uvid, pa stranke izričito odustaju od čitanja priloga, te izjavljuju da su upoznate sa njihovim sadržajem.-----

Da za notarske troškove ugovorne strane, shodno članu 15 Tarife o naknadama za rad i naknadama troškova notara (Službeni list CG br.6/12), odgovaraju solidarno, te su se stranke usaglasile da troškove notarske obrade snosi investitor. Osnov za izračunavanje visine notarske nagrade za ovu notarsku obradu je utvrđeni iznos uloga- Investitora i u iznosu od 1.000.000,00.€ (jedan milion eura). -----

ZAVRŠNE ODREDBE: -----

Ugovorne strane su saglasne da notar eventualne greške u imenima i brojevima kao i druge očigledne greške u pisanju i računanju, nedostatke u obliku i nesaglasnosti otpравka notarskog zapisa sa izvornikom, nakon izdavanja otpравka može ispraviti u svako doba bez učešća stranaka, te da ispravku dostavi strankama i nadležnim organima.-----

Ugovorne strane ovlašćuju notara da podnese zahtjev za upis zabilježbi po osnovu Osnovnog pravnog posla, kod Uprave za katastar i državnu imovinu – PJ Podgorica.-----

Od ovog notarskog zapisa OTPRAVAK IZVORNIKA dobijaju:-----

Investitori (x1)-----

Uprava za katastar i državnu imovinu - PJ Podgorica (x 1)-----

Uprava prihoda i carina CG - PJ Podgorica (x 1)-----

Naknada za rad notara obračunata je po tarifnim brojevima 3; 21 stav 3 i 19 stav 1 Tarife o naknadama za rad i naknadama troškova notara (Službeni list CG br.6/12), u iznosu od 1.149,50€. Naknada za rad notara je obračunata u iznosu od 950,00 €. U naknadu je uračunat PDV od 21%, u iznosu od 19950€.-----

Notar je pročitala ugovornim stranama Ugovor i ovaj akt, te se neposrednim pitanjima uvjerila, da sadržaj odgovara njihovoj volji, nakon čega stranke izjavljuju da su razumjele sadržinu ovog pravnog posla i da su-----

UGOVOR O ZAJEDNIČKOJ GRADNJI

Ovaj Ugovor o zajedničkoj gradnji zaključen je dana 16.06.2022. (šesnaestog juna dvijehiljade dvadesetdruge)godine, između:-----

1. Tomašević Ratko Jelena, JMB 1407974215256, lična karta broj 387796333, PJ Podgorica, sa adresom prebivališta Radoja Dakića 3-9, Podgorica ("Investitor 1")-----

2. Tomašević Ratko Draško, JMB 2904977210279, lična karta broj 515248810, PJ Podgorica, sa adresom prebivališta Vasa Raičkovića 40, Podgorica ("Investitor 2")-----

3. Tomašević Ratko Nikola, JMB 0804973210264 lična karta broj 859198057, PJ Podgorica, sa adresom prebivališta Vasa Raičkovića 40, Podgorica ("Investitor 3")-----

4. Boljević Borislav Anđelka, JMB 2111976218004, lična karta broj I733C3463, PJ Podgorica, sa adresom prebivališta Trg Nikole Kovačevića br. 5, Podgorica ("Investitor 4")-----

5. Tomašević Borislav Bogdan, JMB 2510969210245, lična karta broj 367490699, PJ Podgorica, sa adresom prebivališta Momišići 1 br. 22 ("Investitor 5")-----

6. Tomašević Borslav Saša, JMB 2201968210230, lična karta broj, PJ Podgorica, sa adresom prebivališta Trg Božane Vučinić br. 45, Podgorica ("Investitor 6")-----

7. Aleksandar Vujović, JMB 0703970210068, lična karta broj 333393262, PJ Podgorica, sa adresom prebivališta Gavrila Dožića 3, Podgorica ("Investitor 7")-----




Investitor 1, Investitor 2, Investitor 3, Investitor 4, Investitor 5, Investitor 6 i Investitor 7 će u daljem tekstu biti nazvani "Ugovorna strana" pojedinačno, a "Ugovorne strane" zajedno.-----

UZIMAJUĆI U OBZIR da: -----

- zemljište označava kat. parcelu 2601/21 upisanu u LN 4868 KO Podgorica II, kat. parcelu 2601/4 broj zgrade 1 i 2601/4, upisane u LN 2316 KO Podgorica II, kat. parcelu 2601/22 upisanu u LN 4867 KO Podgorica II, kat. parcele 2601/5, 2601/24, 2601/28 upisane u LN 2317 KO Podgorica II, sa ukupnom površinom od 929 m2 ("Zemljište");-----

- u sastav urbanističke parcele UP 1b.67 površine 436m2, ulaze katastarske parcele 2601/5, 2601/22 i 2601/24 KO Podgorica II, dok u sastav urbanističke parcele UP1b.68 površine 484m2, ulaze katastarske parcele 2601/4 i 2601/21, KO Podgorica II, u zahvatu DUP-a "Gorica C" izmjene i dopune, Glavni grad Podgorica; -----

- je Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj, Glavni Grad Podgorica izdao Urbanističko- tehničke uslove br. 08-332/21-240 i 08-332/21-240/1 od 06.04.2021. godine; -----

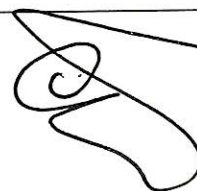
J.T.  J.D. B. Tomašević  1 

- su ugovorne strane saglasne da se na urbanističkim parcelama UP 1b. 67 i UP 1b. 68 u okviru Detaljnog urbanističkog plana "Gorica C" izmjene i dopune, izgradi višeporodični stambeni objekat ("Objekat");-----
- ugovorne strane namjeravaju razvijati, izgraditi i / ili prodati višeporodični stambeni objekat koji se sastoji od: stambenih jedinica namijenjenih za prodaju; -----
- ugovorne strane su saglasne da Investitor 1, Investitor 2, Investitor 3, Investitor 4, Investitor 5 i Investitor 6 ulažu Zemljište, uključujući sva prava na gradnju na Zemljištu, u skladu sa uslovima ovog ugovora, dok Investitor 1, Investitor 2, Investitor 3 i Investitor 7 ulažu sva potrebna finansijska sredstva da u potpunosti izgrade predmetni objekat na Zemljištu, po sistemu "ključ u ruke";-----
- ugovorne strane su saglasne da Investitor 4, Investitor 5 i Investitor 6 ulažu Zemljište, uključujući sva prava na gradnju na Zemljištu, pa na ime udjela u zajedničkoj gradnji Investitor 4, Investitor 5 i Investitor 6 dobijaju 10 % neto izgrađene stambene površine novoizgrađenog Objekta; -----
- ukoliko Investitor 1, Investitor 2, Investitor 3 i Investitor 7 izgrade suteran ili podzemne etaže objekta sa posebnim djelovima koji predstavljaju nestambeni prostor (garaže, ostave i sl.), Investitoru 4, Investitoru 5 i Investitoru 6 pripašće i 10 % neto površine tog prostora na ime njihovog udjela u zajedničkoj gradnji; -----
- ugovorne strane su saglasne da Investitor 1, Investitor 2 i Investitor 3 ulažu Zemljište, uključujući sva prava na gradnju na Zemljištu i 50 % finansijskih sredstava u cilju izgradnje Objekta, pa na ime udjela u zajedničkoj gradnji Investitor 1, Investitor 2 i Investitor 3 dobijaju 50 % neto izgrađene stambene površine novoizgrađenog Objekta; -----
- ukoliko Investitor 1, Investitor 2, Investitor 3 i Investitor 7 izgrade suteran ili podzemne etaže objekta sa posebnim djelovima koji predstavljaju nestambeni prostor (garaže, ostave i sl.), Investitoru 1, Investitoru 2 i Investitoru 3 pripašće i 50 % neto površine tog prostora na ime njihovog udjela u zajedničkoj gradnji; -----
- ugovorne strane su saglasne da Investitor 7 ulaže 50 % finansijskih sredstava u cilju izgradnje Objekta, pa na ime udjela u zajedničkoj gradnji Investitoru 7 pripašće 40 % neto izgrađene stambene površine novoizgrađenog Objekta; -----
- Ukoliko Investitor 1, Investitor 2, Investitor 3 i Investitor 7 izgrade suteran ili podzemne etaže objekta sa posebnim djelovima koji predstavljaju nestambeni prostor (garaže, ostave i sl.), Investitoru 7 pripašće i 40 % neto površine tog prostora na ime njegovog udjela u zajedničkoj gradnji; -----
- Ukupna bruto površina objekta je 2.788 m², maskimalni koeficijent izgrađenosti je 3,0 na zbirnoj površini ove dvije parcele od 929 m², maksimalni koeficijen zasetosti iznosi 0,7, dok je maksimalna spratnost Objekta po UTU P+2+Pk; -----

J.T.  







2 

- da je ovaj ugovor zaključen na osnovu prethodnih pregovora između Ugovornih strana i sadrži glavne komercijalne uslove dogovorene između Ugovornih strana i biće obavezujući za Ugovorne strane; -----

Ugovorne strane su se dogovorile o sledećim opštim principima i garantuju istinitost sljedećih izjava: -----

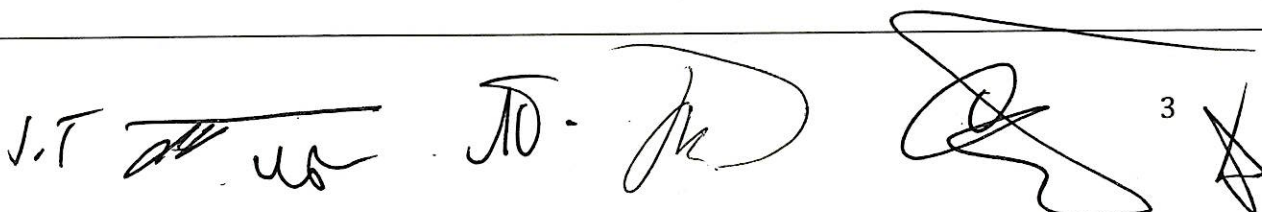
I. PREDMET UGOVORA I IDENTIFIKACIJA NEPOKRETNOSTI-----

I/1 Ugovorne strane saglasno izjavljuju da su postigle dogovor da zaključe ugovor o zajedničkoj izgradnji (u daljem tekstu: "Ugovor"), prema kojem će Investitor 1, Investitor 2, Investitor 3, uložiti svoja vlasnička prava na zemljištu, uključujući sva prava na gradnju i 50 % finansijskih sredstava za izgradnju Objekta po sistemu "ključ u ruke" i izvršiti druge obaveze u cilju izgradnje Objekta, dok će Investitor 4, Investitor 5, Investitor 6, uložiti svoja vlasnička prava na Zemljištu, uključujući sva prava na gradnju, a Investitor 7 će uložiti 50 % finansijskih sredstava za izgradnju Objekta po sistemu "ključ u ruke" i izvršiti druge obaveze u cilju izgradnje Objekta u skladu sa ovim ugovorom. -----

I/2 Ugovorne strane saglasno konstatuju da je predmet ovog ugovora zajednička izgradnja Objekta na urbanističkoj parceli **UP 1b.67** površine 436m², u čiji sastav ulaze katastarske parcele 2601/5, 2601/22 i 2601/24 KO Podgorica II, koje su u susvojini Investitora 1, Investitora 2 i Investitora 3, sa obimom prava od po 1/3, kao i na dijelu urbanističke parcele **UP1b.68** površine 484m², u čiji sastav ulaze katastarske parcele 2601/4 i 2601/21, KO Podgorica II, koje su u susvojini Investitora 4, Investitora 5 i Investitora 6 sa obimom prava od po 1/3, u zahvatu DUP-a "Gorica C" izmjene i dopune, Opština Podgorica. -----

I/3 Investitor 1, Investitor 2 i Investitor 3 upisani su kao suvlasnici Zemljišta, u obimu prava 1/3 označenog u "A" listu lista nepokretnosti **2317 KO Podgorica II** označeno kao katastarska **parcels broj 2601/5**, plan 028, skica 11A, potes Pod Goricom, po načinu korišćenja dvorište, **površine 283 m²**; **katastarska parcela broj 2601/ 5**, broj zgrade 1, plan 028, skica 11A, potes Pod Goricom, po načinu korišćenja temelj, **površine 108 m²**; **katastarska parcela broj 2601/24**, plan 028, skica 012, potes Pod Goricom, po načinu korišćenja dvorište, površine 6 m², **katastarska parcela broj 2601/28**, plan 028, skica 11A, potes Pod Goricom, po načinu korišćenja dvorište, **površine 9 m²**; U V listu na kat. parceli 2601/5, upisan objekat u izgradnji, prizemna zgrada, površine 108 m², na ime Investitora 1, Investitora 2 i Investitora 3 u obimu prava susvojine 1/3. U "G" listu lista nepokretnosti 2317 nema upisanih tereta i ograničenja. -----

I/4 Investitor 1, Investitor 2 i Investitor 3 upisani su kao sukorisnici Zemljišta, u obimu prava 1/3 označenog u "A" listu lista nepokretnosti **4867 KO Podgorica II** označeno kao **katastarska parcela broj 2601/22**, potes Pod Goricom, po načinu korišćenja neplodno zemljište, **površine 39 m²**; U "G" listu lista nepokretnosti 4867 nema upisanih tereta i ograničenja. -----

-----

I/5 Investitor 4, Investitor 5 i Investitor 6 upisani su kao suvlasnici Zemljišta, u obimu prava 1/3 označenog u "A" listu lista nepokretnosti 2316 KO Podgorica II označeno kao katastarska parcela broj 2601/4, plan 28, skica 012, potes Pod Goricom, po načinu korišćenja dvorište, površine 241 m²; katastarska parcela broj 2601/4, broj zgrade 1, plan 28, skica 012, potes Pod Goricom, po načinu korišćenja temelj, površine 151 m²; u V listu upisani temelji, površine 151 m², na ime Investitora 4, Investitora 5 i Investitora 6 u obimu prava susvojinje po 1/3. U "G" listu lista nepokretnosti 2316 nema upisanih tereta i ograničenja. -----

I/6 Investitor 4, Investitor 5 i Investitor 6 upisani su kao suvlasnici Zemljišta, u obimu prava 1/3 označenog u "A" listu lista nepokretnosti 4868 KO Podgorica II označeno kao katastarska parcela broj 2601/ 21, potes Pod Goricom, po načinu korišćenja neplodno zemljište, površine 92 m²; U "G" listu lista nepokretnosti 4868 nema upisanih tereta i ograničenja. -----

I/7 Ukupna površina lokacije je 920m², a projektovana bruto površina nadzemnih djelova objekta je 2.737,50 m². Ukupna bruto površina objekta je 3.462,49 m², sve u skladu sa Idejnim rješenjem izrađenim od strane "ING INVEST" DOO Danilovgrad odnosno u skladu sa Urbanističko tehničkim uslovima broj br. 08-332/21-240 i 08-332/21-240/1 od 06.04.2021. godine koji su izdati od strane Sekretarijata za planiranje prostora i održivi razvoj, Glavni Grad Podgorica, koji su priloženi kao Prilog 5 i Prilog 6 ovom Ugovoru i predstavljaju njegov sastavni dio; -----

II. PRAVA I OBAVEZE UGOVORNIH STRANA -----

II/1 Investitor 1, Investitor 2, Investitor 3, Investitor 4, Investitor 5 i Investitor 6 priznaju, izjavljuju, garantuju i preuzimaju odgovornost da: -----

-u trenutku zaključenja ovog pravnog posla imaju pravo susvojinje i raspolaganja na nepokretnostima, koje su predmet ovog ugovora, bez ograničenja; -----

-Zemljište, koje je predmet ugovora, nema stvarnih i pravnih tereta, kako uknjiženih, tako i neuknjiženih, koji bi se mogli pojaviti prije ili nakon zaključenja ovog ugovora sve do završetka izgradnje Objekta; -----

-na Zemljištu treća lica ne polažu pravo preče kupovine, niti bilo koje drugo stvarno ili obligaciono pravo; -----

-Zemljište nije pod zabranom raspolaganja, da ne postoje zakonska, sudska, ugovorena ili na drugi način ustanovljena ograničenja za realizaciju projekta na Zemljištu; -----

-Zemljište nije predmet sudskog ili upravnog spora; -----

J.T

4

-na Zemljištu ne postoje registrovane ili neregistrovane službenosti; -----

-sačinjavanje ovog ugovora nije u suprotnosti sa drugim ranije zaključenim poslovima, niti obavezama po bilo kom osnovu, te da u vezi ovog Zemljišta nije zaključen drugi ugovor, niti bilo koji drugi pravni posao, čije bi dejstvo moglo nastupiti nakon zaključenja ovog ugovora; -----

-nema neizmirenih dažbina prema Državi i lokalnoj samoupravi osnovom poreza, niti po bilo kom drugom osnovu; -----

-je Zemljište u potpunosti, isključivo i bezuslovno u suvlasništvu i da ne postoji bilo kakav sporazum sa trećim licem i treće lice nema nikakva prava nad Zemljištem; -----

- će sve relevantne obaveze i porezi koji se odnose na Zemljište, koja su ili će dospjeti za plaćanje do dana potpisivanja ovog ugovora, biti odgovornost Investitora u skladu sa njihovim vlasničkim udjelima iz člana I ovog ugovora; -----

-je Zemljište u potpunosti podobno za izgradnju Objekta; -----

- nijesu zaključili bilo koji ugovor, pismo o namjerama, namjeru da se izvrši kupovina, obećanje da će prodati ili usmeni ili pisani dogovor bilo koje vrste koji bi se mogao tumačiti kao ugovor ili sporazum koji bi imao obavezujući uticaj na Investitore i Zemljište, do zaključenja ovog ugovora, kao i da bilo kakav sporazum ili drugi ugovorni odnos neće zaključiti bilo kada, sa bilo kojom drugom stranom u vezi sa Zemljištem, a koji bi mogao da umanj ili utiče na mogućnost Investitora da zaključe transakcije i poslove definisane ovim ugovorom; -----

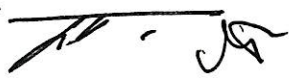
- Investitor 1, Investitor 2, Investitor 3, Investitor 4, Investitor 5 i Investitor 6 će obešteti, odbraniti i zaštititi Investitora 7 od bilo kog potraživanja ili troškova koji proističu iz njihovog pogrešnog, netačnog ili krivog predstavljanja u ovom ugovoru, kao i u slučaju kršenja odredbi ovog člana; -----

- Investitor 1, Investitor 2 i Investitor 3 se obavezuju da u što kraćem roku završe postupak pretvaranja prava korišćenja u pravo svojine pred nadležnom Upravom za katastar i državnu imovinu, te se ovim putem obavezuju da su u potpunosti odgovorni za postupak, troškove i pravne posljedice u vezi sa navedenom procedurom, te ovim putem garantuju Investitoru 7 da navedeno neće negativno uticati na ostvarivanje njegovih prava po ovom ugovoru;-----

II/2 Investitor 1, Investitor 2, Investitor 3, Investitor 4, Investitor 5 i Investitor 6 se obavezuju da do završetka izgradnje Objekta u smislu logističke podrške, saraduju sa Investitorom 7 u postupku pribavljanja odobrenja i saglasnosti za realizaciju ovog ugovora i cjelokupnog projekta, te da u slučaju potrebe daju Investitoru 7 odgovarajuća ovlašćenja. Investitor 1, Investitor 2, Investitor 3, Investitor 4, Investitor 5 i Investitor 6 ovim garantuju da će biti na raspolaganju Investitoru 7 za bilo koju saglasnost, odobrenje, ovlašćenje ili bilo koju drugu odluku koja bi mogla biti potrebna za izgradnju Objekta.-----

II/3 Prava i obaveze Investitora 1, Investitora 2, Investitora 3 i Investitora 7 u vezi sa izgradnjom Objekta: -----

J.T



J.O.



2.3.1 Investitor 1, Investitor 2, Investitor 3 i Investitor 7 obavezuju se da snose troškove izgradnje Objekta: -----

- za izradu tehničke dokumentacije; -----
- revizije glavnog projekta; -----
- angažovanja stručnog nadzora; -----
- za angažovanje izvođača za sve građevinske i zanatske i instalaterske radove tokom izgradnje Objekta; -----
- kompletnu izgradnju Objekta u skladu sa pozitivno revidovanim glavnim projektom, po sistemu "ključ u ruke"; -----
- sve troškove u odnosu na treća lica, državne organe i organe lokalne uprave u vezi sa plaćanjem svih neophodnih naknada i taksi sve do dobijanja Konačnog izvještaja o izvršenom stručnom nadzoru; -----
- troškove snimanja, razrade i uknjižbe cijelog objekta sa svim njegovim posebnim fizičkim djelovima; -----
- sve druge troškove potrebne za izgradnju Objekta u skladu sa ovim Ugovorom. -----

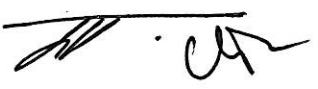



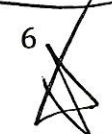
II/4 Investitor 1, Investitor 2, Investitor 3 i Investitor 7 obavezuju se da za Objekat: -----

- obezbijede vršenje stručnog nadzora počev od dana izvođenja pripremnih radova na Objektu do završetka svih radova i stavljanja Objekta na upotrebu; -----
- omogućće Investitoru 4, Investitoru 5 i Investitoru 6 svaki put na njihov zahtjev, uvid u projektnu dokumentaciju, građevinski dnevnik i građevinsku knjigu, knjigu inspekcije, atestnu dokumentaciju objekta i konačni izvještaj o izvršenom stručnom nadzoru; -----
- u svemu postupaju saglasno Zakonu o planiranju prostora i izgradnji objekata, propisima o zaštiti na radu i drugim relevantnim propisima; -----
- snose sve troškove osiguranja Objekta, od početka gradnje do dobijanja konačnog izvještaja o izvršenom stručnom nadzoru; -----

II/5 Ugovorne strane su saglasne da vođenje svih poslova po ovom ugovoru, od početka do kraja ugovorenog posla, kao i same gradnje objekta, zaključenje ugovora o angažovanju izvođača radova i stručnog nadzora, kao i svi troškovi izgradnje Objekta, predstavljaju isključivo pravo i obavezu Investitora 1, Investitora 2 i Investitora 3 i Investitora 7. -----

III. RASPODJELA UDJELA U NOVOIZGRAĐENOM OBJEKTU -----

III/1 Ugovorne strane su saglasne da se posebni dijelovi Objekta, između Investitora podijele na

J. T.     

sljedeći način: -----

- a) Investitoru 1, Investitoru 2 i Investitoru 3 će pripasti u svojini, u obimu prava po 1/3, 50 % neto površine novoizgrađenog Objekta (stambenih jedinica, poslovnih jedinica i garažnih mjesta), od čega udio Investitora 1, Investitora 2 i Investitora 3 treba da bude u stambenim jedinicama projektnih oznaka: **T 4**, površine 103,99 m², **D 3**, površine 75,44 m², **D 7**, površine 70,78 m², **J 3**, površine 52,18 m², **D 6**, površine 67,43 m², **J 5**, površine 51,71 m², **D 9**, površine 67,43 m², **Č1**, površine 150,73 m², **T 6**, površine 103,55 m², **D 11**, površine 86,15 m² i pripadajućih 13 garažnih mjesta; -----
- b) Investitoru 4 će pripasti u svojini, u obimu prava 1/1, 3,33 % neto površine novoizgrađenog Objekta (stambenih jedinica, poslovnih jedinica i garažnih mjesta), od čega udio Investitora 4 treba da bude u stambenoj jedinici projektne na prvom spratu oznake **D 5**, površine 71,57 m² i jedno pripadajuće garažno mjesto shodno Idejnom rješenju; -----
- c) Investitoru 5 će pripasti u svojini, u obimu prava 1/1, 3,33 % neto površine novoizgrađenog Objekta (stambenih jedinica, poslovnih jedinica i garažnih mjesta), od čega udio Investitora 5 treba da bude u stambenoj jedinici na prvom spratu projektne oznake **J 2**, površine 60,13 m² i jedno pripadajuće garažno mjesto shodno Idejnom rješenju; -----
- d) Investitoru 6 će pripasti u svojini, u obimu prava 1/1, 3,33 % neto površine novoizgrađenog Objekta (stambenih jedinica, poslovnih jedinica i garažnih mjesta), od čega udio Investitora 6 treba da bude u stambenoj jedinici na prvom spratu projektne oznake **D 4**, površine 76,10 m² i jedno pripadajuće garažno mjesto shodno Idejnom rješenju; -----
- e) Investitoru 7 će pripasti u svojini, u obimu prava 1/1, 40 % neto površine novoizgrađenog Objekta (stambenih jedinica, poslovnih jedinica i garažnih mjesta), od čega udio Investitora 7 treba da bude u stambenim jedinicama projektnih oznaka: **T 3**, površine 124 m², **D 2**, površine 79,67 m², **J 4**, površine 60,13 m², **D 8**, površine 71,86 m², **T 5**, površine 112,71 m², **D 10**, površine 94,28 m² i pripadajućih 10 garažnih mjesta.-----
- f) Ugovorne strane su saglasne da se na stambenim jedinicama projektnih oznaka: **T 1**, površine 109,35 m², **T 2**, površine 92,80 m², **D 1**, površine 75,48 m², **Č 2**, površine 197,86 m², upiše pravo susvojine na ime Investitora 1, Investitora 2 i Investitora 3 u obimu prava po 1/6 i Investitora 7 u obimu prava 1/2;-----

III/2 Ugovorne strane su saglasne da se zaključenjem aneksa ovog ugovora utvrdi projektna, odnosno katastarska identifikacija pripadajućih im posebnih djelova i njihovih površina, te izvrši sporazumna podijela posebnih djelova objekta po projektnim oznakama i oznakama Elaborata o etažnoj razradi. -----

III/3 Investitori su saglasni da se osnovom ovog ugovora i aneksa, kod Uprave za nekretnine i katastar, izvrši upis prava svojine Investitora na pripadajućim im posebnim djelovima/jedinicama. -

III/4 Ugovorne strane su saglasne da ukoliko bude izgrađen suteran ili podzemne etaže objekta sa posebnim djelovima koji predstavljaju nestambeni ili stambeni prostor, ugovornim stranama će pripasti i srazmjerna neto površina tog stambenog i garažnog prostora proporcionalno udjelima iz

[Handwritten signatures and initials]

člana 3.1 ovog ugovora.

III/5 Ugovorne strane su saglasne da ukoliko u bilo kom periodu nakon zaključenja ovog ugovora dođe do izmjena i dopuna planskog dokumenta na način da se omogući nadogradnja objekta i veći koeficijent izgrađenosti i zauzetosti, ugovornim stranama će pripasti i srazmjerna neto površina tog prostora proporcionalno udjelima iz člana 3.1 ovog ugovora, čiji će položaj, oznake i identifikacija biti definisani aneksom ovog ugovora.

IV. ROKOVI ZA REALIZACIJU UGOVORA

IV/1 Investitor 1, Investitor 2, Investitor 3 i Investitor 7 se obavezuju da, u skladu sa propisima i pravilima struke, obaveze iz ovog ugovora izvrše u sljedećim rokovima:

-od 60 /šezdeset/ Radnih dana od dana zaključenja ovog ugovora za predaju Idejnog rješenja na saglasnost Glavnom državnom/gradskom arhitekti;

-od 90 /devedeset/ Radnih dana za izradu glavnog projekta, reviziju glavnog projekta i dobijanje pozitivnog izvještaja od revidenta na glavni projekat, koji rok počinje da teče od dana dobijanja saglasnosti na Idejno rješenje od glavnog gradskog ili državnog arhitekta;

-od 30 /trideset/ Radnih dana za prijavu građenja u skladu sa propisima, koji rok počinje da teče od dana dobijanja konačne potvrde o izvršenoj reviziji glavnog projekta;

-od 24 /dvadeset četiri/ mjeseca za završetak objekta po sistemu "ključ u ruke", koji rok počinje da teče od dana prijave građenja.

IV/2 Ugovorne strane su saglasne da pod završetkom gradnje po sistemu "ključ u ruke" podrazumijevaju kumulativno ispunjenje sledećih uslova:

-dobijanje pozitivnog konačnog izvještaja stručnog nadzora sa pratećim saglasnostima,

-završen elaborat etažne razrade ovjeren od strane nadležnog katastra u skladu sa zakonom,

-Objekat priključen na kompletnu infrastrukturu /voda, struja, telekomunikacije, kanalizacija, put/,-

-Objekat upisan u nadležnom katastru prema udjelima definisanim ovim ugovorom.

IV/3 Investitor 1, Investitor 2 Investitor 3 i Investitor 7 dužni su da nadležnom organu predaju potpunu i urednu dokumentaciju u skladu sa zakonom.

IV/4 Rokovi iz člana 4.1 odnose se isključivo na izvršenje obaveza Investitora 1 Investitora 2, Investitora 3 i Investitora 7.

IV/5 Investitori su saglasni da se u rokove iz člana 4.1. neće uračunavati zakašnjenje prouzrokovano višom silom, promjenom propisa i drugim razlozima koje Investitor 1, Investitor 2, Investitor 3 i Investitor 7 nijesu uzrokovali i/ili skrivili i na koje ne mogu uticati ili drugim uzrocima koji se nisu mogli predvidjeti u trenutku zaključenja ovog ugovora, a za koje nisu odgovorne ugovorne strane. -

IV/6 Ugovorne strane su saglasne da će rokovi iz člana 4.1 biti srazmjerno produženi za vremenski interval, u kojem Investitor 1, Investitor 2, Investitor 3 i Investitor 7 nijesu bili u mogućnosti da izvrše svoje obaveze prema utvrđenoj dinamici.-----

IV/7 Investitor 1, Investitor 2, Investitor 3 i Investitor 7 su dužni da obavijeste Investitora 4, Investitora 5 i Investitora 6 o razlozima kašnjenja, u roku od 15 (petnaest) dana od dana nastanka okolnosti zbog kojih se rok završetka gradnje produžava.-----

V. PRIJAVA GRAĐENJA

V/1 Ugovorne strane su saglasne da će Prijava građenja glasiti na sve Investitore, te da će je Ugovorne strane podnijeti nadležnom inspeksijskom organu u roku od 15 (petnaest) dana prije početka gradnje Objekta. -----

V/2 Investitor 1, Investitor 2, Investitor 3 i Investitor 7 se obavezuju da u cjelosti plate naknadu za komunalno opremanje građevinskog zemljišta i sve druge propisane dažbine za izgradnju Objekta. -

VI OBAVEZE INVESTITORA 1, INVESTITORA 2, INVESTITORA 3, INVESTITORA 4, INVESTITORA 5 I INVESTITORA 6

VI/1 Ugovorne strane su saglasne da su Investitor 1, Investitor 2, Investitor 3, Investitor 4, Investitor 5 i Investitor 6 saglasni da izvrše sledeće radnje i preuzmu obaveze i to: -----

1. Da dozvole izgradnju Objekta na katastarskim parcelama označenim u rubrumu I ugovora, u skladu sa projektnom dokumentacijom /revidovanim glavnim projektom/.-----

2. Da su saglasni da će Prijava građenja Objekta i kompletna projektna dokumentacija glasiti na sve ugovorne strane. -----

3. Da dozvole Investitoru 1, Investitoru 2, Investitoru 3 i Investitoru 7 da mogu bez njihove naknadne saglasnosti sa izvođačem radova zaključiti ugovor o građenju i druge ugovore, u skladu sa zakonom, potrebne za izgradnju objekta. -----

4. Da predaju Investitoru 1, Investitoru 2, Investitoru 3 i Investitoru 7 u državinu nepokretnosti iz

J.T

TO. N

rubruma jedan, sa ovlašćenjem da sa nepokretnostima mogu raspolagati u cilju gradnje, bez ograničenja, te da objekte iz "V" lista, označene u rubrumu jedan mogu srušiti u skladu sa odobrenjima državnih organa koje su u obavezi da pribave, radi privođenja namjeni označene UP i uz saglasnost svih suvlasnika. -----

5. Da ovlašćuju Investitora 1, Investitora 2, Investitora 3 i Investitora 7 da u vrijeme kada za to budu ispunjeni uslovi obezbijede odgovarajuće isprave propisane članom 103 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata i nesmetano uknjiže pravo svojine na pripadajućem dijelu objekata u katastru nepokretnosti kod Uprave za katastar i državnu imovinu PJ Podgorica, o čemu će zaključiti aneks ugovora kojim će odrediti identifikaciju nepokretnosti koje im pripadaju u dio u novoizgrađenom objektu prema identifikaciji nepokretnosti iz elaborata originalnih terenskih podataka izvedenog stanja. Navedeno u roku od 10 /deset/ dana od dana izvršene etažne razrade Objekta. -----

6. Da organizuju i snose sve troškove sopstvenog nadzora na izgradnji Objekta, ukoliko su zainteresovani za nadzor. -----

7. Da za vrijeme dok je ugovor na snazi obezbijede da nepokretnosti koje ulaže ne budu predmet bilo kakvog svojinsko-pravnog spora, tereta i ograničenja, te je u slučaju bilo kakvih pravnih ili faktičkih pretenzija trećih lica na nepokretnostima dužni su da ih otklone o svom trošku. -----

8. Investitor 1, Investitor 2, Investitor 3, Investitor 4, Investitor 5 i Investitor 6 ne mogu dok traje izgradnja objekta, bez saglasnosti Investitora 7 otuđiti ili opteretiti nepokretnosti koje čine urbanističke parcele na kojima je predviđena gradnja objekta. -----

VII OBAVEZE INVESTITORA 1, INVESTITORA 2, INVESTITORA 3 I INVESTITORA 7 U IZGRADNJI OBJEKTA

VII/1 Ugovorne strane su saglasne da Investitor 1, Investitor 2, Investitor 3 I Investitor 7, izvrše sljedeće radnje i preuzmu obaveze i to:-----

1. Da u vrijeme kad za to budu ispunjeni uslovi preuzmu od investitora nepokretnosti iz rubruma jedan, kao i da uz saglasnost svih suvlasnika i odobrenje državnih organa sruše i ukolne objekte iz "V" lista, lista nepokretnosti 2316 i 2317 KO Podgorica II, radi privođenja namjeni UP. -----

2. Da angažuju ovlašćeno lice za izradu projektne dokumentacije u rokovima definisanim ovim ugovorom - Idejnog rješenja, Glavnog projekta, reviziju glavnog projekta i u skladu sa tim podmire nastale troškove. -----

3. Da započnu gradnju Objekta nakon izrade projektne dokumentacije i prijave građenja u skladu sa zakonom.-----

4. Da podnesu prijavu za građenje sa propisanom dokumentacijom, te da izrade i postave tablu na gradilištu sa propisanim podacima. -----
5. Da izvedu građevinske i zanatske radove na izgradnji Objekta, u skladu sa revidovanim glavnim projektom, po sistemu „ključ u ruke“-----
6. Da snose administrativne troškove prema nadležnim organima i trećim licima od početka izvođenja radova do uknjižbe novoizgrađenog Objekta kod nadležnog organa, odnosno do dana raskida ugovora ukoliko budu ispunjeni uslovi za to. -----
7. Da izvedu građevinske radove za priključenje Objekta na vodovodnu i kanalizacionu mrežu, kao i da obezbijede priključke, odnosno priključenje Objekta na vodovodnu i kanalizacionu infrastrukturu.-----
8. Da izvedu građevinske radove za priključenje Objekta na elektroenergetsku mrežu, kao i da obezbijede priključke, odnosno priključenje Objekta na elektroenergetsku infrastrukturu.-----
9. Da izvedu građevinske radove za priključenje Objekta na telekomunikacionu mrežu, kao i da obezbijede priključke, odnosno priključenje Objekta na telekomunikacionu infrastrukturu.-----
10. Da izvedu građevinske i druge radove na uređenju terena sa pratećim mobilijarom u skladu sa projektnom dokumentacijom.-----
11. Da o svom trošku izvrše izbor izvođača/podizvođača radova za sve ili pojedine radove na izgradnji Objekta. Takođe su ovlašćeni da sa izvođačem/podizvođačem zaključe odgovarajuće ugovore u skladu sa zakonom, kao i da preuzmu druge poslove vezane za predmetnu izgradnju.-----
12. Da obezbijede o svom trošku stručni nadzor nad radovima u skladu sa zakonom.-----
13. Da eventualne povrede ili štetu koju pretrpe treća lica zbog izvođenja radova na izgradnji Objekta podmiri o svom trošku ili te obaveze da prenesu na izvođača radova, u skladu sa ugovorom o građenju i važećim zakonskim propisima.-----
14. Da izgrade visokokvalitetan objekat prema tehničkoj dokumentaciji, zakonu, pravilima struke i da se pridržavaju važećih zakonskih i tehničkih propisa, normativa i standarda predviđenih za ovu vrstu posla, što podrazumijeva: modernu arhitekturu, visokokvalitetne podove, zvučnu, hidro i termno izolaciju, kvalitetnu aluminijumsku bravariju, kvalitetnu stolariju, kvalitetnu fasadu od postojećih materijala i dr.-----
15. Da obezbijede stražarsku službu u skladu sa propisima za obezbjeđenje objekta u izgradnji.-----

16. Da obezbijede uslove za gradnju u skladu sa zakonom, da u vezi sa tim obezbijede gradilišnu dokumentaciju propisanu članom 96 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata.-----

17. Da zaključe aneks ugovora u vrijeme kad za to budu ispunjeni uslovi - nakon izvršene etažne razrade, radi upisa kod Uprave za katastar i državnu imovinu PJ Podgorica, novoizgrađenog objekta, u skladu sa udjelima ugovornih strana u ugovorenom roku.-----

18. Da obezbijede Investitoru 4, Investitoru 5 i Investitoru 6 glavni projekat u digitalnoj formi u jednom primjerku.-----

19. Da po završetku radova izvrše čišćenje prostora unutar područja lokacije od građevinskog i ostalog otpada nastalog izvođenjem radova.-----

20. Da izvrše sve druge obaveze u skladu sa pozitivno pravnim propisima, a koji se odnose na gradnju Objekta.-----

21. Da pod uslovima iz ugovora, ukoliko ne završe objekat po sistemu "ključ u ruke" produže rok za završetak radova za dodatnih 6 /šest/ mjeseci.-----

VIII UGOVORNA KAZNA ZBOG ZAKAŠNJENJA U ISPUNJENJU OBAVEZA

VIII/1 Ugovorne strane su saglasne da nakon isteka roka za završetak radova po sistemu "ključ u ruke" /uvećanog za rok tolerancije od 6 mjeseci/ Investitor 4, Investitor 5 i Investitor 6 stiču pravo na ugovornu kaznu i to kako slijedi:-----

VIII/1-1 Investitor 1, Investitor 2, Investitor 3 i Investitor 7 će se obavezati, da ukoliko ne završe Objekat po sistemu "ključ u ruke" u ugovorenom roku, da Investitoru 4, Investitoru 5 i Investitoru 6 isplaćuju iznos od po 250,00 € /dvjesta pedeset eura/ za jednosobne stanove, 300,00 € /trista eura/ za dvosobne stanove koji mu pripadnu u dio, i to za svaki započeti mjesec zakašnjenja, za narednih 6 /šest/ mjeseci.-----

VIII/1-2 Za slučaj da Investitor 1, Investitor 2, Investitor 3 i Investitor 7 ne završe objekat po sistemu "ključ u ruke" ni po isteku roka od 6 /šest/ mjeseci u kojem se obračunava ugovorna kazna zbog zakašnjenja u ispunjenju obaveza, ugovorne strane su saglasne da će Investitor 4, Investitor 5 i Investitor 6 imati pravo na raskid ugovora ili da produže rok uz obavezu Investitora 1, Investitora 2, Investitora 3 i Investitora 7 da mu solidarno isplaćuju ugovornu kaznu u skladu sa ugovorenim, do završetka izgradnje Objekta.-----

VIII/2 Imajući u vidu da se radi o zajedničkom finansiranju i izgradnji Objekta, te da su Ugovorne strane veoma međusobno zavisne, Ugovorne strane su saglasne da u slučaju da je kašnjenje završetka

Objekta prouzrokovano isključivom krivicom, nečinjenjem ili propuštanjem Investitora 1, Investitora 2 i Investitora 3, obaveza naknade štete i isplate ugovorne kazne iz člana 8.1 ovog ugovora, prenosi se na Investitora 1, Investitora 2 i Investitora 3. U ovom slučaju, Investitor 1, Investitor 2 i Investitor 3, Investitor 4, Investitor 5 i Investitor 6, nemaju pravo da potražuju od Investitora 7 bilo kakve naknade stvarne štete, izgubljene dobiti, penala, ugovorne kazne ili bilo koji drugi vid potraživanja. Ugovorne strane su saglasne da u slučaju da je kašnjenje završetka Objekta prouzrokovano isključivom krivicom, nečinjenjem ili propuštanjem Investitora 7, obaveza naknade štete i isplate ugovorne kazne iz člana 8.1 ovog ugovora, prenosi se na Investitora 7. -

IX UPIS PRAVA U KATASTRU NEPOKRETNOSTI /CLAUSULA INTABULANDI/

IX/1 Ugovorne strane su saglasne da će jedna drugoj dati saglasnost za uknjižbu novoizgrađenih nepokretnosti u katastru nepokretnosti kod Uprave za katastar i državnu imovinu PJ Podgorica o čemu će sačiniti odgovarajući aneks ugovora o zajedničkoj gradnji, kojim će urediti međusobne odnose po tom osnovu. -----

IX/2 Investitori dozvoljavaju da se u katastru nepokretnosti kod Uprave za katastar i državnu imovinu PJ Podgorica u „G“ listovima, na "A" listovima listova nepokretnosti broj 2316 KO Podgorica II, 2317 KO Podgorica II, 4867 KO Podgorica II, 4868 KO Podgorica II upiše zabilježba: -----

–"postojanje Ugovora o zajedničkoj izgradnji UZZ-----/2022 na suvlasničkom dijelu nepokretnosti označenih u rubrumu I Ugovora i zabrana otuđenja i opterećenja bez saglasnosti Investitora 7“-----

X PRIMOPREDAJA NEPOKRETNOSTI

X/1 Investitor 1, Investitor 2, Investitor 3 i Investitor 7 imaju obavezu da nakon izgradnje Objekta, uvedu Investitora 4, Investitora 5 i Investitora 6 u posjed nepokretnosti o čemu će se sačiniti Zapisnik o primopredaji Nepokretnosti (u tekstu: "Zapisnik o primopredaji").-----

X/2 Investitor 4, Investitor 5 i Investitor 6 su obavezni da, nakon ispunjenja preduslova iz člana X/1, a najkasnije u roku od 15 (petnaest) dana od dana upućivanja obavještenja od strane Investitora 1, Investitora 2, Investitora 3 i Investitora 7 da su ispunjeni preduslovi za primopredaju, pristupe potpisivanju Zapisnika o primopredaji Nepokretnosti.-----

X/3 Nakon Obilaska prije primopredaje Nepokretnosti, Investitor 4, Investitor 5 i Investitor 6 će vizualno pregledati pripadajuće nepokretnosti i konstatovati u zajedničkoj izjavi sa Investitorom 1, Investitorom 2, Investitorom 3 i Investitorom 7 ("Izjava o realizaciji završnih radova"), da (i) prihvataju Nepokretnost onako kako izgleda bez nedostataka, ili (ii) prihvataju Nepokretnost

uzimajući u obzir utvrđene nedostatke ("Nedostaci"), koji će biti navedeni u izjavi.-----

X/4 Nedostaci za svrhe ovog Ugovora predstavljaju sva odstupanja od opštih standarda građevinskih radova, završnih radova ili građevinskih materijala. Da bi se izbjegla svaka sumnja, Nedostatak ne uključuje bilo koji aspekt dizajna, rasporeda ili završnih radova Nepokretnosti, u odnosu na koje Investitor 4, Investitor 5 i Investitor 6 izražavaju nezadovoljstvo, ali koji su u načelu u skladu sa odobrenim građevinskim standardima i specifikacijama, ili koji je neodređen u ovom Ugovoru.-----

X/5 Investitor 1, Investitor 2, Investitor 3 i Investitor 7 će što je prije moguće, obezbijediti uklanjanje Nedostataka prije Primopredaje, ili, gdje je to otežano iz razloga koji će naznačiti, navešće vremenski okvir za završetak preostalih nedostataka. -----

X/6 Ukoliko Investitor 4, Investitor 5 i Investitor 6 bez opravdanog razloga odbiju da potpišu i/ili ne potpišu Zapisnik o primopredaji u roku definisanom u članu X/2 ovog ugovora, Investitor 1, Investitor 2, Investitor 3 i Investitor 7 će samostalno sačiniti Zapisnik o primopredaji Nepokretnosti, uz naznaku da Investitor 4, Investitor 5 i/ili Investitor 6 nijesu pristupili primopredaji na način kako je definisano u ovom ugovoru, od kog trenutka rizik slučajne propasti, tereti i opasnosti na Nepokretnosti prelazi na Investitora 4, Investitora 5 i/ili Investitora 6, a Investitor 1, Investitor 2, Investitor 3 i Investitor 7 imaju pravo da tretiraju navedeno propuštanje kao da je Investitor 4, Investitor 5 i/ili Investitor 6 prihvatio Nepokretnost onako kako izgleda.-----

X/7 Prilikom sprovođenja Primopredaje (i) Investitor 4, Investitor 5 i Investitor 6 će vizualno pregledati Nepokretnost, naročito u pogledu Nedostataka koji su konstatovani u skladu sa Članom X/3 u Izjavi o realizaciji završnih radova, (ii) Investitor 1, Investitor 2, Investitor 3 i Investitor 7 će predati Investitoru 4, Investitoru 5 i Investitoru 6 ključeve od pripadajućih nepokretnosti i (iii) Strane će potpisati pisanu izjavu kojom se potvrđuje da je Nepokretnost bez Nedostataka, te je preuzeta od strane Investitora 4, Investitora 5 i/ili Investitora 6.-----

XI NEDOSTACI NAKON PRIMOPREDAJE

XI/1 Nakon potpisivanja Zapisnika o primopredaji, Investitor 1, Investitor 2, Investitor 3 i Investitor 7 ovim ustupaju Investitoru 4, Investitoru 5 i Investitoru 6, kao i svim docnijim sticaocima Nepokretnosti svoja potraživanja po osnovu garancija prema izvođačima radova odgovornim za izvedene radove u skladu sa članom 487 i članu 711 Zakona o obligacionim odnosima. Investitor 4, Investitor 5 i Investitor 6 se obavezuju da prihvate takvo ustupanje bez mogućnosti obraćanja Investitoru 1, Investitoru 2, Investitoru 3 i Investitoru 7, te se ovim isključuju bilo koje i sve odgovornosti Investitora 1, Investitora 2, Investitora 3 i Investitora 7 za neadekvatno izvođenje radova u vezi sa izgradnjom Objekta. -----

XI/2 Potraživanja i garancije prema izvođačima radova odgovornim za izgradnju Objekta, koje se



ustupaju Investitoru 4, Investitoru 5 i Investitoru 6, uključuju sljedeće: -----

Odgovornost projektanta ako nedostatak građevine potiče od nekog nedostatka u projektu, te odgovornost izvođača za nedostatke u izgradnji Objekta koji se tiču njene solidnosti, ukoliko bi se ti nedostaci pokazali za vrijeme od deset godina od primopredaje radova, kako je to predviđeno članom 712 Zakona o obligacionim odnosima; i -----

Odgovornost izvođača radova za skrivene nedostatke koji se nijesu mogli otkriti običnim pregledom, u roku od dvije godine od dana potpisivanja Zapisnika o primopredaji, u skladu sa članom 684 Zakona o obligacionim odnosima. -----

XI/3 Uz potraživanja po osnovu garancija prema izvođačima radova odgovornim za izgradnju Nepokretnosti, Investitor 1, Investitor 2, Investitor 3 i Investitor 7 ovim ustupaju Investitoru 4, Investitoru 5 i Investitoru 6 i sve garancije za ugrađenu opremu i uređaje u stanu, za period važenja garantnog roka koji su dati i odobreni od strane proizvođača te opreme i uređaja.-----

XII ODUSTAJANJE OD IZGRADNJE OBJEKTA -----

XII/1 Investitor 7 ima pravo da se povuče iz zajedničke gradnje Objekta u sljedećim slučajevima: --

- ukoliko iz bilo kog razloga nije moguće izgraditi Objekat i valorizovati predmetno Zemljište, zbog zakonskog propisa, planske dokumentacije ili zbog usvajanja uredbe ili odluke organa državne ili lokalne uprave kojima bi se zabranila izgradnja Objekta i/ili-----

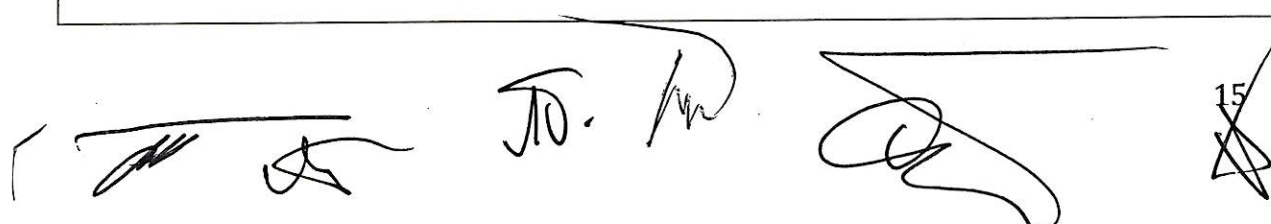
- ukoliko se postojeći urbanističko-tehnički parametri izmijene i smanje u periodu između potpisivanja ovog ugovora i dobijanja odobrenja za izgradnju;-----

-u slučaju više sile, kao i u slučaju postojanja razloga koji onemogućavaju Investitoru 7 da nastavi gradnju kao što su zdravstveni razlozi, finansijski problemi, narušavanje odnosa između investitora i sl.-----

XIII RASKID UGOVORA-----

XIII/1 Raskid ugovora može biti jednostran ili sporazumni raskid. Jednostrani raskid ugovora je moguć ukoliko Investitor 1, Investitor 2, Investitor 3 i Investitor 7 ne završe izgradnju Objekta u roku od 6 mjeseci nakon isteka roka iz člana IV/1 alineja 4. Jednostrani raskid od strane Investitora 7 je moguć u slučaju: -----

- da Investitori preduzmu bilo koju radnju kojom onemogućavaju Investitora 7 da ispuni obaveze iz ovog ugovora, -----

The bottom of the page features several handwritten signatures and initials. From left to right, there are three distinct signatures, followed by the initials 'TO.' and 'M', a large, stylized signature, and finally a circled number '15'.

u slučaju da razlozi iz člana IV/5 traju duže od 6 mjeseci; -----

u slučaju kršenja obaveza od strane Investitora 1, Investitora 2, Investitora 3, Investitora 4, Investitora 5 i Investitora 6 iz člana VI ovog ugovora; -----

u slučaju da je bilo koja tvrdnja i/ili garancija iz člana II/1 i II/2 neistinita, čime se onemogućava izgradnja Objekta; -----

u slučaju odustajanja od izgradnje Objekta iz člana VII ovog ugovora; -----

u slučaju kršenja bilo koje odredbe ovog Ugovora, a koja može uticati na mogućnost Investitora 7 da izvršava svoje obaveze.-----

XIII/2 Ugovorne strane su saglasne sa dejstvom raskida ugovora, odnosno:-----

-ako je jedna strana izvršila ugovor potpuno ili djelimično, ima pravo da joj se vrati ono što je dala;-----

-ako obje strane imaju pravo zahtijevati vraćanje datog, uzajamna vraćanja se vrše po pravilima za izvršenje dvostranih ugovora;-----

-svaka strana dužuje drugoj naknadu za koristi koje je u međuvremenu imala od onoga što je dužna vratiti, odnosno naknaditi;-----

-strana koja vraća novac dužna je platiti zateznu kamatu od dana kada je isplatu primila-----

XIII/3 U slučaju raskida ugovora, bez obzira na krivicu, Ugovorne strane su saglasne da su Investitor 1, Investitor 2, Investitor 3, Investitor 4, Investitor 5 i Investitor 6 obavezni da Investitoru 7 nadoknade uložena sredstva u izgradnju Objekta: a) na način da izvrše povraćaj uložениh sredstava od strane Investitora 7 u roku od 90 dana od dana raskida ugovora ili b) na način da povraćaj uložениh sredstava izvrše nakon završetka objekta od strane trećег lica, ali u svakom slučaju ne kasnije od 6 (šest) mjeseci od dana raskida ovog ugovora.-----

XIII/4 U slučaju kršenja ugovora, obustave radova i/ili očiglednog kašnjenja od strane Investitora 1, Investitora 2, Investitora 3, Ugovorne strane su saglasne da Investitor 7 ima pravo prvenstva u pravcu preuzimanja izgradnje cjelokupnog Objekta, na način da udio Investitora 1, Investitora 2 i Investitora 3 bude proporcionalan udjelima iz člana III/1 ovog ugovora koji će pripasti Investitoru 4, Investitoru 5 i Investitoru 6, eventualno uvećan za dotadašnja ulaganja u Objekat. -----

XIII/5 U slučaju kršenja ugovora, obustave radova i/ili očiglednog kašnjenja od strane Investitora 7, a nakon isteka roka iz člana IV/1 alineja 4 i dodatnog roka tolerancije od 6 mjeseci, Investitor 1, Investitor 2, Investitor 3, Investitor 4, Investitor 5 i Investitor 6 imaju pravo da nakon raskida ovog ugovora, uvedu treće lica da završi izgradnju Objekta, pri čemu se obavezuju da u cilju povraćaja uložениh sredstava Investitoru 7 u skladu sa članom XIII/3 ovog ugovora, od svake prodaje pojedinačni jedinica u Objektu, izvrše uplatu polovine kupoprodajne cijene do namirenja cjelokupnog iznosa uložениh sredstava, ali u svakom slučaju ne kasnije od 6 (šest) mjeseci od dana raskida ovog ugovora. -----

XIII/6 Ugovor se ne može raskinuti zbog neispunjenja neznatnog dela obaveze.-----

XIV MJERODAVNO PRAVO

XIV/1 Ovaj Ugovor i svi sporovi, potraživanja ili nesaglasnosti koji proizilaze iz njega, u vezi sa ovim Ugovorom ili uključujući bilo koje pitanje u vezi sa njegovim postojanjem, važnošću, prestankom ili izvršenjem ili kršenjem ovog Ugovora, regulišu se i tumačiće se u skladu sa materijalnim zakonima Crne Gore.

XV VALIDNOST UGOVORA

XV/1 Strane namjeravaju solemnizovati ovaj Ugovor kod notara na dan potpisivanja ovog ugovora.

XVI RJEŠAVANJE SPOROVA

XVI/1 Svi sporovi, potraživanja ili nesaglasnosti koji proizilaze iz ugovora, u vezi sa ovim ugovorom, uključujući bilo koje pitanje u vezi sa njegovim postojanjem, važnošću, prestankom ili izvršenjem ili kršenjem ovog ugovora biće u nadležnosti Suda Crne Gore.

XVII TROŠKOVI

XVII/1 Troškove notarske ovjere ovog Ugovora snose zajednički Investitor 1, Investitor 2 i Investitor 3 jednu polovinu i Investitor 7 drugu polovinu troškova.

XVIII ZAVRŠNE ODREDBE

XVIII/1 Ugovorene strane saglasno izjavljuju će u slučaju smrti bilo kojeg investitora, ovaj ugovor realizovati njihovi pravni sljedbenici.

XVIII/2 Investitor 1, Investitor 2, Investitor 3, Investitor 4, Investitor 5 i Investitor 6 se izjašnjavaju da u ovom pravnom poslu učestvuju sa imovinom u nenovčanom obliku, koja predstavlja njihovu posebnu imovinu, stečenu nasljeđem, radi čega prilažu Rješenja o nasljeđivanju.

XVIII/3 Ugovorne strane su saglasne da se udjeli u novoizgrađenoj nepokretnosti neće mijenjati ni u slučaju ukoliko se pojave u toku gradnje bilo kakvi nepredviđeni radovi ili višak radova, pa ni u slučaju ukoliko bude utvrđen manjak radova. Takođe su saglasne da ugovorena izgradnja po sistemu „ključ u ruke“ predstavlja sve potrebne radove za izgradnju i upotrebu cjelovitog Objekta.

-XVIII/4 Ugovorne strane su saglasne da nemaju prava da pokrenu bilo kakav postupak kojim bi se usporila gradnja, odnosno prekinula gradnja, u suprotnom su dužni da Investitoru 7 nadoknade eventualnu štetu koju je pretrpio njihovom krivicom.

XVIII/5 Investitor 7 može samo uz prethodno pribavljenu saglasnost investitora, sva prava dobijena po ovom predugovoru prenijeti, ukoliko se ukaže potreba za tim, na drugog ili druge suinvestitore, sa kojima može zaključiti novi ili nove ugovore o zajedničkoj gradnji. Navedeno pod uslovom da se prava investitora iz ovog ugovora ne umanjuju na bilo koji način.

XVIII/6 Ovaj Ugovor može biti izmijenjen samo pisanim aneksom, uz potpisivanje od strane ovlašćenih predstavnika Strana i ovjeru od strane nadležnog notara.




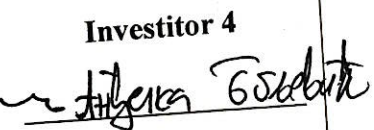
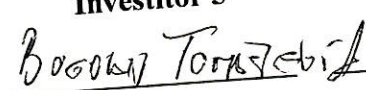

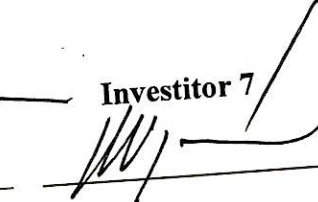
VIII/7 Propuštanje Strane u bilo koje vrijeme da zahtijeva izvršenje od druge Strane bilo koje obaveze po ovom ugovoru neće uticati na puno pravo te Strane da zahtijeva izvršenje obaveze u bilo kom budućem vremenu, niti će odustajanje Strane da preduzme radnje povodom kršenja bilo koje odredbe biti smatrano kao odustajanje od preduzimanja radnji povodom budućeg kršenja takve odredbe, ili kao odustajanje od same te odredbe.

VIII/8 U slučaju da bilo koja odredba ovog Ugovora ili njena primjena pod posebnim okolnostima postane nevažeća ili je bude nemoguće sprovesti u bilo kom obimu, punovažnost ostalog ugovora time neće biti pogođena, a svaka takva odredba biće sprovedena u najvećoj mogućoj mjeri koju dopušta zakon.

Prilozi:

1. List nepokretnosti br. 4867 KO Podgorica II;
2. List nepokretnosti br. 4868 KO Podgorica II;
3. List nepokretnosti br. 2317 KO Podgorica II;
4. List nepokretnosti br. 2316 KO Podgorica II;
5. UTU broj 08-332/21-240, izdatih od strane Sekretarijata za planiranje prostora i održivi razvoj, Glavni Grad Podgorica, od 06.04.2021. godine;
6. UTU broj 08-332/21-240/1, izdatih od strane Sekretarijata za planiranje prostora i održivi razvoj Glavni Grad Podgorica, od 06.04.2021. godine;
7. Idejno rješenje izgradnje Višeporodičnog stambenog objekta izrađen od strane "ING INVEST" DOO Danilovgrad;
8. Rješenja o nasleđivanju

POTPISAN:

Investitor 1  Investitor 2  Investitor 3  Investitor 4 
Investitor 5  Investitor 6  Investitor 7 

Ja, NOTAR Vukčević Andrijana, sa službenim sjedištem u Podgorici, Bulevar Mihaila Lalića br.42, potvrđujem da sam ovaj otpравak uporedila sa izvornikom koji se nalazi u mojim spisima i utvrdila da je doslovno podudaran sa izvornikom **Zapis o potvrdi privatne isprave-Ugovora o zajedničkoj gradnji, UZZ 347/2022.**-----

Ovaj je otpравak **ovjeren** u izvodu, **kojem je priložen četrnaest** prepis priloga notarskog akta: Prepis lične karte na ime Tomašević Jelena; Prepis lične karte na ime Tomašević Draško; Prepis lične karte na ime Tomašević Nikola; Prepis lične karte na ime Tomašević Saša; Prepis lične karte na ime Tomašević Bogdan; Prepis lične karte na ime Boljević Anđelka; Prepis lične karte na ime Vujović Aleksandar; Prepis lista nepokrenosti broj 4868 KO Podgorica II, izdat od Uprave za katastar i državnu imovinu PJ Podgorica pod brojem 200-919-21762/2022 od 16.06.2022. godine; Prepis lista nepokrenosti broj 2316 KO Podgorica II, izdat od Uprave za katastar i državnu imovinu PJ Podgorica pod brojem 200-919-21764/2022 od 16.06.2022. godine; Prepis lista nepokrenosti broj 4867 KO Podgorica II, izdat od Uprave za katastar i državnu imovinu PJ Podgorica pod brojem 200-919-21766/2022 od 16.06.2022. godine; Prepis lista nepokrenosti broj 2317 KO Podgorica II, izdat od Uprave za katastar i državnu imovinu PJ Podgorica pod brojem 200-919-21765/2022 od 16.06.2022. godine; Urbanističko-tehnički uslovi broj 08-332/21-240 i 08-332/21-240/1; Rješenje Uprave za katastar i državnu imovinu PJ Podgorica broj 101-919/22-1303-UP od 15.02.2022.godine; Rješenje Vlade Republike Crne Gore – Direkcija za nekretnine – PJ Podgorica broj 954-101-UP-6755/2002 od 13.12.2002.godine -----

Ovaj otpравak je sastavljen za Investitora I.-----

Naknada za rad notara obračunata je po tarifnim brojevima 3; 21 stav 3 i 19 stav 1 Tarife o naknadama za rad i naknadama troškova notara (Službeni list CG br.6/12), u iznosu od 1.149,50€. Naknada za rad notara je obračunata u iznosu od 950,00 €. U naknadu je uračunat PDV od 21%, u iznosu od 199,50€.

Broj: UZZ 347/2022

U Podgorici, dana 16.06.2022.godine

NOTAR:

Vukčević Andrijana



1.3.

IZVOD IZ CRPS ZA PREDUZEĆE ING INVEST D.O.O. DANILOVGRAD



IZVOD IZ CENTRALNOG REGISTRA PRIVREDNIH SUBJEKATA UPRAVE PRIHODA I CARINA

Registarski broj 5 - 0108212 / 020

PIB: 02258633

Datum registracije: 14.08.2002.

Datum promjene podataka: 26.05.2022.

DRUŠTVO ZA GRAĐEVINARSTVO, INŽENJERING, TRGOVINU I PROMET ROBA I USLUGA "ING INVEST" D.O.O. DANILOVGRAD

Broj važeće registracije: /020

Skraćeni naziv:

ING INVEST

Telefon:

+382/20665703

eMail:

info@inginvest.me

Web adresa:

www.inginvest.me

Datum zaključivanja ugovora:

08.02.1997.

Datum donošenja Statuta:

08.02.1997.

Datum promjene Statuta: 24.05.2022.

Adresa glavnog mjesta poslovanja: NOVICE ŠKEROVIĆA BR. 1 DANILOVGRAD

Adresa za prijem službene pošte: 8. MARTA BR. 76 PODGORICA

Adresa sjedišta:

NOVICE ŠKEROVIĆA BR. 1 DANILOVGRAD

Pretežna djelatnost:

7112 Inženjerske djelatnosti i tehničko savjetovanje

Obavljanje spoljno-trgovinskog poslovanja: NE

Oblik svojine:

Privatna

Porijeklo kapitala:

Domaći

Upisani kapital: 44.500,00Euro (Novčani 44.500,00Euro, nenovčani 0,00Euro)

Stari registarski broj: 1-15587-00

OSNIVAČI:

ILIJA RADULOVIĆ 0907984210294 CRNA GORA

Uloga:

Osnivač

Udio:

100%

Adresa: PAŽIĆI B.B. DANILOVGRAD CRNA GORA

LICA U DRUŠTVU:

ILIJA RADULOVIĆ 0907984210294

Adresa: PAŽIĆI B.B. DANILOVGRAD CRNA GORA

Uloga: Izvršni direktor

Ovlašćenja u prometu: Neograničeno ()

Ovlašćen da djeluje: POJEDINAČNO ()

ILIJA RADULOVIĆ 0907984210294

Adresa: PAŽIĆI B.B. DANILOVGRAD CRNA GORA

Uloga: Ovlašćeni zastupnik

Ovlašćenja u prometu: Neograničeno ()

Ovlašćen da djeluje: POJEDINAČNO ()

Izdato: 30.05.2022 godine u 09:58h



Sanja Bojanić
Načelnica
Sanja Bojanić

1.4.

DOKAZ O OSIGURANJU
OD PROFESIONALNE ODGOVORNOSTI PROJEKTANTA



Broj polise: 6-42544
 Zamjena polise: 39751
 Vrsta osiguranja: Ostala odg. 1300
 Šifra osiguranja: 1300
 Poslovna jedinica: Direkcija
 Saradnički broj: 505112
 Mjesto: Podgorica
 Datum: 21.04.2022

POLISA za osiguranje od odgovornosti

Ugovarač osiguranja: **ING INVEST DOO, 81410 Danilovgrad, NOVICE ŠKEROVIĆA BR. 1**
 PIB:02258633

Osiguranik: **ING INVEST DOO, 81410 Danilovgrad, NOVICE ŠKEROVIĆA BR. 1**
 PIB:02258633

Početak osiguranja: 26.4.2022 Prestanak osiguranja: 26.4.2023 Dospijeće: 26.04
 Tarifa i tarifna grupa: Suma osiguranja: 100.000,00 Premija osiguranja: 572,21

Osiguranje je zaključeno prema priloženim uslovima: Opšti uslovi za osiguranje od odgovornosti od 10.08.2009. godine.
 Uslovi za osiguranje od profesionalne odgovornosti i odgovornosti za proizvode sa manom od 10.08.2009. godine.
 Osiguranik potvrđuje da je kod zaključenja ovog ugovora primio naznačene uslove.

Redni broj	Osigurava se	Suma osiguranja (€)	Ukupan limit za trajanje osiguranja	Premija osiguranja (€)
1 Ostala osiguranja od odgovornosti				
1	Osiguranjem od Profesionalne odgovornosti pruža se osiguravajuće pokriće za učinjenu profesionalnu grešku, nesavjestan ili nestručan postupak, odnosno propust davaoca usluga (osiguranika). Ovim osiguranjem pokrivena je odgovornost za prouzrokovanu štetu klijentu, ako je nastala iz profesionalne djelatnosti osiguranika - »izrada tehničke dokumentacije i gradnja objekta“. Osigurana suma 100.000,00 EUR Godišnji agregat šteta 100.000,00 EUR	100.000,00	100.000,00	1.340,44
1.1	Popust za smanjenje broja suma osiguranja u zbirnom limitu	1.340,44	0,00	536,18
1.2	Popust za osiguranika od posebnog poslovnog interesa	804,26	0,00	120,64
1.3	Popust za jednokratno plaćanje premije	683,62	0,00	68,36
1.4	Korisnički popust	615,26	0,00	43,05
Ukupno:				572,21
PREMIJA OSIGURANJA				572,21
Porez:				51,50
UKUPNO ZA UPLATU:				623,71

NAPOMENA:

- Franšiza (ucešće u šteti) je 10%, min. 1.000,00 Eur.
 - Teritorijalno pokriće: Republika Crna Gora.
 - Osiguranje pokriva rizik Odgovornosti za štetu prouzrokovanu licima, za štetu na objektima i za finansijski gubitak u skladu sa Uslovima osiguranja.
 - Polisa osiguranja naplativa je u roku od 3 (tri) godine od završene primo-predaje radova i nakon isteka važeće polise, shodno zakonu o obligacionim odnosima.
 - Covid klauzula:
 „Ovom polisom isključuje se osiguravajuće pokriće za sve štete, odgovornost, troškove, novčane i druge kazne koje su direktno ili indirektno prouzrokovane ili povezane sa bilo kojom prenosivom bolešću koja je proglašena kao pandemija ili epidemija od strane Svjetske zdravstvene organizacije i/ili od strane nadležnog državnog organa.“

Broj polise: 6-42544

Zamjena polise: 39751
Vrsta osiguranja: Ostala odg.
Šifra osiguranja: 1300
Poslovna jedinica: Direkcija
Saradnički broj: 505112
Mjesto: Podgorica
Datum: 21.04.2022

Ugovarač osiguranja: **ING INVEST DOO, 81410 Danilovgrad, NOVICE ŠKEROVIĆA BR. 1**
PIB:02258633

Osiguranik: **ING INVEST DOO, 81410 Danilovgrad, NOVICE ŠKEROVIĆA BR. 1**
PIB:02258633

Posebna ugovaranja, zaštitne mjere i klauzule:

Broj zaposlenih: 49 zaposlenih lica, 4 licencirana inž.

Osiguravajuće pokrivenosti shodno Uslovima osiguranja važi samo i isključivo ukoliko je Osiguranik u trenutku nastanka osiguranog slučaja posjedovao važeću licencu za obavljanje djelatnosti. Osiguranik je dužan da, na zahtjev Osiguravaca, dostavi licencu koja je bila važeca na dan nastanka osiguranog slučaja. Ukoliko na dan osiguranog slučaja Osiguranik nije posjedovao važeću licencu za obavljanje djelatnosti Osiguravac nema obavezu isplate naknade štete.

Premija osiguranja 623,71 € obračunata za period od 26.04.2022 do 26.04.2023 plaća se prema ispostavljenoj fakturi. Ugovarač osiguranja potpisom na polisi potvrđuje da je primio fakturu, koja predstavlja sastavni dio polise kao ugovora o osiguranju.

Osiguravač zadržava pravo ispravke računskih i drugih grešaka saradnika.

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

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

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

Nezavisno u odnosu na ostale odredbe ovog ugovora, ovaj ugovor o osiguranju pruža pokrivenost u onolikoj mjeri u kojoj osiguravajuće pokrivenosti ne krši bilo koje ekonomske, trgovinske ili finansijske sankcije i/ili embarga Savjeta bezbjednosti Ujedinjenih Nacija, Evropske Unije, ili bilo kojeg lokalnog zakonodavstva koje se primjenjuje na ugovorne strane. Ovo isključenje se takođe primjenjuje na ekonomske, komercijalne ili finansijske sankcije i/ili embarga koje su objavile Sjedinjene Američke Države ili druge zemlje, u mjeri u kojoj nijesu u suprotnosti sa zakonodavstvom Evropske Unije ili lokalnim zakonodavstvom.

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

Veljko Belušić & Božanić
Za Osiguravača



[Signature]

Za Ugovarača



Crna Gora
Ministarstvo ekologije,
prostornog planiranja i urbanizma

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

Broj: UPI 107/7-294/11
Podgorica, 08.10.2021. godine

DOO "ING INVEST"

PODGORICA
Ul. 8. marta, br. 76

U prilogu ovog akta, dostavljamo vam rješenje, broj i datum gornji.



OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE

o.ž.
Olivera Živković



Crna Gora
Ministarstvo ekologije,
prostornog planiranja i urbanizma

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

Broj: UPI 107/7-294/11

Podgorica, 08.10.2021. godine

Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma, postupajući po zahtjevu privrednog društva DOO "ING INVEST" DANILOVGRAD, PIB: 02258633, broj UPI 107/7-294/10 od 06.10.2021. 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), člana 13 Uredbe o načinu i organizaciji rada državne uprave ("Službeni list CG", br. 118/20, 121/20, 01/21 i 02/21) i člana 46 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

Privrednom društvu **DOO "ING INVEST" DANILOVGRAD, PIB: 02258633**, izdaje se

LICENCA

projektanta i izvođača radova

na period od **pet godina**.

Ovo rješenje zamjenjuje rješenje broj **UPI 107/7-294/7** od 03.09.2018. godine.

O b r a z l o ž e n j e

Aktom broj UPI 107/7-294/10 od 06.10.2021. godine, ovom organu obratilo se privredno društvo DOO "ING INVEST" DANILOVGRAD, PIB: 02258633, zahtjevom za izmjenu licence za projektanta i izvođača radova broj UPI 107/7-294/7 od 03.09.2018. godine. Uz zahtjev privredno društvo je priložilo sljedeće dokaze:

- 1) rješenje broj UPI 107/7-575/2 od 29.03.2018. godine, kojim je **Iliji Raduloviću, dipl. inženjer arhitekture**, izdata licenca ovlaštenog inženjera, donijeto od strane Ministarstva održivog razvoja i turizma;
- 2) rješenje broj UPI 105/2175-110/2 od 12.01.2018. godine, kojim je **Nikoli Đuranoviću, dipl. inženjer građevinarstva - konstruktivni smjer**, izdata licenca ovlaštenog inženjera, donijeto od strane Ministarstva održivog razvoja i turizma;
- 3) ugovor o radu sa Nikolom Đuranovićem, od 01.11.2012. godine, na neodređeno vrijeme;
- 4) rješenje broj UPI 105/2175-105/2 od 17.01.2018. godine, kojim je **Enesu Zejniloviću, dipl. inženjer elektrotehnike, stepen specijalista - energetika i automatika**, izdata licenca ovlaštenog inženjera, donijeto od strane Ministarstva održivog razvoja i turizma;

- 5) ugovor o radu sa Enesom Zejnilovićem, od 01.04.2015. godine, na neodređeno vrijeme;
- 6) rješenje broj UPI 107/7-479/2 od 26.03.2018. godine, kojim je **Msc Marku Đekiću, dipl. mašinski inženjer**, izdata licenca ovlaštenog inženjera, donijeto od strane Ministarstva održivog razvoja i turizma;
- 7) ugovor o radu sa Markom Đekićem, od 26.07.2021. godine, na neodređeno vrijeme;
- 8) rješenje o prestanku radnog odnosa zbog otkaza ugovora o radu od strane zaposlenog kojim prestaje radni odnos Milića Perovića;
- 9) izvod iz Centralnog registra privrednih subjekata, registarski broj 5 - 0108212 / 018, izvršni direktor: Ilija Radulović.

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 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 ovlaštenog 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 ovlaštenog inženjera; i 2) licenca ovlaštenog inženjera.

Odredbom člana 136 stav 4 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata propisano je da je imalac licence dužan da obavijesti Ministarstvo o svim promjenama uslova na osnovu kojih je izdata licenca za obavljanje djelatnosti, u roku od 15 dana od dana nastanka promjene.

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 Ziyković

1.6.

LICENCA ODGOVORNOG PROJEKTANTA
I ČLANSTVO INŽENJERSKE KOMORE



CRNA GORA

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA
I TURIZMA

Direktorat za inspekcijske poslove
i licenciranje
Direkcija za licence
Broj: UPI 107/7-575/2
Podgorica, 29.03.2018.godine

ILIJA RADULOVIĆ

DANILOVGRAD
Pažići, bb

U prilogu dopisa dostavljamo vam rješenje, broj i datum gornji.

OVLAŠČENO SLUŽBENO LICE

Nataša Pavićević



Dostavljeno:

- Naslovu:
- a/a

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA
DIREKTORAT ZA INSPEKCIJSKI NADZOR
I LICENCIRANJE
Direkcija za licenciranje
Broj: UPI 107/7-575/2
Podgorica, 29.03.2018. godine

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

R J E Š E N J E

1. IZDAJE SE ILIJI RADULOVIĆ, stepen specijaliste Spec.Sci.arhitektura iz Danilovgrada, LICENCA ovlaštenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekta.
2. Ova Licenca se izdaje na neodređeno vrijeme.

O b r a z l o ž e n j e

Aktom, br.UPI 107/7-575/1 od 15.02.2018.godine, ILIJA RADULOVIĆ, stepen specijaliste Spec.Sci.arhitektura iz Danilovgrada, obratio se ovom ministarstvu zahtjevom za izdavanje licence ovlaštenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekta.

Uz zahtjev imenovani je ovom ministarstvu dostavio sledeće dokaze:

- Ovjerenu fotokopiju Diplome Postdiplomskim specijalističkim akademskim studija – Arhitektonskog fakulteta – Univerziteta Crne Gore– stepen specijaliste Spec.Sci arhitektura, br.23 od 18.09.2009.godine;
- Ovjerena fotokopija radne knjižice;
- Ovjerena fotokopija lične karte;
- Rješenje Inženjerske komore Crne Gore, br.01-312/4 od 09.04.2013.godine, kojim je ILIJI RADULOVIĆ, stepen specijaliste Spec.Sci.arhitektura iz Danilovgrada, izdata licenca odgovornog projektanta za izradu projekata arhitekture objekata, projekata unutrašnje arhitekture, projekata unutrašnjih instalacija vodovoda i kanalizacije i projekata uređenja terena, kao djelova tehničke dokumentacije;
- Rješenje Inženjerske komore Crne Gore, br.01-312/4 od 09.04.2013.godine, kojim je ILIJI RADULOVIĆ, stepen specijaliste Spec.Sci.arhitektura iz Danilovgrada, izdata licenca, izdata licenca odgovornog inženjera za izvođenje građevinskih i građevinsko –zanatskih radova na arhitektonskim objektima,

radova unutrašnje arhitekture, radova na unutrašnjim instalacijama vodovoda i kanalizacije i radova na uređenju terena;

- Ugovor o radu na neodređeno vrijeme, zaključen između »ING – INVEST« DOO – Danilovgrad i ILIJE RADULOVIĆ, stepen specijaliste Spec.Sci.arhitektura iz Danilovgrada, od 01.10.2009.godine;
- Potvrda – referenc lista za ILIJU RADULOVIĆ, stepen specijaliste Spec.Sci.arhitektura iz Danilovgrada, izdata od strane »ING – INVEST« DOO – Danilovgrad, br.139/18 od 14.02.2018.godine;
- Uvjerenje Ministarstva pravde, br.05/2-72-2510/18 od 20.03.2018.godine, kojim se potvrđuje da u kaznenoj evidenciji ne postoje podaci o osuđivanosti za imenovanog;

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

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

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

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

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

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

Saglasno izloženom, riješeno je kao u dispozitivu ovog rješenja.

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

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE



Nataša Pavićević



INŽENJERSKA KOMORA CRNE GORE

Broj:02-1422

Podgorica, 07.04.2022. 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

ILIJA V. RADULOVIĆ, Spec.Sci arhitekture iz Danilovgrada,
član je Inženjerske komore Crne Gore do **05.04.2023.** godine.

Obradila:
Marija Stjepčević, dipl.inž.arhitekture



GENERALNA SEKRETARKA
Blaženka Dabanović, dipl.pravnica

1.7.

IZJAVA ODGOVORNOG PROJEKTANTA DA JE TEHNIČKA
DOKUMENTACIJA IZRAĐENA U SKLADU
SA VAŽEĆIM ZAKONIMA I PROPISIMA

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

(objekat)

Višeporodični stambeni objekat

(lokacija)

UP 1b.67, koju čine kp 2601/5, 2601/22 i 2601/24,
dio UP1b.68, koju čine kp 2601/4 i 2601/21, KO Podgorica II,
u zahvatu DUP-a "Gorica C" izmjene i dopune, Opština Podgorica

(vrsta i dio tehničke dokumentacije)

ARHITEKTONSKI PROJEKAT

(odgovorni inženjer)

Arh. Ilija Radulović, spec. sci.

I Z J A V L J U J E M,

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, 6/21/2022, _____
(mjesto i datum)

MP

(potpis odgovornog lica)

**PROJEKTNI ZADATAK
ZA IZRADU TEHNIČKE DOKUMENTACIJE**

OBJEKTA VIŠEPORODIČNOG STANOVANJA, U NASELJU GORICA C, PODGORICA

1. UVOD

Objekat višeporodičnog stanovanja, čija se izgradnja planira, nalazi se na lokaciji koju čine UP 1b.67, u čiji sastav ulaze kp 2601/5, 2601/22, 2601/24 i dio UP1b.68, u čiji sastav ulaze kp 2601/4 i 2601/21, KO Podgorica II, u zahvatu DUP-a "Gorica C" izmjene i dopune, Opština Podgorica

2. PREDMET PROJEKTOG ZADATKA

Predmet projektnog zadatka je utvrđivanje uslova i zahtjeva za izradu Idejnog rješenja i Glavnog projekta izgradnje Objekta višeporodičnog stanovanja na atraktivnoj lokaciji u Podgorici.

Projektant je dužan da izradi projektnu dokumentaciju na nivou Idejnog rješenja i Glavnog projekta u potrebnom broju primjeraka (elektronska i analogna verzija), i sadržaja potrebnog za dobijanje svih neophodnih saglasnosti i prijave građenja (u skladu sa Zakonom o planiranju prostora i izgradnji objekata), pridržavajući se Urbanističko- tehničkih uslova br. 08-332/21-240 i 08-332/21-240/1 od 06.04.2021. godine koji su izdati od strane Sekretarijata za planiranje prostora i održivi razvoj, Glavni Grad Podgorica.

Projektant je dužan da u okviru tehničke dokumentacije da tekstualne, grafičke i numeričke priloge sa potrebnim sadržajima iz kojih se jasno mogu sagledati dimenzije svih elemenata, primijenjeni materijali, konstruktivni sistem, elementi zaštite konstrukcije, statička i dinamička stabilnost i sigurnost objekta.

3. OSNOVE ZA IZRADU TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

Projektni zadatak

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

Uslovi nadležnih organa i organizacija

Sve infrastrukturne priključke potrebno je isprojektovati do mjesta priključenja, a na osnovu uslova dobijenih od nadležnih organa i organizacija. Ukoliko je potrebno, Projektant je u obavezi da u direktnoj komunikaciji sa nadležnim javnim preduzećima rješava problematiku vezanu za infrastrukturne priključke.

Elaborat o detaljnim geotehničkim istraživanjima

Prije izrade tehničke dokumentacije naručilac posla se obavezuje da će izvršiti potreban obim geotehničkih istraživanja i na osnovu istražnih radova izraditi "Elaborat o detaljnim geotehničkim istraživanjima".

Seizmički uslovi

Seizmički uslovi će biti definisani u "Elaboratu o detaljnim geotehničkim istraživanjima".

Geodetske podloge

Investitor se obavezuje da će izraditi geodetske podloge potrebne razmjere, neophodne za izradu tehničke dokumentacije.

Propisi i standardi

Prip projektovanju koristiti važeće propise, pravilnike i standarde za ovu vrstu objekata. Za definisanje pojedinih elemenata projekta, za koje nijesu propisani tehnički normativi u našim tehničkim propisima, standardima, osnovama i uslovima datim u projektom zadatku, preporučuje se korišćenje tehničkih uslova i normativa datih iz inostranih propisa, uz prethodnu saglasnost Naručioca.

4. ELEMENTI ZA PROJEKTOVANJE

Objekat višeporodičnog stanovanja treba projektovati kao što je propisano Urbanističko tehničkim treba da bude samostalan objekat koji se nalazi na dvije urbanističke parcele, sa stambenim prostorima u svim nadzemnim etažama. U etaži ispod nivoa prizemlja projektovati garažni prostor, a ukoliko jedna etaža ne zadovolji kapacitete, provjeriti racionalnost više podzemnih etaža. Potrebno je obezbijediti vertikalnu stepenišnu komunikaciju i lift.

Ukupna bruto površina objekta ne smije preći **2.760 m²**, odnosno treba ispoštovati maskimalni koeficijent izgrađenosti od 3,0 na zbirnoj površini ove dvije parcele od 920 m².

Maksimalni koeficijen zacetosti iznosi 0,7, što znači da osnova prizemlja objekta ne smije preći **644 m²**.

Maksimalna spratnost objekata po UTU je P+2+Pk. Ukoliko se nađe potreba za više podzemnih etaža namijenjenih garažiranju, može se iskoristiti i ta mogućnost, što predmetni plan i dozvoljava.

Krov predvidjeti dvovodni, sa mogućnošću korištenja tavana u stambene svrhe, ako arhitektonski koncept bude odgovarao toj ideji.

Pokušati riješiti ulaz u garažu sa rampom, a eventualno razmotriti opciju auto-lifta, jer će on najmanje ugroziti ulaznu fasadu u objekat.

Ovaj objekat je potrebno projektovati kao savremen, ali izgledom da je blizak stilskom oblikovanju fasade, sa dosta fasadnih ukrasa, frizova, ograda i sl. Takođe da bude maksimalno funkcionalan, sa osvrtom na racionalizaciju kako u periodu izgradnje tako i u periodu eksploatacije, u skladu sa ambijentom lokacije.

Predvidjeti i ogradu oko cijele lokacije..

Generalno predvidjeti da se objekat radi od kvalitetnih i trajnih materijala, koji zadovoljavaju tražene norme za ovu vrstu objekta, sa posebnim akcentom na energetska efikasnost i lako održavanje.

Posebnu pažnju posvetiti:

- Dimenzionisanju prostora na osnovu predviđenih kapaciteta;
- Fizičkoj strukturi i organizaciji prostora, u okviru zadate namjene;
- Rješavanju uređenja terena, slobodnih površina, uređenju zelenih površina, pješačkih i kolskih prilaza objektu;
- Ispunjenju funkcionalnih zahtjeva, te racionalnosti i ekonomičnosti rješenja u cjelini.

5. ARHITEKTURA I KONSTRUKCIJA

Potrebno je obezbijediti jedan ulaz/izlaz na parcelu koji bi bio kolski i jedan dodatni pješački. Predvidjeti najmanju moguću površinu koju će zauzimati kolski pristup. Objektu obezbijediti minimum 1 do 1,5 parking mjesta po stanu.

Postići maksimalnu komfornost i funkcionalnost u objektu. Voditi računa da se objekat uklopi u postojeći teren koji je pod nagibom. Fasade objekta raditi u kombinaciji bavalit, obloge i fasadna plastika. Krov objekata planirati dvovodni sa crijepom kao pokrivačem. Predvidjeti zeleni krov na prostorima na kojima to bude moguće.

Cijeli objekat i prilaz prilagoditi od strane lica sa smanjenom pokretljivošću i lica sa invaliditetom, a sve u skladu sa važećim Zakonom o planiranju prostora i izgradnji objekata, kao i Pravilnikom o bližim uslovima i načinu prilagođavanja objekata za pristup i kretanje lica smanjene pokretljivosti i lica sa invaliditetom.

Konstrukcija objekta

Predvidjeti konstruktivni sistem u potpunosti prilagođen arhitektonskom rješenju i materijale trajne vrijednosti, koji odgovaraju standardima o fizičkoj zaštiti, higijenskim uslovima i racionalnom održavanju.

Konstrukciju objekta potrebno je uskladiti i sa urbanističko-tehničkim uslovima i klimatskim uslovima date lokacije.

Fundiranje objekta uskladiti sa geomehničkim izvještajem, statičkim uticajima i konstruktivnom koncepcijom.

Unutrašnja obrada

Za unutrašnju obradu predvidjeti savremene materijale primjerene namjenama pojedinih prostorija. Materijali treba da su postojani i laki za održavanje.

Izolacija

Termičkom zaštitom objekta predvidjeti da objekat zadovolji tražene kriterijume za odgovarajuću klimatsku zonu. Hidroizolacija mora biti posebno obrađena u tehničkom opisu detaljima.

Za izradu svih vrsta izolacija (termo, hidro) predvidjeti materijale koji ispunjavaju uslove i standarde za određene vrste radova.

6. UREĐENJE TERENA sa projektima infrastrukturnih priključaka

Kroz uređenje terena potrebno je predvidjeti optimalno rješenje slobodnog prostora lokacije pri čemu treba obezbijediti pristupne staze, platoe oko objekta, uređenje zelenih površina, pješačke i kolske prilaze objektu, pristupne puteve za vatrogasna vozila.

Obzirom na veličinu parcele nije neophodno izdvajati ovu cjelinu, već uređenje terena može biti i dio tehničke dokumentacije objekta, sa obaveznim prikazom svih potrebnih informacija i detalja.

Projektovane komunikacije moraju biti funkcionalne i omogućiti nesmetano kretanje pješaka.

Projektom obezbijediti normalno funkcionisanje saobraćaja do objekta, interne saobraćajnice, priključenje na planiranu i postojeću uličnu mrežu, kao i parking prostor kapaciteta u skladu sa potrebama korisnika i posjetilaca, a sve u skladu sa funkcijom planiranog objekta i u skladu sa urbanističko-tehničkim uslovima.

Projekti infrastrukturnih priključaka, spoljnog osvjetljenja i mreža atmosferske i drenažne kanalizacije, takođe su predmet projekta uređenja terena. Mrežu atmosferske kanalizacije projektovati korišćenjem zvaničnih podataka o količini padavina za predmetno područje.

Spoljni mobilijar prilagoditi funkciji objekta. Primjenjivati kvalitetne materijale, adekvatne klimi i tradiciji područja, pogodne za održavanje.

7. VODOVOD I KANALIZACIJA

Projekat uraditi na osnovu urađenog arhitektonsko građevinskog projekta objekta i izdatih uslova priključaka od nadležne komunalne institucije.

Projektom treba obezbijediti uredno snabdijevanje objekta sanitarnom vodom i na adekvatan način riješiti odvođenje otpadnih voda.

Vodovod

Za registrovanje utroška vode stanbenih jedinica treba ugraditi zasebne vodomjere.

Položaj glavnog priključka predvidjeti prema izdatim uslovima priključaka.

Na glavnom priključku predvidjeti zasebne kontrolne vodomjere za stanove i hidrantsku mrežu u zajedničkom šahtu.

Vodomjere za stanove predvidjeti u objektu i to u zajedničkom stepenišnom prostoru, stalno dostupnim za očitavanje, kontrolu i održavanje.

Na svim etažama objekta u okviru stepenišnog prostora predvidjeti unutrašnje hidrante Ø 50mm, za preventivnu zaštitu objekta od požara.

Temeljnu vodovodnu mrežu predvidjeti ispod donje ploče prizemlja kroz garaže i isto definisati nakon detaljnog uvida u arhitektonsko građevinski projekat i dobijenih uslova priključaka.

U slučaju nedovoljnog pritiska u spoljnoj vodovodnoj mreži predvidjeti postrojenja za povišenje pritiska. Postrojenja treba da budu kompaktna, sa potrebnim brojem radnih i rezervnih pumpi.

Kanalizacija za otpadne vode

Temeljni razvod kanalizacione mreže objekta usaglasiti sa arhitektonsko građevinskim projektom.

Vertikalnu mrežu kanalizacije izvesti kroz zato ostavljene šliceve arhitektonsko građevinskim projektom. U dnu svake vertikale predvidjeti revizione komade.

Horizontalne razvode etažne kanalizacije mokrih čvorova predvidjeti po ploči i zidovima i samo u pojedinim prostorijama gdje ne postoje uslovi za podnu ugradnju razvod predvidjeti ispod konstruktivne ploče tj. plafonski razvod.

Kanalizacionu mrežu predvidjeti od niskošumnih plastičnih kanalizacionih cijevi za kućnu kanalizaciju sa konusnim zaptivnim prstenima koji se isporučuju sa cijevima.

Glavni projekt unutrašnjih instalacija vodovoda i kanalizacije uraditi u skladu sa tehničkim normativima i propisima za ovu vrstu projekata.

Atmosferska kanalizacija

Odvod atmosferskih voda sa krova se rješava kroz arhitektonsko građevinski projekat i to sa olučnim cijevima niz fasadu i biće predmjerom radova obuhvaćena kroz arhitektonsko građevinske radove.

Rješenje odvođenja voda iz garaže objekta usled pranja iste predvidjeti projektom vodovoda i kanalizacije. Sve sakupljene vode odvesti u upojni bunar sa prethodnim tretmanom sa separatorom ulja.

Sanitarni pribori

Predvidjeti sanitarne objekte i armature prve klase sa svom odgovarajućom galanterijom. Boju oblik i veličinu sanitarnih pribora definisati će projektant arhitektonskog dilela projekta.

Glavni projekat instalacija vodovoda i kanalizacije uraditi u skladu sa Glavnim arhitektonsko - građevinskim projektom, Urbanističko tehničkim uslovima, uslovima za projektovanje izdatim od strane D.O.O "VODOVOD I KANALIZACIJA", a uz poštovanje odgovarajućih standarda i važećih tehničkih propisa i normativa za instalacije ove vrste.

8. ELEKTROINSTALACIJE JAKE STRUJE

Osnove za projektovanje

Za izradu projektne dokumentacije - glavnog projekta, osnove za izradu tehničke dokumentacije treba da dostavi projektant arhitekture.

Opšta potrošnja

Predvideti instalaciju opšte potrošnje u skladu za potrebama objekta. Broj i poziciju utičnica uraditi iskustveno, po pravilima struke i pravilnicima koji regulišu ovu oblast. Brojila i glavni razvodni ormar postaviti na nivou garaže.

Osvjetljenje

Instalaciju osvjetljenja projektovati vodeći računa o praktičnosti upravljanja, kao i o ekonomičnosti.

Gromobranska instalacija

Predvidjeti odgovarajuću gromobransku instalaciju i temeljni uzemljivač.

Izjednačenje potencijala

Predvidjeti odgovarajuće izjednačenje potencijala objekta.

Projekat uraditi u svemu prema odredbama:

- ovog projektnog zadatka;
- zakona o izgradnji objekata;
- važećih opštih i posebnih pravilnika o izradi ove vrste dokumentacije;

- ostale raspoložive dokumentacije;

9. ELEKTROINSTALACIJE SLABE STRUJE

Projektom dokumentacijom dati tehnička rješenja za:

Instalacija dojava požara.

Predvidjeti adresabilni sistem za detekciju požara. Detektorima pokriti nivoe garaže. Detektore požara rasporediti prema očekivanim manifestacijama i namjenama prostorija.

Instalacija detekcije CO gasa.

Predvidjeti instalaciju signalizacije ugljen monoksida u garaži. Predvidjeti zvučnu i svjetlosnu signalizaciju povećanja nivoa koncentracije ugljen monoksida.

SKS instalacija.

Predvidjeti odgovarajuću telekomunikacionu instalaciju koju treba da čine REK orman, smješten u tehničkoj prostoriji suterena -1, u kojem će se terminirati privodni telekomunikacioni kablovi, kao i kablovska instalacija koja će se od istih razvesti do etažnih. Takođe, od REK ormana položiti kablove do stambenih jedinica na nivou prizemlja. Od etažnih ormana vršiti razvod optičkog kabla do stambenih jedinica. Za stambene jedinice predvidjeti koncentracione pozicije u dnevnim boravcima do kojih treba dovesti nepekinuti odgovarajući fiber optički kabl. U spavaćim sobama prema projektu enterijera rasporediti telefonske/računarske RJ45 priključnice i iste treba da imaju direktnu vezu sa odgovarajućom RJ45 priključnicom na koncentracionalnoj poziciji u dnevnom boravku stambene jedinice. Lokalni razvod na nivou objekta realizovati kablovima tipa FTP kat.6. Cjelokupni razvod izvesti u odgovarajućim instalacionim PVC cijevima.

Televizijska instalacija.

Predvidjeti RTV sisteme kojim će se do svake priključnice obezbijediti prijem zemaljskih i satelitskih signala. Distributivnu opremu smjestiti u REK i etažnim ormanima. Predvidjeti i polaganje rezervne cijevi do REK –a kako bi se naknadno mogli položiti kablovi koji bi se iskoristili za povezivanje na kablovskog operatera, čime će se korisniku omogućiti izbor željenog operatera.

Instalacija video interfona.

Predvidjeti odgovarajuću instalaciju video interfona čija je uloga da ostvari video i audio kontakt korisnika unutar objekta i osobe koja se nalazi ispred ulaznih vrata. Video pozivni tablo predvidjeti ispred ulaznih vrata u objekat, a video monitore u stambenim jedinicama.

10. SADRŽAJ PROJEKTNE DOKUMENTACIJE

Shodno namjeni planiranog objekta a u skladu sa Zakonom o planiranju prostora i izgradnji objekata (Sl.list CG broj 64/17, 44/18, 63/18, 11/19 i 82/2020), Pravilnikom o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije za građenje objekta (Sl.list CG br. 44/18 i 43/19).

Za izgradnju planiranog objekta je neophodno pristupiti izradi sljedeće tehničke dokumentacije i podloga:

A. PODLOGE

1. Geodetske podloge urađene od strane ovlaštene geodetske organizacije
2. Elaborat parcelacije po planskom dokumentu ovjeren od strane organa uprave nadležnog za poslove katastra

B. IDEJNO RJEŠENJE

C. GLAVNI PROJEKAT

1. Knjiga opšte dokumentacije
2. Glavni projekat arhitekture
3. Glavni projekat konstrukcije, sa planovima oplata, detaljima armature, radioničkim crtežima elemenata konstrukcije, specifikacijom elemenata i materijala i svih detalja koji zbog specifičnosti zahtijevaju dalju razradu
4. Glavni projekat instalacija jake struje
5. Glavni projekat instalacija slabe struje
6. Glavni projekat vodovoda i kanalizacije
7. Elaborat zaštite na radu
8. Elaborat protivpožarne zaštite

11. NAPOMENA

Na sva ostala pitanja od značaja za izradu tehničke dokumentacije, a koja nijesu bliže definisana ovim Projektnim zadatkom, primjenjivaće se urbanističko tehnički uslovi i druga važeća planska dokumentacija, Zakon o planiranju prostora i izgradnji objekata, Pravilnik o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije za građenje objekata, Pravilnik o vrstama, minimalno-tehničkim uslovima i kategorizaciji ugostiteljskih objekata, Zakon o građevinskim proizvodima, Pravilnik o građevinskim proizvodima i drugi važeći zakoni, podzakonska akta, tehnički propisi i standardi kojima se uređuje oblast projektovanja predmetnih objekata.

12. USLOVI OBRADJE TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

1. Tehnička dokumentacija se izrađuje na crnogorskom jeziku.
2. Tehnička dokumentacija se radi u elektronskoj formi, kao elektronski zapis i analognoj formi, u sljedećem tiražu:
 1. Idejno rješenje:
 - Elektronski zapis u 2 (dva) primjerka na CD-u
 - Analogna (štampana) forma u 1 (jednom) primjerku
 2. Glavni projekat:
 - Elektronski zapis u 2 (dva) primjerka na CD-u
 - Analogna (štampana) forma u 1 (jednom) primjerku

INVESTITOR:





CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
**Sekretariat 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:
sekretariat.planiranje.uredjenje@podgorica.me

Broj: 08-332/20-240/1
Podgorica, 23.04.2021.godine

TOMAŠEVIĆ RATKO

Vasa Raičkovića br.40
Podgorica
tel. 069 830 330

Na osnovu vašeg zahtjeva za izdavanje urbanističko-tehničkih uslova (br. Sekretarijata: 08-332/21-240/1 od 18. februara 2021. godine) za izgradnju objekata na prostoru katastarskih parcela 2602/21, 2602/22, 2601/5, 2601/4 i 2601/28 KO Podgorica II iz listova nepokretnosti 4868, 4867, 2317 i 2316, 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 **Detaljnog urbanističkog plana „Gorica C“** u Podgorici („Službeni list Crne Gore – opštinski propisi", broj 40/19), Sekretariat za planiranje prostora i održivi razvoj **izdaje urbanističko-tehničke uslove za izgradnju objekta na urbanističkoj parceli 1 b 67**, 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: 113UP1-041/21-2980 od 13. aprila 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.

DOSTAVLJENO:
- Naslovu
- a/a



OVLASČENO SLUŽBENO LICE
Arh. Rakčević Zorica, dipl.ing

Rakčević



CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
**Sekretarijat za planiranje
prostora i održivi razvoj**
Broj: 08-332/21-240/1
Podgorica, 06 april 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 urbanističkoj parceli UP 1 b 67, u okviru Detaljnog urbanističkog plana „Gorica C“ u Podgorici.

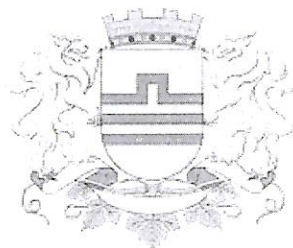


PODNOŠILAC ZAHTJEVA: TOMAŠEVIĆ RATKO

**OBRADIVAČ URBANISTIČKO-TEHNIČKIH USLOVA
OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE
Arh.Rakčević Zorica, dipl.ing**

Nacrt URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI

Crna Gora
Glavni Grad Podgorica
Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj
Broj: 08-332/21-240/1
Podgorica, 26.03.2021.godine



Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj, na osnovu člana 74. Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Sl. list CG", br. 64/17, 44/18, 63/18, 11/19 i 82/20), Uredbe o povjeravanju dijela poslova Ministarstva održivog razvoja i turizma jedinicama lokalne samouprave ("Službeni list Crne Gore", br. 087/18 od 31.12.2018, 028/19 od 23.05.2019, 075/19 od 30.12.2019, 116/20 od 04.12.2020), Detaljnog urbanističkog plana "Gorica C" u Podgorici („Službeni list Crne Gore – opštinski propisi", broj 40/19), podnijetog zahtjeva **TOMAŠEVIĆ RATKO** iz Podgorice, br.08-332/21-240 od 18.03.2021.godine, izdaje **URBANISTIČKO - TEHNIČKE USLOVE za izradu tehničke dokumentacije** za izgradnju objekta na urbanističkoj parceli **UP 1b. 67** urbanističkog bloka 1, u okviru DUP-a „Gorica C" u Podgorici.

PODNOŠILAC ZAHTEVA:

TOMAŠEVIĆ RATKO

POSTOJEĆE STANJE:

U skladu sa podacima iz lista nepokretnosti br. 2317 KO Podgorica II, i kopije plana od, izdatih od strane Uprave za nekretnine - Područne jedinice Podgorica, na prostoru katastarske parcele 2601/5 evidentiran je temelj objekta površine 108m² i dvorište 283m², na prostoru katastarske parcele 2601/24 evidentirano je dvorište 6m², na prostoru katastarske parcele 2601/24 evidentirano je dvorište 9m². U skladu sa navedenim listom nepokretnosti i kopijom plana iste su u svojini Tomašević Ratka.

Po listu nepokretnosti br. 4867 KO Podgorica II na prostoru katastarske parcele 2601/22 evidentirana je "neplodna zemlja" površine 39m². U skladu sa navedenim listom nepokretnosti i kopijom plana ista je korišćenje Tomašević Ratka, a svojina Glavnog grada Podgorice.

Nakon uvida u listove nepokretnosti i kopiju plana i Detaljni urbanistički plan „Gorica C“ konstatovano je da se površine katastarskih parcela 2601/5, 2601/24, 2601/28 i 2601/22 nalaze u zahvatu urbanističke parcele **1b. 67** urbanističkog bloka 1.

Precizan podatak o učešću katastarskih parcela u površini urbanističke parcele **1b. 67** biće utvrđen elaboratom parcelacije po planskom dokumentu, koji izrađuje preduzeće ovlašćeno za geodetske poslove, nakon čega je elaborat neophodno ovjeriti u Upravi za nekretnine - Područnoj jedinici Podgorica.

U listovima nepokretnosti za navedene katastarske parcele ne postoje tereti i ograničenja.

Listovi nepokretnosti br. 4867 i 2317 i kopija katastarskog plana za prostor katastarskih parcela 2601/5, 2601/24, 2601/28 i 2601/22 KO Podgorica II su sastavni dio ovih uslova.

PLANIRANO STANJE:

Katastarske parcele 2601/5, 2601/24, 2601/28 i 2601/22 KO Podgorica II ulaze u sastav urbanističke parcele **1b.67**, u okviru zone 1, DUP-a »Gorica C «.

Urbanistička parcela **UP 1b.67** je površine cca 436 m² (očitano sa grafike).

Granica urbanističke parcele **UP 1b.67** je precizno definisana koordinatama tačaka datim u grafičkom prilogu urbanističko tehničkih uslova.

Na urbanističkoj parceli **UP 1b.67** je predviđena izgradnja objekta sa namjenom stanovanje malih gustina » **stanovanje** «.

Urbanističko tehnički uslovi i smjernice za izgradnju objekata

Urbanističko tehnički uslovi su dati u sklopu Detaljnog urbanističkog plana kroz više grafičkih i tehničkih priloga:

- Plan saobraćaja, nivelacije i regulacije
- Plan parcelacije, regulacije i UTU
- Smernice za sprovođenje planskog dokumenta

• Parcelacija

Za organizaciju planiranih sadržaja obezbijeđena je pripadajuća parcela kao osnovna urbanistička cjelina za koju će se izdavati Urbanističko tehnički uslovi.

Sastavni deo ovog planskog akta su grafički prilozi „Smernice za sprovođenje planskog dokumenta“ i „Plan parcelacije, regulacije i UTU“, na kojima su prikazane granice novoformiranih parcela.

Osnov za parcelaciju bila je postojeća parcelacija, postojeći način korišćenja prostora i mreža postojećih i novoplaniranih saobraćajnica.

Urbanistička parcela mora imati površinu i oblik koji omogućava izgradnju i korišćenje parcele i objekta saglasno planskom dokumentu, standardima i normativima.

Urbanistička parcela može obuhvatiti i više katastarskih parcela, a može se formirati i od dijela konkretne parcele (slučajevi dijeljenja postojeće parcele u cilju omogućavanja izgradnje novog objekta) uz poštovanje kriterijuma jedan objekat na parceli i direktna

pristupačnost sa javne komunikacije. Planirana urbanistička parcela može se poklopiti sa katastarskom ukoliko za to postoje mogućnosti a prema podacima o parceli dobijenim od nadležne službe. Moguće je izvršiti udruživanje urbanističkih parcela u okviru vlasništva.

Parcelacija je definisana Planom parcelacije. U grafičkom prilogu su dati svi potrebni analitičko geodetski elementi za objeješavanje urbanističkih parcela.

• **Regulacija i nivelacija**

Namena parcele definiše namenu i sadržaje koji se na urbanističkoj parceli mogu organizovati, a što je detaljnije opisano u okviru urbanističkih uslova za svaku namjenu ponaosob.

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

Rastojanje između dvije regulacione linije definiše profil saobraćajno infrastrukturnog koridora. Regulaciona linija je predstavljena na grafičkim priložima „*Plan parcelacije, regulacije i nivelacije*“, „*Plan saobraćaja, nivelacije i regulacije*“ i „*Smjernice za sprovođenje planskog dokumenta*“.

Građevinska linija je linija na zemlji (GL 1) i pretstavlja liniju do koje se može graditi.

Vertikalni gabarit, ovim planskim dokumentom, određen je kroz dva parametra.

Prvi parametar definiše spratnost objekta - kao broj nadzemnih etaža, a drugi parametar predstavlja maksimalno dozvoljenu visinu objekta koja se izražava u metrima i znači distancu od najniže kote okolnog konačno uređenog i nivelisanog terena ili trotoara uz objekat do kote sljemena ili vijenca ravnog krova.

Prema položaju u objektu etaže mogu biti podzemne i to je podrum i nadzemne, a to su suteran, prizemlje, sprat(ovi) i potkrovlje.

Oznake etaža su: **Po** (podrum), **Su** (suteran) **P** (prizemlje), **1 do N** (spratovi), **Pk** (potkrovlje).

U strukturi etaža podrum može imati jednu ili više etaža, suteran samo jednu. Prizemlje samo jednu etažu, takođe potkrovlje samo jednu etažu koja može biti smaknuta.

Podrum je podzemna etaža čiji vertikalni gabarit ne može nadvisiti relevantnu kotu terena, ako se radi o denivelisanom terenu, relevantnom kotom se smatra najniža koda konačno uređenog i nivelisanog terena oko objekta.

Suteran je nadzemna etaža kod koje se dio vertikalnog gabarita nalazi iznad kote konačno nivelisanog terena oko objekta. Suteran je etaža koja može biti na ravnom i denivelisanom terenu.

Kod suterana na ravnom terenu vertikalni gabarit ne može nadvisiti kotu terena više od 1m konačno nivelisanog i uređenog terena oko objekta.

Suteran na denivelisanom terenu je sa tri strane ugrađen u teren, s tim što se koda poda suterana na jednoj strani objekta poklapa sa kotom terena ili odstupa od kote terena maksimalno 1m.

Potkrovlje je etaža ispod kosog krova, a nalazi se iznad posljednjeg sprata. Maksimalna visina nadzotka podkrovlja mora biti 1.2m na mjestu gdje se građevinska linija podkrovlja i sprata poklapaju.

Najveća visina etaže za obračun visine građevine, mjerena između gornjih koda međuetajnih konstrukcija iznosi:

- za garaže i tehničke prostorije do 3,0 m odnosno u skladu sa potrebama

	tehničke prostorije; za stambene etaže do 3,5 m;
•	za poslovne etaže do 4,5 m; izuzetno za osiguranje prolaza za pristup interventnih i dostavnih vozila, najveća visina prizemne etaže na mjestu prolaza iznosi 4,5 m.

Maksimalno dozvoljeni kapacitet objekta definisan je površinom pod objektom i bruto građevinskom površinom objekta.

Površinu pod objektom čini zbir površina prizemlja svih objekata na urbanističkoj parceli.

Bruto građevinsku površinu parcele čini zbir bruto površina svih izgrađenih etaža (podzemnih i nadzemnih) svih objekata na parceli. Površina obuhvaćena erkerima, lođama i balkonima dio je bruto razvijene građevinske površine definisane planskim parametrima za tretiranu parcelu. U proračun bruto građevinske površine sve etaže uračunavaju se sa 100% (uključujući i suterenske, podrumске i potkrovnе etaže). U bruto građevinsku površinu ne uračunavaju se djelovi podzemnih etaža koji služe za obezbjeđenje kapaciteta mirujućeg saobraćaja, servisni prostori neophodni za funkcionisanje podzemne garaže i tehnički sistemi objekta.

Indeks zauzetosti zemljišta je parametar koji pokazuje zauzetost građevinskog zemljišta na nivou urbanističke parcele. U zauzetost parcele uključene su površine pod objektima. U zauzetost parcele ne uključuju se površine pod stazama, bazenima i drugim mobilijarom.

Indeks izgrađenosti zemljišta je parametar koji pokazuje intenzitet izgrađenosti, odnosno iskorišćenosti građevinskog zemljišta na nivou urbanističke parcele i bloka. Kota poda prizemlja postojećeg objekta se zadržava i uređenje terena oko objekta prilagođava njoj. Kod novih objekata kota poda prizemlja za objekte stanovanja može biti od 0-1.0m, a za objekte u okviru kojih se obavljaju djelatnosti maksimalno 0.2m od kote konačno uređenog i nivelisanog terena oko objekta, a koji je u funkciji planirane nivelacije saobraćajnice u kontaktu.

Ako se objekat nalazi na kosom terenu, ulaz u objekat može biti smješten na bilo kojoj visini, ili etaži objekta. Činjenicom da je ulaz po visini na nekoj drugoj visini ili etaži objekta, to se visini, ili etaži objekta ne daje pravo da bude smatrana prizemljem objekta i da se visine, ili etaže ispod nje smatraju etažama suterena (prvom, drugom, itd.), a iznad nje spratovima (+1... itd.). Različita pozicija uzlaza u zgradu po visini ne mijenja ovim odredbama određeni broj visina, ili broj etaža objekta.

• **Oblikovanje prostora i materijalizacija**

Rješavanjem zahtjeva korisnika za gradnjom ili intervencijom na postojećim objektima, uz striktnu kontrolu tehničke dokumentacije i realizacije, doprinijeće se unapređenju arhitektonskih i likovnih vrijednosti samih objekata, a samim tim i ukupne slike naselja. Arhitektonski volumeni objekata moraju biti pažljivo projektovani sa ciljem dobijanja homogene slike naselja. Kako se radi uglavnom o stambenim objektima koji se implementiraju u već delimično izgrađeni prostor, novi objekti oblikovno i materijalizacijom treba da podrže i unaprijede postojeći ambijent. Takođe oblikovanje i materijalizacija treba da podrže stambenu namenu objekta, a u skladu sa propisima za ovu vrstu objekata. Ukoliko se objekti interpoliraju u niz moraju biti arhitektonski ukomponovani u celinu ambijentalno vrednog dela naselja.

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

U objektima u kojima se prizemlja koriste kao poslovni prostori isti enterijerski moraju biti obrađeni u skladu sa objektom u kome se nalaze. Izlozi treba da su u skladu sa susjednim izlozima i u skladu sa arhitekturom konkretnog objekta.

Komercijalni natpisi i panoi moraju biti realizovani na visokom likovnom nivou.

Urbana oprema mora biti projektovana, birana i koordinirana sa pažnjom, posebno u okviru prostora gdje se predviđa veće okupljanje.

Rasvjetu prostora kolskih i pješačkih komunikacija treba izvesti pažljivo odabranim rasvetnim tijelima, sa dovoljnim osvjetljajem za potrebe normalne funkcije prostora.

Visine objekata su date na grafiškim priložima kao spratnost objekata uz pretpostavljen disciplinovan odnos korisnika, naročito kod novoplanirane gradnje, vodeći računa o susjednim objektima i opštoj slici naselja i grada. Formiranje podkrovne etaže podrazumijeva izgradnju nadzidka visine 1.20m.

U skladu sa konfiguracijom terena planirane su suterenske etaže koje se mogu koristiti prema potrebi korisnika. Izgradnja suterenske etaže je obavezujuća na strmim lokacijama i na lokacijama gdje treba obezbediti parkiranje u okviru istih, na ostalim lokacijama izgradnja podrumске ili suterenske etaže nije obavezujuća i zavisi od potrebe korisnika.

U objektima višeporodičnog stanovanja podrumске ili suterenske etaže predviđene su za izgradnju garaža za potrebe stanara zgrade. Gdje je to moguće podzemne građevinske linije se mogu proširiti do 80% površine parcele a radi obezbeđenja prostora za garažiranje što većeg broja automobila. Ulaz u garažu definiše se u okviru urbanističke parcele a u zavisnosti od konfiguracije terena.

Eventualnu etapnost građenja objekta treba predvideti tehničkom dokumentacijom.

Posljednja etaža se može izvesti i kao puna sa ciljem boljeg oblikovanja i korišćenja objekta. Krovovi se mogu izvesti kao kosi dvovodni ili četvorovodni, a kod komplikovanijih objekata i kombinovani, nagib krovnih ravni je 20-26 i u funkciji odabranog krovnog pokrivača. Krovni pokrivač je crijep, eternit, tegola ili neki drugi kvalitetan savremeni materijal. Ukoliko je završna etaža puna krovovi se mogu izvesti i ravni uz primjenu kvalitetnih materijala i mogućnost ozelenjavanja.

Gdje postoje tehničke mogućnosti, pored planiranih, ostavlja se mogućnost za korišćenje podkrovnih prostora za stanovanje u nepromenjenom spoljnjem gabaritu objekta (ukoliko su veliki rasponi objekta uslovlili visok tavanski prostor i sl.)

Obrada prozorskih otvora i vrata drvetom ili al.bravarija odnosno PVC, u bijeloj boji ili u boji koja je u skladu sa arhitekturom i materijalizacijom objekta. Za prozorske otvore se preporučuje odnos širina/visina 1/1.5.

Postojeće zelenilo na parcelama maksimalno sačuvati i oplemeniti. Ozelenjavanje vršiti autohtonim vrstama u skladu sa uslovima datim u posebnom poglavlju ovog plana.

Ograde oko parcele i kapije, kao elemente arhitekture objekta i uređenja dvorišta pažljivo osmisliti i uskladiti sa opštom slikom objekta i okoline. Preporučuje se izrada ograde od ukrasnog zelenila visine oko 1 metar ili transparentne ograde od kovanog gvožđa, eventualno sa manjim soklom zidanim u kamenu. Oblik i dizajn ograde uskladiti sa odgovarajućim elementima objekta i kapije.

Projekat objekta i uređenje parcele prema ulici raditi prema urbanističko – tehničkim

uslovima. Za postojeće objekte na kojima je predviđena određena intervencija, korisnik je u obavezi da dostavi nadležnom organu na uvid snimljenu arhitektonsku strukturu objekta i njegov odnos prema susedima, što je posebno značajno kod objekata koji se dodiruju.

Sve priključke raditi prema UTU iz plana i uslovima priključka dobijenim od nadležnih komunalnih organizacija.

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

• **Uslovi za nesmetano kretanje lica smanjene pokretljivosti**

Potrebno je obezbediti pristup svakom objektu koji će koristiti lica smanjene pokretljivosti, takođe nivelaciju svih pješačkih staza i prolaza raditi u skladu sa važećim Pravilnikom o bližim uslovima i načinu prilagođavanja objekata za pristup i kretanje lica smanjene pokretljivosti i lica sa invaliditetom („Sl.list CG”, br.48/13 i 44/15).

• **Uslovi za odlaganje i transport otpada**

Odlaganje otpada u okviru predmetnog prostora mora se vršiti u skladu sa namenom objekata. Površine za postavljanje kontejnera moraju se obezbediti u okviru pripadajuće parcele i to u skladu sa namenom. Za tretiranje otpada koji nastaje u toku gradnje ili intervencija na objektima poštovati Pravilnik o postupanju sa građevinskim otpadom, načinu i postupku prerade građevinskog otpada, uslovima i načinu odlaganja cementa azbestnog građevinskog otpada (“Službeni list Crne Gore”, broj 50/12

• **Uslovi za tretman postojećih objekata**

– Postojeći objekti definisanih horizontalnih i vertikalnih gabarita koji su planom evidentirani bez obzira da li su prekoračili planom zadate parametre i da li su izgrađeni sa ili bez građevinske dozvole, a koji su prikazani u grafičkom prilogu postojeće fizičke strukture, ukoliko ne ugrožavaju planiranu regulativu mogu se kao takvi zadržati.

Ukoliko postoji zahtjev ili potreba korisnika postojeći objekti pod uslovom da nisu prekoračili planom zadate parametre mogu se nadograditi ili dograditi do maksimalno zadatih parametara definisanih za namjenu u okviru koje se nalaze.

Postojeći objekti koji su prekoračili planom zadate parametre kao takvi su zadržani. Ukoliko postoji potreba korisnika isti može biti porušen i u okviru parcele izgrađen novi objekat u skladu sa parametrima zadatim za tu namjenu na nivou bloka.

-Takođe svi postojeći objekti mogu pretrpeti totalnu rekonstrukciju, odnosno postojeći objekat se može porušiti i izgraditi novi, pri čemu važe uslovi koji su u planu dati za izgradnju novog objekta u okviru tog bloka i namjene, odnosno mora se poštovati zadata građevinska linija, odnos prema susjednim parcelama kao i zadati urbanistički parametri.

Objekti koji su u izgradnji, a za čiju izgradnju nije pribavljena građevinska dozvola ili UTU mogu se završiti u okviru planom zadatih maksimalnih

– parametara za namjenu u okviru koje se nalaze.

Objekti koji su u izgradnji, a za njihovu izgradnju je pribavljena građevinska dozvola ili UTU, mogu se završiti prema ranije pribavljenoj dokumentaciji.

Za postojeće objekte koji su u izgradnji kroz izradu tehničke dokumentacije

za završetak radova oblikovanje i materijalizaciju maksimalno uklopiti u uslove za novu gradnju kako bi se poboljšao kvalitet ambijenta.

– Maksimalna zauzetost i maksimalna izgrađenost parcele uključuju sve objekte na parceli (stambene, poslovne, pomoćne). Ukoliko na parceli postoje dva ili više objekata, a planom se nije mogla izvršiti preparcelacija u cilju formiranja pripadajuće parcele svakom postojećem objektu, objekti se kao takvi mogu zadržati i na njima su moguće intervencije u okviru parametara zadatih u planu, a koji u ovom slučaju važe za čitavu parcelu.

– Postojeći objekti koji zadiru u novoplaniranu građevinsku liniju, a ne narušavaju planiranu regulativu, kao takvi se mogu zadržati. Ukoliko postojeći objekat zadire u novoplaniranu građevinsku liniju zadatu na nivou bloka, a ne ugrožava planiranu regulativu isti se, ukoliko nije prekoračio zadate parametre gradnje, može dograditi. Dogradnju i nadgradnju objekta vršiti iza zadate građevinske linije.

– Ukoliko postojeći objekat ne zadovoljava uslov u smislu minimalne udaljenosti od susedne parcele isti se kao takav može zadržati. Nad takvim objektom moguća je nadogradnja i dogradnja u skladu sa uslovima plana i uz prethodnu saglasnost suseda. Prilikom bočne dogradnje ovi objekti moraju poštovati propisanu minimalnu udaljenost.

– Gdje nije bilo moguće izvršiti parcelaciju u cilju nove izgradnje uz zadovoljenje uslova o veličini novoformirane parcele ili pristupu, postojeći objekat je moguće dograditi do zadatih parametara ili izgraditi novi objekat kao drugi na parceli u skladu sa parametrima koji važe za čitavu parcelu.

– Maksimalna visina nadzitka podkrovlja mora biti 1.2m na mjestu gdje se građevinska linija podkrovlja i sprata poklapaju.

– Prije intervencije na postojećem objektu potrebno je izvršiti proveru statičke stabilnosti postojećeg objekta.

– Postojeći pomoćni objekti se mogu zadržati ili u okviru parcele uz postojeći objekat graditi novi u skladu sa Odlukom o postavljanju odnosno građenju i uklanjanju pomoćnih objekata na teritoriji Glavnog grada Podgorice ("Sl.list Crne Gore – opštinski propisi", br. 11/14 od 8.4.2014.god.)

▪ **Uslovi za izgradnju objekata**

• **BLOK 1 (podblok a,b,c,d)**

Namene u okviru Bloka 1:

Stanovanje

- Stanovanje je definisano kao pretežna namena i to kao porodično u okviru blokova **a** i **d** i u okviru bloka **b** na UP 1b.50, 1b.53, 1b.54, 1b.55, 1b.56, 1b.57, 1b.58, 1b.61, 1b.63.

U okviru ostalog dela bloka **b** i u okviru bloka **c** se planira višeporodično stanovanje. U okviru stanovanja kao pretežne namjene moguća je organizacija stanovanja ili stanovanja i djelatnosti. Djelatnosti se mogu organizovati u kombinaciji sa stanovanjem u istom objektu i to u prizemnim etažama (odnosno suteranima zavisno od konfiguracije terena) eventualno na spratu s tim da ne zauzimaju više od 30% ukupne površine objekta. Realizacija dijela prostora opredeljenog za djelatnosti je fazna i prepušta se

investitoru.

- Djelatnosti koje su u kombinaciji sa stanovanjem moraju biti kompatibilne sa istim odnosno da ne ugrožavaju funkciju stanovanja i životne sredine. Prije svega to su trgovina, ugostiteljstvo, usluge i slični sadržaji koji služe svakodnevnim potrebama stanovnika.

Objekte postavljati kao:

- *slobodnostojeće na parceli*. U okviru većih parcela moguće je formirati niz od više lamela pri čemu se objekat može postaviti i na granicu susjedne parcele kao dvojni uz prethodnu saglasnost susjeda s tim što oba objekta moraju predstavljati oblikovnu i prostornu celinu.

Objekte u prekinutom nizu koji je formiran od grupacija od po dva ili tri objekta koji sa prodorima u vidu staza ili slobodnih zelenih površina

- formiraju niz (ilustrativni prikaz formiranja niza dat je u grafičkim priložima)

Objekte u nizu koji je formiran od više međusobno povezanih stambenih jedinica gdje je interpolacijom novih objekat definisan i učvršćen već započeti niz (ilustrativni prikaz formiranja niza dat je u grafičkim priložima)

- Parametri gradnje:

podblok	maksimalna spratnost	max. iz samo stanovanja	max. li samo stanovanje	max. iz stanovanje sa delatnostima	max. ii stanovanje sa delatnostima	min. udaljenost od granice susedne parcele
parcela <400m ²	parcela >400m ²	parcela <400m ²	parcela >400m ²	parcela <400m ²	parcela >400m ²	parcela <400m ²
a	Su+P+1+Pk	0.5	0.3	1.0	0.8	0.7
d	Su+P+1+Pk	0.5	0.3	1.0	0.8	0.7

Gradnju do maksimalnih parametara moguće je vršiti fazno.

- Parametri gradnje:

podblok	maksimalna spratnost	max. Indeks zauzetosti	max. Indeks izgrađenosti	min. udaljenost od granice susedne parcele
b	Su+P+2+Pk	0.7	3.0	2.0m
c	Su+P+2+Pk	0.7	3.0	2.0m

Gradnju do maksimalnih parametara moguće je vršiti fazno.

Maksimalna planirana spratnost u bloku **b** je do Su+P+2+Pk, osim u okviru UP 1b.50, 1b.53, 1b.55, 1b.57 gdje je do Su+P+1+Pk; u okviru UP 1b.54, 1b.55 gde je do P+1+Pk; u okviru UP 1b.58 gde je do Su+P+1; u okviru UP 1b.61, 1b.63 gde je do Su+P+Pk.

U objektu je moguća izgradnja podrumskih etaža (broj etaža pod zemljom nije

ograničen) već je u skladu sa uslovima lokacije. Ukoliko je u suterenskoj etaži organizovano garažiranje ili tehnička prostorija ista ne ulazi u obračun BRGP.

U grafičkim prilogima dati su grafički i numerički podaci. Na nivou blokova definisane su građevinske linije. Nove objekte postavljati prema zadatim građevinskim linijama.

Uređenje i ozelenjavanje slobodnih djelova parcela vršiti u skladu sa uslovima datim u posebnom poglavlju ovog plana pri čemu je poželjno rukovoditi se savremenim tendencijama, kako u izboru vrsta zelenila tako i materijalizaciji. Minimalan procenat ozelenjenosti je 30%.

Parkiranje je planirano u okviru parcele, a garažiranje u okviru objekta u podbloku **b** ili kao drugi isključivo prizemni objekat na parceli u podblokovima **a** i **c**. Potrebe za parkiranjem zadovoljiti prema normativima datim u okviru poglavlja „Saobraćajna infrastruktura”.

Ograđivanje parcela i postavljanje pomoćnog objekta vršiti u skladu sa Odlukom o postavljanju odnosno građenju i uklanjanju pomoćnih objekata na teritoriji Glavnog grada Podgorice (“Sl.list Crne Gore – opštinski propisi”, br. 11/14 od 8.4.2014.god.).

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

Površina urbanističke parcele 1.b67 iznosi 436,00 m².

Maksimalna planirana površina pod objektom na urbanističkoj parceli **1.b67** izračunava se na osnovu zadati parametara.

Maksimalni planirani indeks zauzetosti urbanističke parcele **1.b67** je 0,70

Maksimalni indeks izgrađenosti 3,00.

Planirana spratnost na urbanističkoj parceli **1.b67** je Su+P+2+Pk (suteran, prizemlje 2 sprata i potkrovlje).

Uslovi za parcelaciju i preparcelaciju

Osnov za izradu plana bila je geodetska podloga u digitalnom obliku koja je dostavljena od strane Uprave za nekretnine Crne Gore i koja je priložena u grafičkom prilogu 1. Ovjerena topografsko- katastarska podloga .

U okviru zahvata plana parcele su definisane koordinatama tačaka u grafičkom prilogu Parcelacija i UTU. Urbanističke parcele imaju direktan pristup sa javne komunikacije.

Novoformirane granice urbanističkih parcela definisane su koordinatnim tačkama.

Kote koje su date u nivelacionom planu nijesu uslovne. Detaljnim snimanjem terena i izradom glavnih projekata saobraćajnica moguće su manje korekcije kota iz plana na način da se obezbjedi odvođenje atmosferskih voda sa lokacije principom samoodvodnjavanja.

Urbanističke parcele su formirane na osnovu raspoloživih podloga i katastarskih parcela.

Uslovi za regulaciju i nivelaciju

Urbanistički parametri za definisanje ovog plana su:

Urbanistička parcela

U okviru zahvata plana urbanističke parcele su definisane koordinatama tačaka u grafičkom prilogu Parcelacija i UTU. Urbanističke parcele imaju direktan pristup sa javne komunikacije. Urbanističke parcele su formirane na osnovu raspoloživih podloga i katastarskih parcela.

Regulaciono i Nivelaciono rješenje dato je u grafičkom prilogu. Kote koje su date u nivelacionom planu nijesu uslovne. Detaljnim snimanjem terena i izradom glavnih projekata saobraćajnica moguće su manje korekcije kota iz plana na način da se obezbjedi odvođenje atmosferskih voda sa lokacije principom samoodvodnjavanja.

Regulaciona linija

Regulaciona linija je linija koja dijeli javnu površinu od površina namjenjenih za druge namjene, odnosno urbanističke parcele.

Regulaciona linija u ovom Planu razdvaja javne površine – saobraćaja, pješačkih površina i zelenila od površina namjenjenih za izgradnju – blokova sa urbanističkim parcelama.

Građevinska linija

Građevinska linija je linija na, iznad i ispod površine zemlje definisana grafički i numerički, koja predstavlja granicu do koje je moguće graditi objekat. Građevinska linija GL, koja je utvrđena ovim planom u odnosu na regulacionu liniju, predstavlja liniju do koje se gradi objekat, obuhvata liniju na zemlji (GL 1) i definisana je na grafičkom prilogu Nivelacija i Regulacija.

Građevinska linija prema javnoj površini definisana je koordinatama tačaka, i udaljena je od saobraćajnice u zavisnosti od konfiguracija terena, parkinga i postojećih objekata, a linija prema susjednim parcelama numeričkim podacima – odstojanjem od granice urbanističke parcele.

Podzemna građevinska linija (GL 0) poklapa se sa nadzemnom građevinskom linijom. Izuzetno, ukoliko je podzemna podrumaska etaža namjenjena za parkiranje – garažiranje i za tehničke prostorije, istu je dozvoljeno organizovati i graditi i izvan gabarita nadzemnog dijela objekta, uz uslov da ne mogu prelazati preko 80% površine urbanističke parcele i da se ispoštuju uslovi zaštite susjednih urbanističkih parcela, /minimalno rastojanje do susjedne parcele / eventualnih postojećih ili planiranih podzemnih instalacija i slično.

Visinska regulacija

Parametri za vertikalni gabarit u pravilima građenja po zonama

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

- 1) maksimalnu dozvoljenu spratnost objekta, prikazanu kao maksimalni zbir podzemnih i nadzemnih etaža;
- 2) maksimalnu dozvoljenu visinu objekta koja se izražava u metrima i predstavlja distancu od najniže kote okolnog konačno uređenog i nivelisanog terena ili trotoara uz

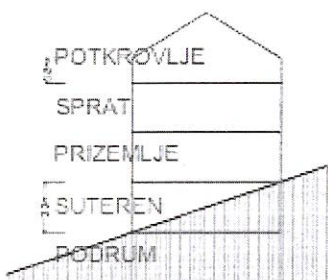
objekat do kote sljemena ili vijenca ravnog krova.

Izuzetno od stava 1 ove tačke, u područjima u kojima se planiraju objekti koji su interpolacija u već izgrađenom tkivu, moguće je planskim dokumentom propisati i treći parametar visinske regulacije – visinu vijenca objekta.

Etaža iz stava 1 ove tačke predstavlja dio objekta sa jedinstvenom visinskom kotom ili sa manjim odstupanjima u nivelaciji koja ne prelaze polovinu spratne visine, koja prema položaju u objektu može biti podzemna i nadzemna.

Podzemna etaža iz stava 1 ove tačke je podrum, a nadzemna etaža je suteran, prizemlje, sprat ili potkrovlje.

Oznake etaža u planskim dokumentima su: Po (podrum), Su (suteran), P (prizemlje), 1 do N (spratovi), Pk (potkrovlje), prema skici:



17. Podzemna etaža

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

Podrum iz stava 1 ove tačke je podzemna etaža čiji vertikalni gabarit ne može nadvisiti relevantnu kotu terena 0.00 m, čiji je horizontalni gabarit definisan građevinskom linijom ispod zemlje ili vode i ne može biti veći od urbanističke parcele.

Ako se radi o denivelisanom terenu, relevantnom kotom terena iz stava 2 ove tačke, smatra se najniža kota konačno uređenog i nivelisanog terena oko objekta.

18. Nadzemna etaža

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

Suteran iz stava 1 ove tačke je nadzemna etaža kod koje se dio vertikalnog gabarita nalazi iznad kote konačno nivelisanog terena oko objekta i čiji su horizontalni gabariti definisani građevinskom linijom na zemlji.

Suteran može biti na ravnom i na denivelisanom terenu.

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

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

Prizemlje iz stava 1 ove tačke je nadzemna etaža čija se koda određuje planom u zavisnosti od namjene i morfologije terena, s tim što je za stambene objekte koda poda prizemlja maksimalno 1.00 m, a za poslovne objekte maksimalno 0.20 m iznad kote konačno uređenog i nivelisanog terena oko objekta.

Sprat iz stava 1 ove tačke je nadzemna etaža iznad prizemlja.

Potkrovlje iz stava 1 ove tačke je završna etaža, koja se nalazi iznad posljednjeg sprata,

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

Tavan iz stava 8 ove tačke je dio objekta bez nazidka, isključivo ispod kosog ili lučnog krova, a iznad međuspratne konstrukcije posljednje etaže i može imati minimalne otvore za svjetlo i ventilaciju i nije etaža.

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

Svi potrebni urbanistički parametri obračunavaju se u skladu sa "Pravilnikom o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta, kriterijumima namjene površina, elementima urbanističke regulacije i jedinstvenim grafičkim simbolima" („Sl. list Crne Gore”, br. 091/20 od 03.09.2020.) i Crnogorskim standardom MEST EN 15221-6.

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

Parkiranje

Stacioniranje vozila potrebno je obezbijediti na sopstvenim urbanističkim parcelama, u dvorištima uz objekte i u garažama u objektima. Pri gradnji novih i rekonstrukciji postojećih objekata obaveza investitora je da obezbijedi parkiranje na svojoj parceli, na kojoj se objekat gradi prema važećem normativu za parkiranje.

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

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

Pri projektovanju garaža u podzemnim etažama objekata poštovati slijedeće elemente:

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

načina korišćenja prizemlja);

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

Potrebno je obezbijediti najmanje 5% parking mjesta za lica smanjene pokretljivosti.

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).

Potrebno je omogućiti pristup lica sa posebnim potrebama u sve objekte koji svojom funkcijom podrazumjevaju prisustvo građana koji nisu zaposleni u radnim organizacijama. Kroz objekte u kojima je omogućen rad licima sa posebnim potrebama neophodno je obezbijediti nesmetano kretanje kolica, pristup u odgovarajuće dimenzionisane liftove i sanitarne prostorije.

Rampa za savladavanje visinske razlike do 120 cm, u unutrašnjem ili spoljašnjem prostoru može imati dopušteni nagib do 1:20 (5%), a izuzetno, za visinsku razliku do 76 cm, dopušteni nagib smije biti do 1:12 (8,3%).

Predvidjeti angažovanje lica sa posebnim potrebama u tehnološkim cjelinama gdje je to moguće.

Detaljne podatke iz **Detaljnog urbanističkog plana „Gorica C“** moguće je i preuzeti iz Registra planske dokumentacije koju vodi Ministarstvo održivog razvoja i turizma, na internet stranici:

<http://www.planovidozvole.mrt.gov.me/LAMP/PlanningDocument?m=PG>

Tehničku dokumentaciju potrebno je uraditi u skladu sa Zakonom o planiranju prostora i izgradnji objekata objekata ("Sl. list CG", br. 64/17, 44/18, 63/18, 11/19 i 82/20) ostalom važeovom regulativom, normativima i standardima koji definišu planiranje prostora i izgradnju objekata.

PREPORUKE ZA SMANJENJE UTICAJA I ZAŠTITU OD ZEMLJOTRESA, KAO I DRUGE USLOVE ZA ZAŠTITU OD ELEMENTARNIH NEPOGODA I TEHNIČKO-TEHNOLOŠKIH I DRUGIH NESREĆA; SMJERNICE ZA ZAŠTITU OD INTERESA ZA ODBRANU ZEMLJE

Mjere zaštite od elementarnih nepogoda podrazumijevaju preventivne mjere kojima se sprečava ili ublažava dejstvo elementarnih nepogoda:

- Prirodne nepogode (zemljotres, požari, klizanje tla, vjetrovi);
- Nepogode izazvane djelovanjem čovjeka (havarije industrijskih postrojenja, požari velikih razmjera, eksplozije i dr.);
- drugi oblik opšte opasnosti (tehničko-tehnološke i medicinske katastrofe, kontaminacija, pucanje brana i dr.).

Štete izazvane elementarnim nepogodama u Crnoj Gori su velike. Naročito su izražene štete od zemljotresa, požara, poplava, klizišta i jakih vjetrova. Pošto su štete od elementarnih nepogoda po karakteru slične ratnim katastrofama, ciljevi i mjere zaštite su djelimično identične. Za prostor zahvata ovog planskog dokumenta najveću opasnost predstavljaju tehničko tehnološke katastrofe i kontaminacija.

U cilju zaštite od elementarnih nepogoda postupiti u skladu sa Zakonom o zaštiti i spašavanju („Sl. list Crne Gore“, broj 13/2007) i Pravilnikom o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda („Sl. list RCG“, broj 8/1993).

Uslovi i mjere zaštite od zemljotresa

U cilju zaštite od zemljotresa, postupiti u skladu sa odredbama Pravilnika o tehničkim normativima za izgradnju objekata u seizmičkim područjima (Službeni list SFRJ br.52/90).

Sve proračune seizmičke stabilnosti zasnivati na posebno izrađenim podacima mikroseizmičke reonizacije, a objekte od zajedničkog značaja računati za 1 stepen više od seizmičkog kompleksa.

Objekte koji ne spadaju u visokogradnju realizovati u skladu sa Pravilnikom o tehničkim propisima za građenje u seizmičkim područjima (Sl.list SFRJ br.39/64).

Zaštita od požara

Mjere zaštite od požara i eksplozija se sprovode:

- poštovanjem propisanih rastojanja između objekata različitih namjena kako bi se spriječilo širenje požara sa jednog objekta na drugi, kao i vertikalnih gabarita;
- izgradnjom saobraćajnica propisane širine tako da omoguće prolaz vatrogasnim vozilima do svih parcela i objekata na njima, kao i garažama, manevrisanje vatrogasnih vozila, kao i nesmetani saobraćajni tok;
- pravilnim odabirom materijala i konstrukcije kako bi se povećao stepen otpornosti zgrade ili požarnog segmenta prema požaru;
- izgradnjom hidrantske mreže sa pravilnim rasporedom nadzemnih hidranata;
- uvlačenjem zelenih pojaseva prema centralnoj zoni naselja, osim visokovredne komponentne uređenja prostora, dobijaju se privremene saobraćajnice u vanrednim prilikama za evakuaciju korisnika prostora i kretanje operativnih jedinica;
- prilikom izrade investiciono-tehničke dokumentacije obavezno izraditi projekte ili elaborate zaštite od požara (i eksplozija ako se radi o objektima u kojima se definišu zone opasnosti od požara i eksplozija), planove zaštite i spasavanja prema izrađenoj procjeni ugroženosti za svaki hazard posebno i za navedenu dokumentaciju pribaviti odgovarajuća mišljenja i saglasnost u skladu sa Zakonom;
- za objekte u kojima se u skladište, pretaču, koriste ili u kojim se vrši promet opasnih materija obavezno pribaviti mišljenje na lokaciju od nadležnih organa kako ti objekti svojim zonama opasnosti ne bi ugrozili susjedne objekte;
- djelovanjem vatrogasnih jedinica opštine Podgorica u vanrednim situacijama (vatrogasnim ekipama omogućiti pristup lokalnim saobraćajnicama i najbližim vodnim objektima).

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

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

USLOVI I MJERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE I KORIŠĆENJA ALTERNATIVNIH IZVORA ENERGIJE

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

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

- Pravilnika o emisiji zagađujućih materija u vazduh („Službeni list RCG”, br. 25/01).

Opšte mjere zaštite

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

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

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

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

Energetski i ekološki održivo graditeljstvo teži:

- Smanjenju gubitaka toplote iz objekta poboljšanjem toplotne zaštite spoljnih elemenata i povoljnim odnosom osnove i volumena zgrade;
- Povećanju toplotnih dobitaka u objektu povoljnom orijentacijom zgrade i korišćenjem sunčeve energije;
- Korišćenju obnovljivih izvora energije u zgradama (sunce, vjetar, biomasa itd.);
- Povećanju energetske efikasnosti termoenergetskih sistema.

Cilj sveobuhvatne uštede energije, a time i zaštite životne sredine je stvoriti preduslove za sistemsku sanaciju i rekonstrukciju postojećih zgrada, a zatim i povećanje obavezne toplotne zaštite novih objekata. Prosječno stariji postojeći objekti godišnje troše 200-300 kWh/m² energije za grijanje, standardno izolovane kuće ispod 100, savremene niskoenergetske kuće oko 40, a pasivne 15 kWh/m² i manje.

Nedovoljna toplotna izolacija dovodi do povećanih toplotnih gubitaka zimi, hladnih spoljnih konstrukcija, oštećenja nastalih vlagom (kondenzacijom) kao i pregrijavanja prostora ljeti.

Posljedice su oštećenja konstrukcije, nekonforno i nezdravo stanovanje i rad. Zagrijavanje takvih prostora zahtjeva veću količinu energije što dovodi do povećanja cijene korišćenja i održavanja prostora, ali i do većeg zagađenja životne sredine. Poboljšanjem toplotno izolacionih karakteristika zgrade moguće je postići smanjenje ukupnih gubitaka toplote za prosječno 40 do 80%.

Kod gradnje novih objekata važno je već u fazi idejnog projekta u saradnji sa

projektantom predvidjeti sve što je potrebno da se dobije kvalitetna i optimalna energetska zgrada. Zato je potrebno:

- Analizirati lokaciju, orijentaciju i oblik objekta;
- Primijeniti visoki nivo toplotne izolacije kompletnog spoljnog omotača objekta i izbjegavati toplotne mostove;
- Iskoristiti toplotne dobitke od sunca i zaštititi se od pretjeranog osunčanja;
- Koristiti energetska efikasna sistema grijanja, hlađenja i ventilacije, i kombinovati ga sa obnovljivim izvorima energije.

Prilikom izrade projektne dokumentacije primijeniti Zakon o zaštiti i spašavanju (Sl. list CG br. 13/07, smjernice Nacionalne strategije za vanredne situacije i nacionalni i opštinski planovi zaštite i spašavanja. Prilikom izrade projektne dokumentacije obavezno izraditi Projekat ili Elaborat zaštite od požara (i eksplozija ako se radi o objektima u kojima se definišu zone opasnosti od požara i eksplozija) i planovi zaštite i spašavanja prema izraženoj procjeni ugroženosti za svaki hazard posebno, te na navedeno pribaviti saglasnosti i mišljenja u skladu sa Zakonom.

Za sve objekte koji podijležu izradi Elaborata o proceni uticaja na životnu sredinu neophodno je sprovesti postupak izrade, a prema važećem Zakonu o životnoj sredini i Zakonu o strateškoj procjeni uticaja na životnu sredinu, kao i ostalim važećim pravilnicima vezanim za ovu oblast.

USLOVI I MJERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE

U odnosu na planiranu namjenu potrebno je u fazi implementacije predmetnog plana sprovesti čitav niz legislativnih, planskih, organizacionih, tehničko-tehnoloških mera zaštite kako bi se predupredila eventualna zagađenja.

Zaštita životne sredine prije svega podrazumijeva poštovanje svih propisa utvrđenih zakonskom regulativom. U tom kontekstu je, na osnovu planiranih namjena na prostoru koji je predmet DUP-a, dominantno potrebno primjenjivati propozicije sljedećih zakonskih i podzakonskih akata:

- 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).

Prilikom sprovođenja DUP-a, 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/pražnjenje od strane nadležne institucije;
- nakon ispuštanja prečišćene otpadne vode u recipijent ne smije se ni u kom slučaju narušiti kvalitet recipijenta odnosno recipijent mora ostati u okviru klase i kategorije recipijenta predviđene Uredbom o klasifikaciji i kategorizaciji površinskih i podzemnih voda i Zakonom o vodama;
- potrebno je da otpadne vode imaju kvalitet komunalne vode, odnosno otpadne vode koja se može upuštati u kanalizaciju po Pravilniku o kvalitetu i sanitarno tehničkim uslovima za ispuštanje otpadnih voda u recipijent i javnu kanalizaciju, načinu i postupku ispitivanja kvaliteta otpadnih voda, minimalnom broju ispitivanja i sadržaju izvještaja o utvrđenom 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 metodama ocjenjivanja štetnih efekata buke ("SL list CG", br. 60/11) utvrđuju se, između ostalog i granične vrijednosti buke u životnoj sredini, način utvrđivanja indikatora buke i određivanja akustičkih zona u skladu sa namjenom otvorenih prostora, kao i metode ocjenjivanja štetnih efekata buke. Legilsativom su određeni najviši dopušteni nivoi buke. Buka štetna po zdravlje je svaki zvuk iznad granične vrijednosti. Zaštita od buke obuhvata mjere koje se preduzimaju u cilju:

- sprječavanja ili smanjivanja štetnih uticaja buke na zdravlje ljudi i životnu sredinu;
- utvrđivanja nivoa izloženosti buci u životnoj sredini na osnovu domaćih i međunarodno prihvaćenih standarda;

- prikupljanja podataka o nivou buke u životnoj sredini i obezbjeđivanja njihove dostupnosti javnosti;
- postizanja i očuvanja zadovoljavajućeg nivoa buke u životnoj sredini.

Zaštita od buke postiže se:

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

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

Smjernice za zaštitu prirodnih i pejzažnih vrijednosti

Na području Plana ne postoje zaštićeni spomenici prirode. Takođe, nije uočeno prisustvo pojedinih zaštićenih biljnih i životinjskih vrsta. U slučaju evidentiranja zaštićenih biljnih i životinjskih vrste postupati u skladu sa Članom 80. Zakona o zaštiti prirode ("Službeni list CG", 51/08 i 21/09), kao i Rješenjem o stavljanju pod zaštitu pojedinih biljnih i životinjskih vrsta ("Službeni list RCG", 76/06).

Sačuvati postojeću matricu poljoprivrednog zemljišta, u smislu očuvanja agrikulturnog pejzaža. Neophodno je očuvati postojeću matricu/formu poljoprivrednih parcela i očuvati postojeće živice/šumarke.

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).

USLOVI I MJERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH KULTURNIH DOBARA I NJIHOVE ZAŠTIĆENE OKOLINE

Ukoliko se prilikom izvođenja građevinskih i zemljnih 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.

USLOVI ZA LICA SMANJENE POKRETLJIVOSTI I LICA SA INVALIDITETOM

Prilikom projektovanja i izgradnje objekata potrebno je svim objektima koji svojom

funkcijom podrazumijevaju javni sadržaj, kao i do stambenih objekata u kojima je planirana izgradnja stambenih jedinica za hendikepirana lica, obezbijediti pristup koji mogu koristiti lica s ograničenom mogućnošću kretanja u skladu sa Pravilnikom o bližim uslovima i načinu prilagođavanja objekata za pristup i kretanje lica smanjene pokretljivosti i lica sa invaliditetom br. 05-412/86 od 10/ 2013. godine, Službeni list Crne Gore, br.48/13 i 44/15.

U tu svrhu, uz stepenišne prostore projektovati i odgovarajuće rampe s maksimalnim nagibom 8,3%, ili, ukoliko to tehnički uslovi ne dozvoljavaju planirati pristup na drugi način. Nivelacije svih pešačkih staza i prolaza raditi takođe u skladu s važećim propisima o kretanju invalidnih lica.

Neophodno je obezbijediti prilaze svim javnim objektima i površinama (poslovni prostori u prizemljima objekata) u nivou bez stepenika. Sve denivelisane površine u parteru koje se normalno savladavaju stepenicama moraju imati i rampe nagiba max 5%.

Rampa za potrebe savladavanja visinske razlike do 120 cm, u unutrašnjem ili spoljašnjem prostoru može imati dopušteni nagib do 1:20 (5%), a izuzetno, za visinsku razliku do 76 cm, dopušteni nagib smije biti do 1:12 (8,3%).

USLOVI ZA POSTAVLJANJE I GRADNJU POMOĆNIH OBJEKATA

Tekstualnim dijelom plana je navedeno da se dozvoljava izgradnja pomoćnih objekata. 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).

MOGUĆNOST FAZNOG GRAĐENJA OBJEKTA

Ukoliko se Investitor odluči za faznu realizaciju po konstruktivnim i funkcionalnim cjelinama, obavezna je izrada Idejnog rješenja za objekat u cjelini u kome će biti jasno naznačene faze realizacije.

USLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE

Objekti pejzažne arhitekture ograničene namene

Zelenilo stambenih objekata i blokova

Blokovsko zelenilo kao kategorija zelenih površina može se smatrati jednom od najvažnijih kategorija zelenila grada, a jedan od razloga je taj što se veliki deo aktivnosti gradskog stanovništva odvija upravo u stambenom bloku. Minimalan procenat zelenila je 30%. Prostor unutar stambenih blokova i objekata potrebno je oplemeniti zelenilom koje pored estetskih ima izražene i druge funkcije: socijalne, zaštitne, rekreacione i dr. U okviru ovog zelenila treba predvideti: pešačke staze, travnjake za igru i odmor, prostor za igru dece i rekreaciju odraslih, kao i zelenilo parking prostora i „niša“ za kontejnere. Pešačke komunikacije, staze i aleje na teritoriji stambenog bloka projektuju se vodeći računa o najkraćim pravcima ka glavnim sadržajima. U tom smislu otvorene površine bloka neophodno je, dobrom organizacijom prostora, učiniti prijatnim mestom, kako za igru dece, tako i za miran

odmor odraslih, ali i prolaznicima, koji su upućeni ka nekim drugim sadržajima. Prilikom projektovanja voditi računa o izboru vrsta, osunčanosti, položaju drveća u odnosu na objekte i instalacije, izboru mobilijara, funkcionalnosti pešačkih staza i platoa i izboru zastora.

U zavisnosti od procentualne zastupljenosti stambenih jedinica, zavisi i način organizovanja blokovskog zelenila. Prilikom izgradnje zelenih površina formirati grupacije četinarara i lišćara, koristiti soliternu sadnju za naglašavanje ulaza, obezbediti travne površine i izbegavati vrste sa plitkim korenom. Kompozicija zelenila na ovim površinama treba da se odlikuje jednostavnim oblicima i čistim koloritnim rešenjima, ne treba primenjivati mnoštvo biljnih vrsta, obilje različitih prostornih oblika i kombinacije boja. Radi boljeg održavanja koristiti vrste koje ne zahtevaju specijalne uslove. Miran odmor i pasivnu rekreaciju planirati u neposrednom okruženju.

Koncept otvorenih površina tj. izgradnja "zelenog bloka" daje opštu atmosferu naselju i predstavlja okosnicu slike naselja.

Prilikom procesa izvođenja radova, u okviru svih pomenutih površina pod vegetacijom, rukovoditi se sledećim smernicama:

sadnice treba da su školovane i, bez fitopatoloških i entomoloških oštećenja,

u okviru svih zona zelenila izuzev onih koji pripadaju javnoj nameni, predvideti

zonske priključke za automatsko navodnjavanje uz odvojeno funkcionisanje

vezano za površine pod travnjakom, od površina koje su pokrivene visokim

- drvenastim i ništim tibunastim rastinjem,
- travnate površine je moguće zasnivati kako postavljanjem travnog busena tako i setvom semena, min. visina sadnice visokog drveća 2,5-3m, prilikom sadnje visokog drveća obavezno uz njih postavljati najmanje dva vertikalna drvena oslonca, predvideti, gde je to moguće, osvetljenje zeleni površina, sadnju svih sadnica obavljati uz adekvatnu organomineralnu prihranu.

USLOVI ZA PRIKLJUČENJE NA INFRASTRUKTURU

Uslovi priključenja na elektroenergetsku infrastrukturu

Detaljne podatke o snabdjevenosti planiranih kapaciteta u zahvatu planskog dokumenta elektroenergetskom infrastrukturuom potrebno je preuzeti iz tekstualnog dijela **Detaljnog urbansitičkog plana „Gorica C“** koji je dostupan na internet stranici Registra planske dokumentacije:

<http://www.planovidozvole.mrt.gov.me/LAMP/PlanningDocument?m=PG>, koju vodi Ministarstvo održivog razvoja i turizma.

Tehničku dokumentaciju u dijelu elektroenergetskih instalacija potrebno je izraditi u skladu sa planom elektroenergetske infrastrukture, važećim tehničkim propisima i normativima. Prilikom izrade tehničke dokumentacije za fazu elektroenergetske infrastrukture potrebno je poštovati regulative, standarde i normative, te pribaviti saglasnost nadležnog preduzeća. Mjesto i način priključenja objekta na elektroenergetsku mrežu određiće se nakon izrade tehničke dokumentacije stručne službe CEDIS-a.

Uslovi priključenja na telekomunikacionu (elektronsku) mrežu

Detaljne podatke o snabdjevenosti planiranih kapaciteta u zahvatu planskog dokumenta telekomunikacionom (elektronskom) infrastrukturom potrebno je preuzeti iz tekstualnog dijela **Detaljnog urbansitičkog plana „Gorica C“** koji je dostupan na internet stranici Registra planske dokumentacije:

<http://www.planovidozvole.mrt.gov.me/LAMP/PlanningDocument?m=PG>, koju vodi Ministarstvo održivog razvoja i turizma.

Uslovi za izgradnju hidrotehničkih instalacija

Tehničku dokumentaciju u dijelu hidrotehničkih instalacija potrebno je izraditi u skladu sa planom hidrotehničke infrastrukture, važećim tehničkim propisima, normativima, i uslovima priključenja na vodovodnu i fekalnu kanalizacionu infrastrukturu, u skladu sa aktom preduzeća "Vodovod i kanalizacija" d.o.o. koji je stastavni dio ovih uslova.

Detaljne podatke o hidrotehničkoj infrastrukturnoj mreži i smjernicama za sprovođenje plana u dijelu hidrotehnike (vodovodna, feklana i atmosferska kanalizacija) potrebno je preuzeti iz tekstualnog dijela **Detaljnog urbansitičkog plana „Gorica C“** koji je dostupan na internet stranici **Registra planske dokumentacije:**

<http://www.planovidozvole.mrt.gov.me/LAMP/PlanningDocument?m=PG>, koju vodi Ministarstvo održivog razvoja i turizma.

Uslovi priključenja na saobraćajnu infrastrukturu

Urbanističkoj parceli 1b.67 u urbanističkom bloku 1, moguće je pristupiti sa blokovske stambene saobraćajnice koja ima kolovoz i trotoar prikazano u prilogu saobraćaj.

Detaljne podatke o saobraćajnoj infrastrukturnoj mreži i smjernicama za sprovođenje plana u dijelu saobraćaja potrebno je preuzeti iz tekstualnog dijela **Detaljnog urbansitičkog plana „Gorica C“** koji je dostupan na internet stranici Registra planske dokumentacije:

<http://www.planovidozvole.mrt.gov.me/LAMP/PlanningDocument?m=PG>, koju vodi Ministarstvo održivog razvoja i turizma.

OSNOVNI PODACI O PRIRODNIM KARAKTERISTIKAMA PODGORICE

Topografija prostora

Podgorica se nalazi na sjevernom dijelu Zetske ravnice, u kontaktnoj zoni sa brdsko-planinskim zaleđem. Njen geografski lokalitet je određen sa 42 026l sjeverne geografske širine i 190 16l istočne geografske dužine. Područje u zahvatu DUP-a je na koticca 10-30 mnv, dok je prostor namjenjen za izgradnju na koti cca 14-27 mnv. Ova visinska razlika se prostire na površini od 373,34 ha, tako da je u najvećem dijelu ovo ravan teren pogodan za izgradnju.

Inženjersko geološke karakteristike

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

Stepen seizmičkog intenziteta

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

Dobijeni parametri su sljedeći:

- koeficijent seizmičnosti Ks 0,079 - 0,090
- koeficijent dinamičnosti Kd 1,00 >Kd > 0,47
- ubrzanje tla Qmax(q) 0,288 - 0,360
- intenzitet u (MCS) 9o MCS

Hidrološke karakteristike

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

Klimatske karakteristike

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

Temperatura vazduha

U Podgorici je registrovana srednja godišnja temperatura od 15,5o C. Prosječno najhladniji mjesec je januar sa 5o C, a najtopliji jul sa 26,7o C. Maritimni uticaj ogleda se u toplijoj jeseni od proljeća za 2,1o C, sa blažim temperaturnim prelazima zime u ljeto,

od ljeta u zimu. U toku vegetacionog perioda (april - septembar) prosječna temperatura vazduha iznosi 21,8oC, dok se srednje dnevne temperature iznad 14o 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. Priizgradnji, odnosno planiranju objekata treba voditi računa o nepovoljnim uslovima vjetra, sunca i kiše.

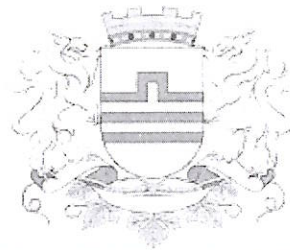
OSTALI USLOVI

Projekat uraditi u skladu sa izdatim urbanističko-tehničkim uslovima kod ovlašćenog privrednog društva koje je upisano u centralni registar Privrednog suda za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije, koje ispunjava uslove propisane Zakonom o planiranju prostora i izgradnji objekata objekata ("Sl. list CG", br. 64/17, 44/18, 63/18, 11/19 i 82/20).

Projektanu dokumentaciju, i reviziju tehničke dokumentacije uraditi u skladu sa Zakonom o planiranju prostora i izgradnji objekata („Službeni list CG", br.64/17, 44/18, 63/18 i 11/19), a u skladu sa Pravilnikom o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije za građenje objekta (»Sl.List CG«, broj 44/18).

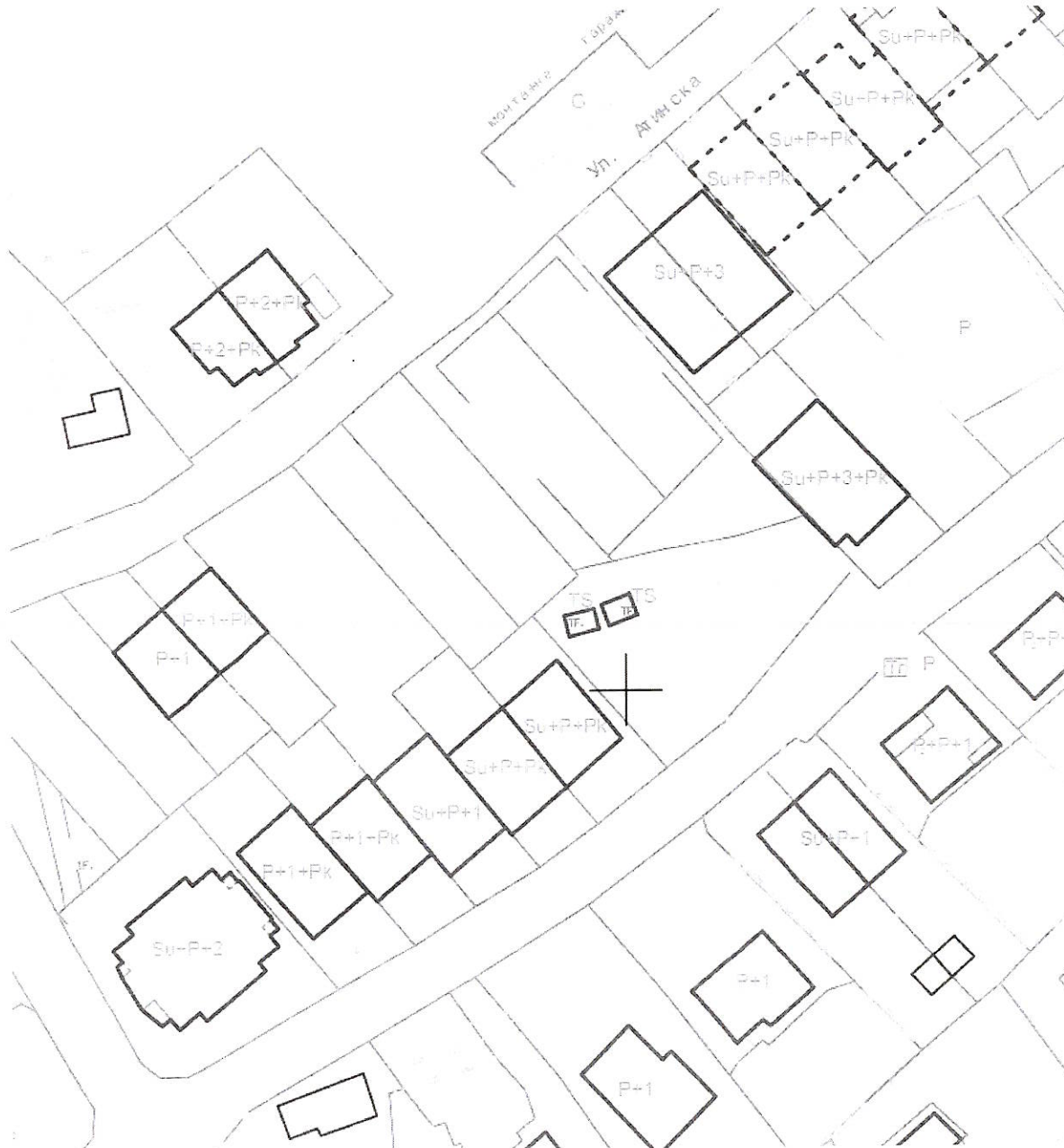
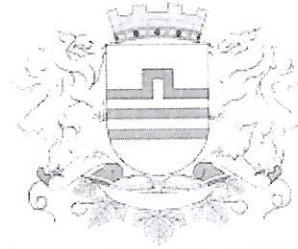
1.	URBANISTIČKI PARAMETRI ZA PROSTOR U ZAHVATU URBANISTIČKE PARCELE	
	Namjena prostora u zahvatu urbansitičke parcele	Stanovanje
	Oznaka urbanističke zone	1
	Oznaka urbanističke parcele	UP 1b. 67
	Površina urbanističke parcele [m ²]	cca 436 (očitano sa grafike)
	Maksimalni indeks zauzetosti	0,70
	Maksimalni indeks izgrađenosti	3,00
	Ukupna planirana bruto građevinska površina (max BRGP) [m ²]	/
	Bruto građevinska površina pod objektom (max BRGP) [m ²]	/
	Maksimalna spratnost objekata	Su+P+2+Pk (suteran, prizemlje, dva sprata i potkrovlje)
2.	DOSTAVLJENO: Podnosiocu zahtjeva, u spise predmeta i arhivi.	
3.		

	OBRADIVAČ URBANISTIČKO-TEHNIČKIH USLOVA I OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE: M.P.	Arh.Rakčević Zorica, dipl.ing  <i>Zorica Rakčević</i>
4.	PRILOZI Izvodi iz grafičkih priloga planskog dokumenta Tehnički uslovi priključenja preduzeća "Vodovod i kanalizacija" d.o.o. List nepokretnosti br. 2317 I 4867 i kopija katastarskog plana za katastarske parcele 2601/5, 2601/24, 2601/28 i 2601/22 KO Podgorica II	



GRAFIČKI PRILOG – Katastarsko geodetska podloga

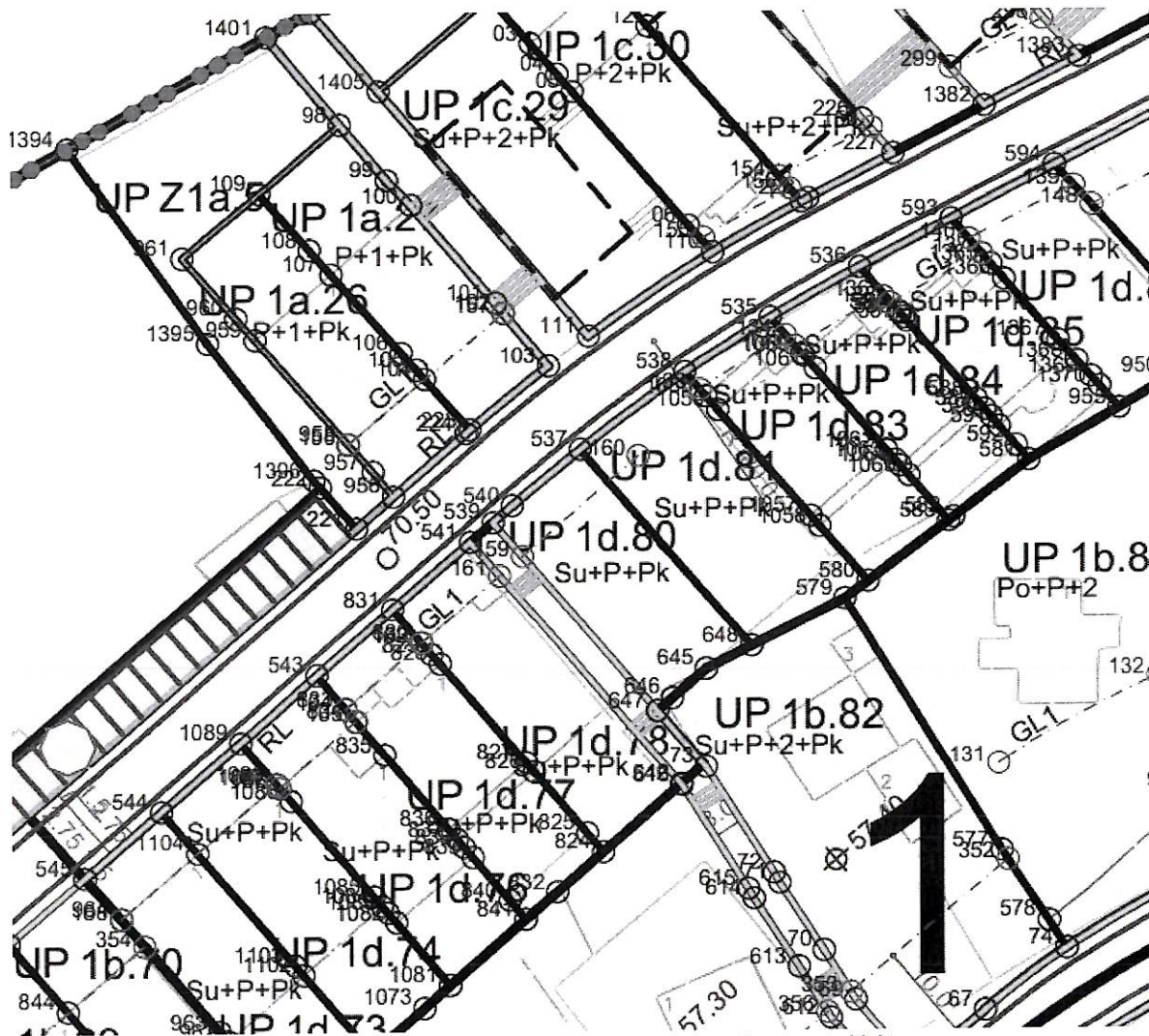
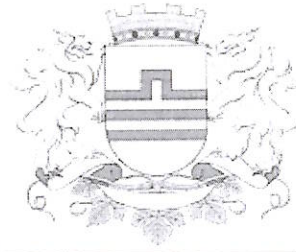
Izvod iz DUP-a „Gorica C“ u Podgorici
za urbanističku parcelu UP 1b.67, zona 1 blok b



objekti u neskladu sa ambijentom,
planira se uklanjanje i izgradnja novog

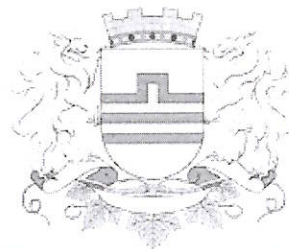
GRAFIČKI PRILOG – Analiza postojećeg stanja

Izvod iz DUP-a „Gorica C“ u Podgorici
za urbanističku parcelu UP 1b.67, zona 1blok b



- -
 -
- Granica urbanističke parcele
 Građevinska linija GL1
 Oznaka urbanističke parcele
 Regulatorna linija

GRAFIČKI PRILOG – Parcelacija, regulacija i UTU Izvod iz DUP-a „Gorica C“ u Podgorici za urbanističku parcelu UP 1b.67, zona 1blok b	4
--	---



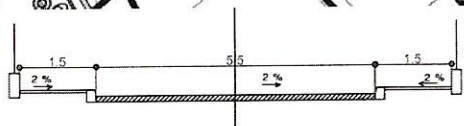
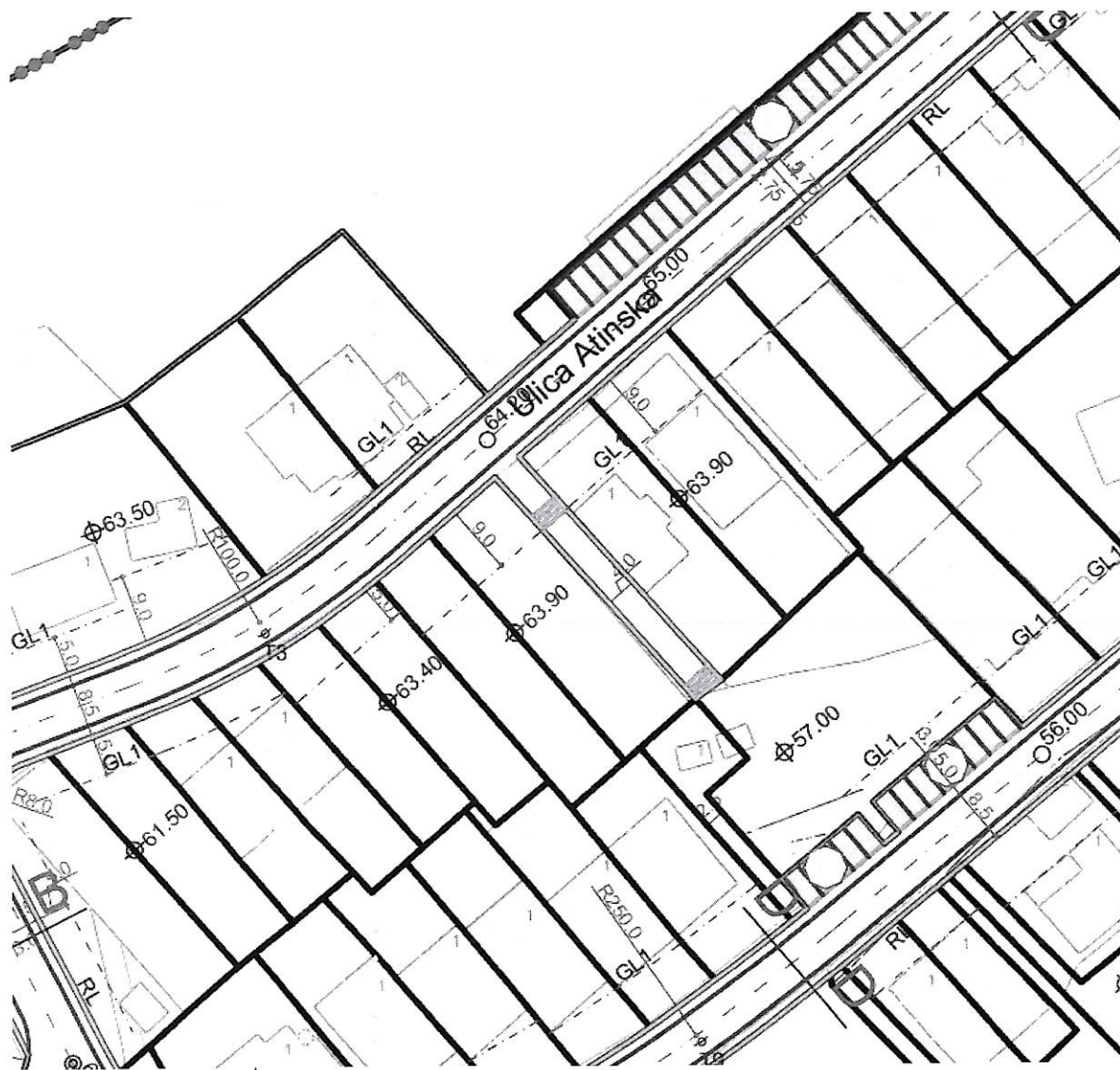
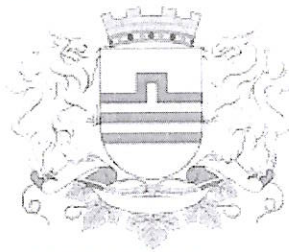
Precizan podatak o učešću površine katastarske parcele u površini urbanističke parcele biće definisan elaboratom parcelacije po planskom dokumentu, koji izrađuje preduzeće ovlašćeno za geodetske poslove, nakon čega je elaborat neophodno ovjeriti u Upravi za katastar i državnu imovinu - Područnoj jedinici Podgorica.

Koordinate prelomnih tačaka granice UP:

210	6605297.32	4700819.02	849	6605280.40	4700855.11
549	6605278.36	4700840.08			
550	6605271.63	4700847.49	847	6605305.57	4700826.70

Koordinate prelomnih tačaka pravca građevinske linije:

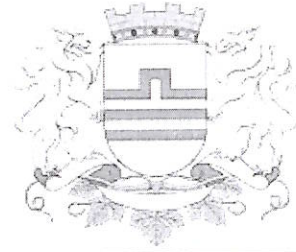
br.	Y	X
353	6605381.88	4700865.10
354	6605311.43	4700870.11
355	6605277.66	4700840.80



PRESJEK D-D

GRAFIČKI PRILOG – Saobraćajna infrastruktura

Izvod iz DUP-a „Gorica C“ u Podgorici
za urbanističku parcelu UP 1b.67, zona 1blok b



TS

Postojeće trafo stanice (TS)

TS

Planirane trafo stanice (TS)

—

Postojeći 110kV vod

- - - -

Planirani 10kV vod

—

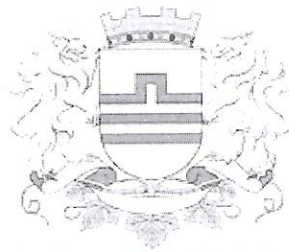
Postojeći 10kV vod

- - - -

Planirani 1kV vod

GRAFIČKI PRILOG – Elektroenergetska infrastruktura

Izvod iz DUP-a „Gorica C“ u Podgorici
za urbanističku parcelu UP 1b.67, zona 1blok b



Postojeće TK okno

Postojeća TK kanalizacija

Postojeći TK stubić

Postojeći koncentracioni TK ormar

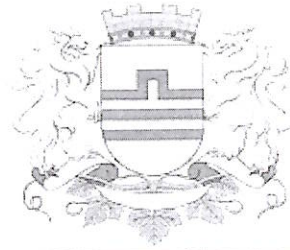
Planirano TK okno

Planirana TK kanalizacija

Planirani TK stubić

GRAFIČKI PRILOG – Telekomunikaciona infrastruktura

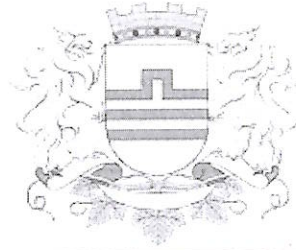
Izvod iz DUP-a „Gorica C“ u Podgorici
za urbanističku parcelu UP 1b.67, zona 1blok b



POSTOJEĆI VODOVOD	POSTOJEĆA FEKALNA KANALIZACIJA	POSTOJEĆA ATMOSFERSKA KANALIZACIJA
PLANIRANI VODOVOD	PLANIRANA FEKALNA KANALIZACIJA	PLANIRANA ATMOSFERSKA KANALIZACIJA

GRAFIČKI PRILOG – Hidrotehnička infrastruktura

Izvod iz DUP-a „Gorica C“ u Podgorici
za urbanističku parcelu UP 1b.67, zona 1blok b



OBJEKTI PEJZAŽNE ARHITEKTURE OGRANIČENE NAMJENE



Zelenilo stambenih objekata i blokova

GRAFIČKI PRILOG – Pejzažna arhitektura

Izvod iz DUP-a „Gorica C“ u Podgorici
za urbanističku parcelu UP 1b.67, zona 1blok b



CRNA GORA

GLAVNI GRAD PODGORICA

Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj

128515, 3000-195/2021

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

TEHNIČKE USLOVE PRIKLJUČENJA NA GRADSKI VODOVOD I KANALIZACIJU

Na osnovu zahtjeva Sekretarijata za planiranje prostora i održivi razvoj broj 08-332/21-240/1 od 26.03.2021. godine, koji je kod nas evidentiran pod brojem 113UPI-041/21-2980 od 29.03.2021. godine, za izdavanje tehničkih uslova priključenja na gradski vodovod i kanalizaciju **za objekat višeporodičnog stanovanja sa poslovanjem na UP1b.67, zona 1, u zahvatu DUP-a "Gorica C" (katastarske parcele: 2601/5, 2601/24, 2601/28 i 2601/22 KO Podgorica III) u Podgorici, investitora Tomašević Ratka** (prema urbanističko-tehničkim uslovima 08-332/21-240/1 od 26.03.2021. godine, izdatim od strane Sekretarijata za planiranje prostora i održivi razvoj), propisujemo sljedeće tehničke uslove priključenja na gradski vodovod i kanalizaciju. U prilogu dostavljamo situaciju sa ucrtanim postojećim hidrotehničkim instalacijama na predmetnoj lokaciji. Položaj prikazanih cjevovoda je ucrtan kao spoj osovina poklopaca šaftova, što ne odgovara stvarnom položaju cijevi, koji kod vodovoda može biti udaljen od osovine poklopca i par metara. Stvarni položaj mora se utvrditi uvidom u svaki šaft pojedinačno. Napominjemo da se u blizini lokacije može naići na priključne cjevovode za koje ovo Društvo ne posjeduje potrebne podatke o visinskom i horizontalnom položaju, jer prilikom izgradnje ovih cjevovoda nije urađen katastar instalacija, a na cjevovodu nijesu izvedeni vodovodni šaftovi, te u sadašnjem stanju nema mogućnosti da ih snimimo i ucrtamo njihov tačan položaj. U slučaju da priključne cijevi prolaze preko predmetne parcele, iste se moraju izmjestiti prije početka radova na objektu, a na osnovu zahtjeva investitora. Troškovi izmještanja padaju na teret investitora, a vodoinstalaterske radove izvodi isključivo d.o.o. "Vodovod i kanalizacija" Podgorica.

UTU-ima je na UP1b.67, površine 436m², planirana izgradnja objekta višeporodičnog stanovanja sa poslovanjem, spratnosti do S+P+2+Pk, površine pod objektom određene koeficijentom zauzetosti 0.7, ukupne bruto građevinske površine određene koeficijentom izgrađenosti 3.0.

a) Vodovod:

Priključenje objekta na UP1b.67 na gradsku vodovodnu mrežu može se obaviti na postojećem cjevovodu PEVG DN160mm u Atinskoj ulici, u postojećem vodovodnom šaftu Č8736, ili otvaranjem novog čvora. Predvidjeti zajedničko priključenje za predmetni i susjedni

objekat istog investitora (na UP1.b68). Vodovodni priključak prema objektu voditi isključivo javnom površinom.

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

Za registrovanje utroška vode, potrebno je predvidjeti ugradnju vodomjera za svaku stambenu i poslovnu jedinicu posebno. Vodomjere predvidjeti u objektu - u zajedničkim prostorijama, stalno dostupnim za očitavanje, kontrolu i održavanje (poželjno jedan ormarić za jedan sprat). Obavezno je obezbijediti način odvodjenja vode iz skloništa za vodomjere, koja se neminovno javlja na ovakvim mjestima.

Za registrovanje utroška vode cijelog objekta (odnosno svakog ulaza posebno), potrebno je ugraditi kontrolne vodomjere u šahtu ispred objekta, posebno za stambeni, posebno za poslovni dio objekta. Šaht treba da bude u posjedu vlasnika, 1 do 2m od ivice parcele gledajući iz pravca mjesta priključenja na ulični cjevovod. Minimalne dimenzije svijetlog otvora šahta za vodomjer su 1.2x1.2x1.2 m (u koji se mogu smjestiti maksimalno 3 mala vodomjera), obavezno sa drenažom, penjalicama i poklopcem tako postavljenim da se pri silazu u šaht ne gazi po vodomjerima. Projektom obavezno prikazati detalj vodomjernog šahta - vodoinstalaterski i gradjevinski, sa specifikacijom i pravim dimenzijama fazonskih komada i armatura da bi dokazali usvojene dimenzije, osnovu i presjek kao i njegovu lokaciju na situaciji.

Kod vodomjera \varnothing 50 mm i više, obavezno se ispred vodomjera ugradjuje zatvarač, hvatač nečistoće, MDK komad, ravni komad za smirenje toka vode, a iza vodomjera ravni komad i zatvarač. Iza vodomjera na koji je spojena hidrantska mreža objekta ili sprinkler sistem za gašenje požara, obavezno se ugradjuje zaštitnik od povratnog toka (nepovratni ventil). Dužina ravnog dijela za smirenje toka ispred i iza vodomjera zavisi od profila vodomjera. Prilikom dimenzionisanja vodomjernog šahta voditi računa o dimenzijama komada koji se ugradjuju.

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

Nije potrebno razdvajati protivpožarnu od ostale sanitarne vodovodne mreže, jer se protivpožarna voda vrlo rijetko troši, pa voda u cijevima dugo stoji te može biti sanitarno neispravna. Osim toga kod razdvojenog sistema može se desiti da baš kad je potrebno, ustanovimo da nešto nije u redu sa tom granom vodovodne mreže. Kod zajedničkog sistema, dovoljan je jedan kontrolni vodomjer – kombinovani sa daljinskim očitavanjem. Ne dozvoljava se postavljanje hidrantskih priključaka za vatrogasna vozila na spoljnim zidovima objekata.

Ako protivpožarni uslovi zahtijevaju sprinklerski sistem protivpožarne zaštite, potrebno je da se za snabdijevanje sprinkler postrojenja predvidi medjerezervoar (kao iscrpni izvor) kapaciteta koji bi bio dovoljan da obezbijedi količinu vode potrebnu za gašenje požara u trajanju od 30 minuta, a snabdijevao bi se iz gradskog vodovoda (kao neiscrpnog izvora) sa odgovarajućom pumpom za dobijanje potrebnog pritiska za sprinkler postrojenje i drugom pratećom opremom i automatikom. Ovo u slučaju da se isto ne može obezbijediti direktno iz gradske vodovodne mreže. Projektom unutrašnjih instalacija prikazati njegovo povezivanje na spoljnu vodovodnu mrežu kao i način mjerenja potrošnje te vode. Potrebno je predvidjeti poseban vodomjer i za njega.

Za mjerenje utroška vode za zalivanje zelenih površina oko objekta, takođe je potrebno u šahtu ispred objekta predvidjeti ugradnju vodomjera.

Vodoinstalaterske radove na izradi priključka, nabavci i ugradnji vodomjera, izvodi **isključivo** d.o.o. "Vodovod i kanalizacija" Podgorica po zahtjevu korisnika. Prilikom izvodjenja

pripremnih radova za ugradnju vodomjera, obavezno konsultovati nadležnu službu d.o.o. "Vodovod i kanalizacija" Podgorica, koja nabavlja i ugradjuje vodomjere. U slučaju nepoštovanja navedenog, odnosno nelegalnog priključenja na vodovodnu mrežu, vodovodni priključak će biti ukinut i preduzete odgovarajuće zakonske mjere.

Nakon sprovođenja postupka za dobijanje odobrenja za gradnju objekta i prijave gradnje nadležnom organu, potrebno je podnijeti zahtjev ovom Društvu za dobijanje gradilišnog vodovodnog priključka, ako za to bude uslova. Ukoliko umjesto vlastitog gradilišnog priključka investitor za gradjenje koristi vodu preko svog ili tuđeg registrovanog vodomjera za domaćinstvo, ili na neki drugi način, ta potrošnja će se posebno obračunati i mora da se reguliše prije dobijanja trajnog priključka. Da bi se stekli uslovi za dobijanje trajnog priključka, potrebno je da investitor pribavi potvrdu da je objekat urađen prema revidovanoj projektnoj dokumentaciji, kao i potvrdu o izmirenim obavezama od Agencije za izgradnju i razvoj Podgorice d.o.o. i uz zahtjev za stalni priključak ih dostavi d.o.o. "Vodovod i kanalizacija" Podgorice. Uz zahtjev je potrebno dostaviti i spiskove sa svim potrebnim podacima o vlasnicima stambenih i poslovnih jedinica sa brojevima pripadajućih vodomjera i kupoprodajne ugovore. Do tada će sva utrošena voda biti fakturisana investitoru objekta. Takođe, napominjemo da će kontrolni vodomjeri, vodomjeri za zalivanje zelenih površina oko objekta i vodomjer za sprinkler sistem biti registrovani na investitora objekta, dok se ne dostavi zahtjev za preregistraciju na neko drugo lice (skupštinu stanara ili neko drugo lice).

b) Fekalna kanalizacija:

Sistem gradske kanalizacione mreže je separatan, tako da se ne smiju priključivati atmosferske vode u fekalnu kanalizaciju i obrnuto.

Pored predmetne lokacije prolazi kolektor fekalne kanalizacije PVC DN200mm na jednom dijelu i K200mm na drugom dijelu, koji je izveden preko privatnih parcela, te se ne može odobriti priključenje predmetnog objekta na isti.

Priključenje objekta na gradsku fekalnu kanalizaciju može se obaviti na kolektoru fekalne kanalizacije K DN250mm u Atinskoj ulici, u postojećem revizionom oknu RO2291, čije su kote i koordinate sljedeće:

RO 2291

X = 4,700,849.19

Y = 605,268.28

KP = 63.18 m.n.m. (kota poklopca)

KDCuzv. = 61,73 m.n.m. (kota dna cijevi DN250mm uzvodno)

KDCnizv. = 60,75 m.n.m. (kota dna cijevi DN250mm nizvodno)

Ukoliko je objekat na koti nižoj od kote vrha cijevi kolektora DN 250mm, neophodno je izvršiti prepumpavanje otpadnih voda u naprijed navedeno reviziono okno.

Priključak, izvod iz objekta, izvesti od atestiranih PVC kanalizacionih cijevi za uličnu kanalizaciju (tjemene nosivosti ne manje od SN4) prečnika DN160 ili DN200mm do uličnog revizionog okna. Kod ukrštanja sa vodovodom, kanalizaciona cijev mora da bude ispod vodovoda i to tako da je minimum 20 cm od tjemena kanalizacione cijevi do dna vodovodne cijevi. Kanalizaciona cijev ne bi smjela biti plića od 1,0 m.

Radove na izgradnji kanalizacionog priključka vršiće stranka u vlastitoj režiji, kada se za to steknu uslovi, a priključenje na gradsku kanalizaciju se vrši pod obaveznim nadzorom d.o.o. "Vodovod i kanalizacija" Podgorica, koje treba obavijestiti o početku radova. Posebnu pažnju je potrebno obratiti na vodovod, kao i PTT i elektroinstalacije, čije je katastre potrebno pribaviti od nadležnih institucija. Internu kanalizaciju je obavezno ispratiti prije priključenja, da štut i

otpadni materijal ne bi oštetili postojeću gradsku fekalnu kanalizaciju. Isto se odnosi na priključenje atmosferske kanalizacije. Prije početka radova na izvodjenju priključka, treba se obratiti nadležnom organu radi dobijanja protokola za prekop saobraćajnice.

Napominjemo da nije preporučljivo priključenje podrumskih i suterenskih etaža objekta na fekalnu kanalizaciju, ukoliko se objekat priključuje gravitaciono. U slučaju da investitor priključi pomenute etaže na kolektor fekalne kanalizacije bez prepumpavanja, d.o.o. "Vodovod i kanalizacija" Podgorica neće snositi nikakvu odgovornost od eventualnog izlivanja fekalnih voda u naprijed navedenim etažama objekta.

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

c) Atmosferska kanalizacija:

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

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

Obavezno predvidjeti separatore za prečišćavanje voda sa parkinga i saobraćajnica. Isto važi za sve zatvorene prostore u objektu koji služe za parkiranje automobila (garaže) površine veće od 50m².

d) Tehnička opremljenost projekta hidrotehničkih instalacija

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

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

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

Napominjemo da je potrebno nakon obrade projektne dokumentacije u dijelu spoljnih i unutrašnjih instalacija, projekat dostaviti d.o.o. "Vodovod i kanalizacija" Podgorica na provjeru

poštovanja uslova priključenja i davanja saglasnosti na projekat, kao i projekat uredjenja terena i eventualno sprinklera ako je predviđen.

Tehnički elementi vodovodnog i kanizacionog priključka objekta relevantni za izdavanje potvrde o izvedenom stanju hidrotehničkih priključaka objekta navedeni su u formularu koji je u prilogu, s tim da je uz zahtjev za priključak potrebno dostaviti projekat izvedenog stanja uredjenja terena ili situaciju uredjenja terena sa ucrtanim stanjem izvedenih priključaka vodovoda i kanalizacije od gradske mreže do objekta.

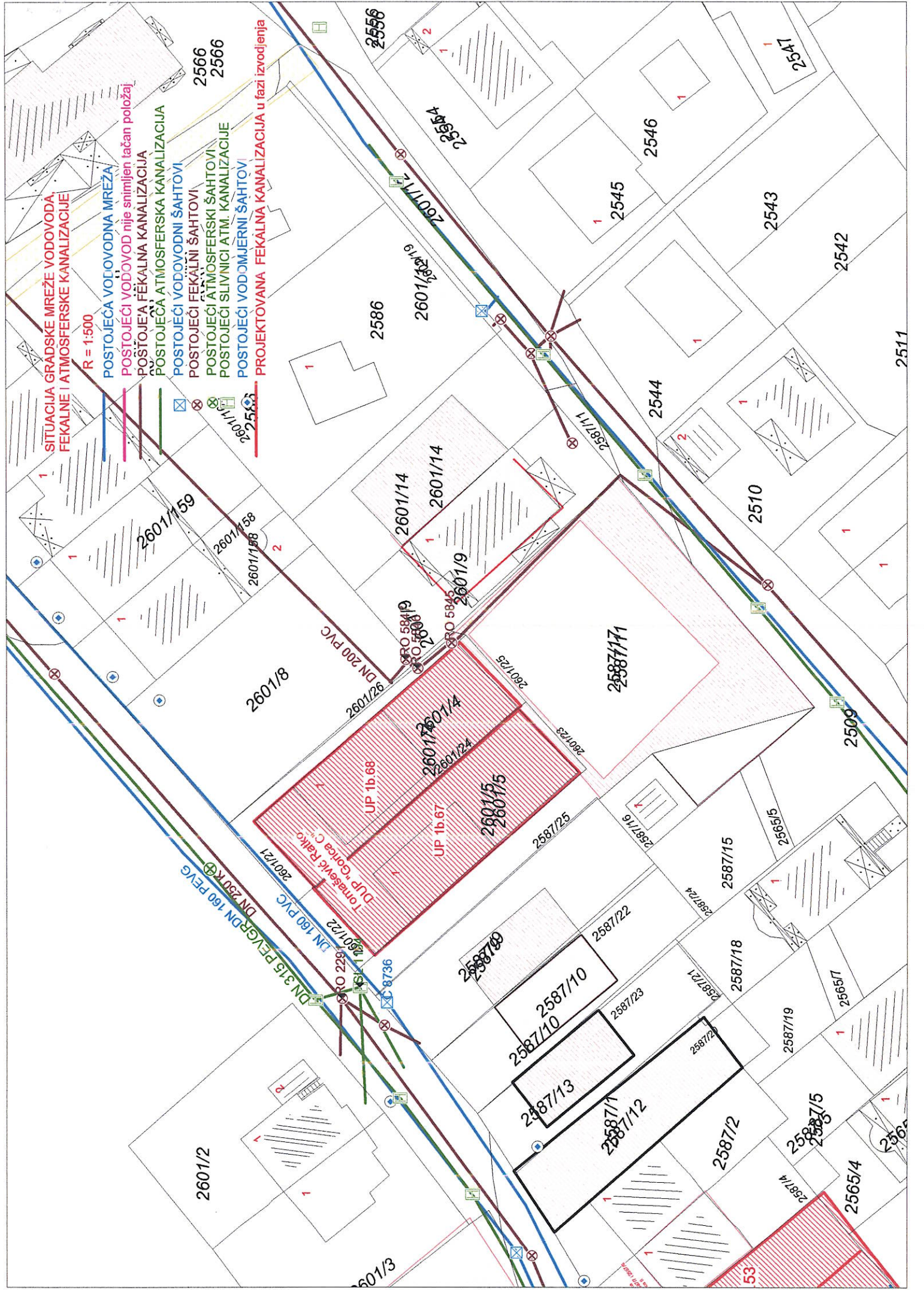
Ovi uslovi važe 6 (šest) mjeseci od dana izdavanja.

Prilog: Situacija R = 1:500

Podgorica,
13.04.2021. godine



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



ZAHTJEV ZA STALNI PRIKLJUČAK – arh. br. _____.

INVESTITOR _____

STAMBENO-POSLOVNI OBJEKAT NA UP _____, ZGRADA _____

DUP _____ ULICA _____

(VEZA PREDMETA SA:

TEHNIČKI USLOVI PRIKLJUČENJA

.BR. _____ DATUM _____,

SAGLASNOSTNA PROJEKAT

BR. _____ DATUM _____,

ZAHTJEV ZA GRADILIŠNI PRIKLJUČAK

BR. _____ DATUM _____ ŠIFRA _____,

ZAHTJEV ZA FEKALNI I ATMOSFERSKI PRIKLJUČAK. BR. _____ DATUM _____,

1. Izveden stalni VODOVODNI priključak DA NE
2. Priključak izveden dana _____ od strane:
d.o.o. "Vodovod i kanalizacija" Podgorice DA NE

3. Izveden FEKALNI KANALIZACIONI priključak DA NE
4. "Vodovod" bio nadzor kod izvodjenja fek. kan. priključka DA NE
5. Izveden ATMOSFERSKI KANALIZACIONI priključak DA NE
6. "Vodovod" bio nadzor kod izvodjenja atm. kan. priključka DA NE
7. Izveden separator atm. kan DA NE
8. Izveden retezioni bazen dimenzija _____ na lokaciji parcele DA NE
9. Regulisali plaćanje računa br. _____ napravljenog prema specifikaciji materijala za izvodjenje vodovodnog priključka DA NE NIJE IZVEO "Vodovod"
10. Regulisana procedura gašenja gradilišnog priključka šifra _____ i izmiren dug po tom vodomjeru DA NE
11. Ugradjen sistem daljinskog očitavanja DA NE
12. Sistem daljinskog očitavanja je: _____
_____(M-bus, Infocon, koncentrator, radio moduli...)
13. Dostavljeni spiskovi sa svim potrebnim podacima o vlasnicima stambenih i poslovnih jedinica sa brojevima vodomjera DA NE
14. Napravljen račun _____ za registraciju svih vodomjera DA NE
15. Plaćen račun za registraciju vodomjera DA NE
16. Uzeto stanje sa kontrolnih vodomjera i plaćen račun za vodu po kontrolnim vodomjerima DA NE
17. Izvršena provjeru vodomjera za svaku stambenu i poslovnu jedinicu prema dostavljenom spisku DA NE
18. Investitor dostavio projekat izvedenog stanja ili situaciju uredjenja terena sa ucrtanim stanjem izvedenih priključaka vodovoda i kanalizacije od gradske mreže do objekta DA NE
19. Investitor dostavio potvrdu da je objekat uradjen prema izdatoj gradjevinskoj dozvoli (da nema prekoračenja gradjevinske dozvole) i potvrdu o izmirenim obavezama od Agencije za izgradnju i razvoj Podgorice DA NE



17600000089



101-919-8445/2021

UPRAVA ZA KATASTAR
I DRŽAVNU IMOVINU

CRNA GORA

PODRUČNA JEDINICA
PODGORICA

Broj: 101-919-8445/2021

Datum: 02.03.2021.

KO: PODGORICA II

Na osnovu člana 173 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 29/07, "Sl. list CG" br. 73/10, 032/11, 040/11, 043/15, 037/17 i 17/18), postupajući po zahtjevu SEKRET ZA URBA 101-917/21-819, , za potrebe izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 2316 - 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
2601	4		028 012		POD GORICOM	Dvorište		241	0.00
2601	4	1	028 012		POD GORICOM	Temelj VIŠE OSNOVA		151	0.00
Ukupno								392	0.00

Podaci o vlasniku ili nosiocu				
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto		Prava	Obim prava
0211976218004	TOMAŠEVIĆ BORISLAV ANDJELKA SLOBODE 17 Podgorica		Susvojina	1/3
0251069210245	TOMAŠEVIĆ BORISLAV BOGDAN PODGORICA Podgorica		Susvojina	1/3
2201968210230	TOMAŠEVIĆ BORISAV SAŠA TRG BOŽANE VUČINIĆ 63 Podgorica		Susvojina	1/3

Podaci o objektima i posebnim djelovima						
Broj	Podbroj	Broj zgrade	Način korišćenja Osnov sticanja Sobnost	PD Godina izgradnje	Spratnost/ Sprat Površina	Prava Vlasnik ili nosilac prava Adresa, Mjesto
2601	4	1	Temelj GRADENJE	0	p 151	Susvojina TOMAŠEVIĆ BORISLAV ANDJELKA SLOBODE 17 Podgorica 1/3 0211976218004 Susvojina TOMAŠEVIĆ BORISLAV BOGDAN PODGORICA Podgorica 1/3 0251069210245 Susvojina TOMAŠEVIĆ BORISAV SAŠA 2201968210230 1/3 TRG BOŽANE VUČINIĆ 63 Podgorica

Ne postoje tereti i ograničenja.

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





UPRAVA ZA KATASTAR
I DRŽAVNU IMOVINU

CRNA GORA

PODRUČNA JEDINICA
PODGORICA

Broj: 101-919-8444/2021

Datum: 02.03.2021.

KO: PODGORICA II

Na osnovu člana 173 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 29/07, "Sl. list CG" br. 73/10, 032/11, 040/11, 043/15, 037/17 i 17/18), postupajući po zahtjevu SEKRET ZA URBANIZ 101-917/21-819, , za potrebe izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 2317 - IZVOD

Podaci o parcelama									
Broj	Podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Bon. klasa	Površina m ²	Prihod
2601	5		028 11A		POD GORICOM	Dvorište -		283	0.00
2601	5	1	028 11A		POD GORICOM	Temelj VIŠE OSNOVA		108	0.00
2601	28		028 11A	15/04/2015	POD GORICOM	Dvorište -		9	0.00
Ukupno								400	0.00

Podaci o vlasniku ili nosiocu			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Prava	Obim prava
0619939210191	TOMAŠEVIĆ BOGDAN RATKO V.RAIČKOVIĆA BR 40 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).



Načelnik

Marko Bulatović, dipl. prav



UPRAVA ZA KATASTAR
I DRŽAVNU IMOVINU

CRNA GORA

PODRUČNA JEDINICA
PODGORICA

Broj: 101-919-8442/2021

Datum: 02.03.2021.

KO: PODGORICA II

Na osnovu člana 173 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 29/07, "Sl. list CG" br. 73/10, 032/11, 040/11, 043/15, 037/17 i 17/18), postupajući po zahtjevu SEKRET ZA URBAN 101-917/21-819, , za potrebe izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 5341 - IZVOD

Podaci o parcelama									
Broj	Podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Bon. klasa	Površina m ²	Prihod
2602			18 30		GORICA	Pašnjak 7. klase		6184	1.86
Ukupno								6184	1.86

Podaci o vlasniku ili nosiocu				
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto		Prava	Obim prava
0000002019710	GLAVNI GRAD PODGORICA NJEKOŠEVA 13 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 Bulafović dipl. pravnik



CRNA GORA

UPRAVA ZA KATASTAR I DRŽAVNU IMOVINU

PODRUČNA JEDINICA: PODGORICA

Broj: 101-917/21-819

Datum: 09.03.2021



Katastarska opština: PODGORICA II

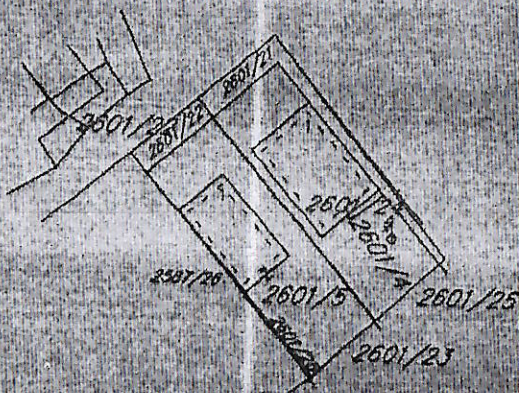
Broj lista nepokretnosti: 2316.2317

Broj plana: 29

Parcela: 2601/5, 2601/4, 2601/28

SKICA PARCELA

Razmjera 1: 1000





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: 08-332/20-240
Podgorica, 23.04.2021.godine

TOMAŠEVIĆ RATKO

Vasa Raičkovića br.40
Podgorica
tel. 069 830 330

Na osnovu vašeg zahtjeva za izdavanje urbanističko-tehničkih uslova (br. Sekretarijata: 08-332/21-240 od 18. februara 2021. godine) za izgradnju objekata na prostoru katastarskih parcela 2602/21, 2602/22, 2601/5, 2601/4 i 2601/28 KO Podgorica II iz listova nepokretnosti 4868, 4867, 2317 i 2316, 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 **Detaljnog urbanističkog plana „Gorica C“** u Podgorici („Službeni list Crne Gore – opštinski propisi", broj 40/19), Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj **izdaje urbanističko-tehničke uslove za izgradnju objekta na urbanističkoj parceli 1 b 68**, 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: 113UP1-041/21-2983 od 13. aprila 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.

DOSTAVLJENO:
- Naslovu
- a/a



OVLASČENO SLUŽBENO LICE
Arh. Rakčević Zorica, dipl.ing



CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
**Sekretariat za planiranje
prostora i održivi razvoj**
Broj: 08-332/21-240
Podgorica, 06 april 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@podgo
rica.me

URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI

za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju objekta na urbanističkoj parceli UP
1 b 68, u okviru Detaljnog urbanističkog plana „Gorica C“ u Podgorici.



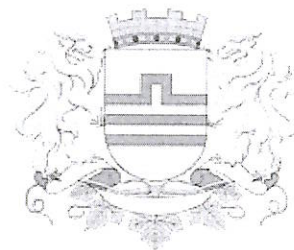
PODNOŠILAC ZAHTJEVA:

TOMAŠEVIĆ RATKO

**OBRAĐIVAČ URBANISTIČKO-TEHNIČKIH USLOVA
OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE
Arh.Rakčević Zorica, dipl.ing**

Nacrt URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI

Crna Gora
Glavni Grad Podgorica
Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj
Broj: 08-332/21-240
Podgorica, 26.03.2021.godine



Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj, na osnovu člana 74. Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Sl. list CG", br. 64/17, 44/18, 63/18, 11/19 i 82/20), Uredbe o povjeravanju dijela poslova Ministarstva održivog razvoja i turizma jedinicama lokalne samouprave ("Službeni list Crne Gore", br. 087/18 od 31.12.2018, 028/19 od 23.05.2019, 075/19 od 30.12.2019, 116/20 od 04.12.2020), Detaljnog urbanističkog plana "Gorica C" u Podgorici („Službeni list Crne Gore – opštinski propisi", broj 40/19), podnijetog zahtjeva **TOMAŠEVIĆ RATKO** iz Podgorice, br.08-332/21-240 od 18.03.2021.godine, izdaje **URBANISTIČKO - TEHNIČKE USLOVE za izradu tehničke dokumentacije** za izgradnju objekta na urbanističkoj parceli **UP 1b. 68** urbanističkog bloka 1, u okviru DUP-a „Gorica C" u Podgorici.

PODNOŠILAC ZAHTJEVA:

TOMAŠEVIĆ RATKO

POSTOJEĆE STANJE:

U skladu sa podacima iz lista nepokretnosti br. 2316 KO Podgorica II i kopije plana , izdatih od strane Uprave za nekretnine - Područne jedinice Podgorica, na prostoru katastarske parcele 2601/4 evidentiran je temelj objekta površine 151m² i dvorište 241m². U skladu sa navedenim listom nepokretnosti i kopijom plana iste su susvojina po 1/3 Tomašević Saše, Tomašević Bogdana I Anđelke Boljević.

Po listu nepokretnosti br. 4868 KO Podgorica II na prostoru katastarske parcele 2601/21 evidentirana je "neplodna zemlja" površine 92m². U skladu sa navedenim listom nepokretnosti i kopijom plana ista je susvojina po 1/3 Tomašević Saše, Tomašević Bogdana I Anđelke Boljević.

Nakon uvida u listove nepokretnosti i kopiju plana i Detaljni urbanistički plan „Gorica C" konstatovano je da se površine katastarskih parcela 2601/4, 2601/21 nalaze u zahvatu urbanističke parcele **1b. 68** urbanističkog bloka 1.

Precizan podatak o učešću katastarskih parcela u površini urbanističke parcele **1b. 68** biće utvrđen elaboratom parcelacije po planskom dokumentu, koji izrađuje preduzeće

ovlašćeno za geodetske poslove, nakon čega je elaborat neophodno ovjeriti u Upravi za nekretnine - Područnoj jedinici Podgorica.

U listovima nepokretnosti za navedene katastarske parcele ne postoje tereti i ograničenja.

Listovi nepokretnosti br. 4868 i 2316 i kopija katastarskog plana za prostor katastarskih parcela 2601/4, 2601/21 KO Podgorica II su sastavni dio ovih uslova.

PLANIRANO STANJE:

Katastarske parcele 2601/4, 2601/21, KO Podgorica II ulaze u sastav urbanističke parcele **1b.68**, u okviru zone 1, DUP-a »Gorica C «.

Urbanistička parcela **UP 1b.68** je površine cca 493 m² (očitano sa grafike).

Granica urbanističke parcele **UP 1b.68** je precizno definisana koordinatama tačaka datim u grafičkom prilogu urbanističko tehničkih uslova.

Na urbanističkoj parceli **UP 1b.68** je predviđena izgradnja objekta sa namjenom stanovanje malih gustina » **stanovanje** «.

Urbanističko tehnički uslovi i smjernice za izgradnju objekata

Urbanističko tehnički uslovi su dati u sklopu Detaljnog urbanističkog plana kroz više grafičkih i tehničkih priloga:

- Plan saobraćaja, nivelacije i regulacije
- Plan parcelacije, regulacije i UTU
- Smernice za sprovođenje planskog dokumenta

• Parcelacija

Za organizaciju planiranih sadržaja obezbijeđena je pripadajuća parcela kao osnovna urbanistička cjelina za koju će se izdavati Urbanističko tehnički uslovi.

Sastavni deo ovog planskog akta su grafički prilozi „Smernice za sprovođenje planskog dokumenta” i „Plan parcelacije, regulacije i UTU”, na kojima su prikazane granice novoformiranih parcela.

Osnov za parcelaciju bila je postojeća parcelacija, postojeći način korišćenja prostora i mreža postojećih i novoplaniranih saobraćajnica.

Urbanistička parcela mora imati površinu i oblik koji omogućava izgradnju i korišćenje parcele i objekta saglasno planskom dokumentu, standardima i normativima.

Urbanistička parcela može obuhvatiti i više katastarskih parcela, a može se formirati i od dijela konkretne parcele (slučajevi dijeljenja postojeće parcele u cilju omogućavanja izgradnje novog objekta) uz poštovanje kriterijuma jedan objekat na parceli i direktna pristupačnost sa javne komunikacije. Planirana urbanistička parcela može se poklopiti sa katastarskom ukoliko za to postoje mogućnosti a prema podacima o parceli dobijenim od nadležne službe. Moguće je izvršiti udruživanje urbanističkih parcela u okviru vlasništva.

Parcelacija je definisana Planom parcelacije. U grafičkom prilogu su dati svi potrebni

analitičko geodetski elementi za objeeložavanje urbanističkih parcela.

• **Regulacija i nivelacija**

Namena parcele definiše namenu i sadržaje koji se na urbanističkoj parceli mogu organizovati, a što je detaljnije opisano u okviru urbanističkih uslova za svaku namjenu ponaosob.

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

Rastojanje između dvije regulacione linije definiše profil saobraćajno infrastrukturnog koridora. Regulaciona linija je predstavljena na grafičkim priložima „*Plan parcelacije, regulacije i nivelacije*“, „*Plan saobraćaja, nivelacije i regulacije*“ i „*Smjernice za sprovođenje planskog dokumenta*“.

Građevinska linija je linija na zemlji (GL 1) i pretstavlja liniju do koje se može graditi.

Vertikalni gabarit, ovim planskim dokumentom, određen je kroz dva parametra.

Prvi parametar definiše spratnost objekta - kao broj nadzemnih etaža, a drugi parametar predstavlja maksimalno dozvoljenu visinu objekta koja se izražava u metrima i znači distancu od najniže kote okolnog konačno uređenog i nivelisanog terena ili trotoara uz objekat do kote sljemena ili vijenca ravnog krova.

Prema položaju u objektu etaže mogu biti podzemne i to je podrum i nadzemne, a to su suteran, prizemlje, sprat(ovi) i potkrovlje.

Oznake etaža su: **Po** (podrum), **Su** (suteran) **P** (prizemlje), **1 do N** (spratovi), **Pk** (potkrovlje).

U strukturi etaža podrum može imati jednu ili više etaža, suteran samo jednu. Prizemlje samo jednu etažu, takođe potkrovlje samo jednu etažu koja može biti smaknuta.

Podrum je podzemna etaža čiji vertikalni gabarit ne može nadvisiti relevantnu kotu terena, ako se radi o denivelisanom terenu, relevantnom kotom se smatra najniža kota konačno uređenog i nivelisanog terena oko objekta.

Suteran je nadzemna etaža kod koje se dio vertikalnog gabarita nalazi iznad kote konačno nivelisanog terena oko objekta. Suteran je etaža koja može biti na ravnom i denivelisanom terenu.

Kod suterana na ravnom terenu vertikalni gabarit ne može nadvisiti kotu terena više od 1m konačno nivelisanog i uređenog terena oko objekta.

Suteran na denivelisanom terenu je sa tri strane ugrađen u teren, s tim što se kota poda suterana na jednoj strani objekta poklapa sa kotom terena ili odstupa od kote terena maksimalno 1m.

Potkrovlje je etaža ispod kosog krova, a nalazi se iznad poslednjeg sprata. Maksimalna visina nadzvitka podkrovlja mora biti 1.2m na mjestu gdje se građevinska linija podkrovlja i sprata poklapaju.

Najveća visina etaže za obračun visine građevine, mjerena između gornjih kota međuetažnih konstrukcija iznosi:

- | |
|---|
| <ul style="list-style-type: none">• za garaže i tehničke prostorije do 3,0 m odnosno u skladu sa potrebama tehničke prostorije;• za stambene etaže do 3,5 m; |
|---|

- za poslovne etaže do 4,5 m; izuzetno za osiguranje prolaza za pristup interventnih i dostavnih vozila, najveća visina prizemne etaže na mjestu prolaza iznosi 4,5 m.

Maksimalno dozvoljeni kapacitet objekta definisan je površinom pod objektom i bruto građevinskom površinom objekta.

Površinu pod objektom čini zbir površina prizemlja svih objekata na urbanističkoj parceli.

Bruto građevinsku površinu parcele čini zbir bruto površina svih izgrađenih etaža (podzemnih i nadzemnih) svih objekata na parceli. Površina obuhvaćena erkerima, lođama i balkonima dio je bruto razvijene građevinske površine definisane planskim parametrima za tretiranu parcelu. U proračun bruto građevinske površine sve etaže uračunavaju se sa 100% (uključujući i suterenske, podrumске i potkrovnе etaže). U bruto građevinsku površinu ne uračunavaju se djelovi podzemnih etaža koji služe za obezbjeđenje kapaciteta mirujućeg saobraćaja, servisni prostori neophodni za funkcionisanje podzemne garaže i tehnički sistemi objekta.

Indeks zauzetosti zemljišta je parametar koji pokazuje zauzetost građevinskog zemljišta na nivou urbanističke parcele. U zauzetost parcele uključene su površine pod objektima. U zauzetost parcele ne uključuju se površine pod stazama, bazenima i drugim mobilijarom.

Indeks izgrađenosti zemljišta je parametar koji pokazuje intenzitet izgrađenosti, odnosno iskorišćenosti građevinskog zemljišta na nivou urbanističke parcele i bloka. Kota poda prizemlja postojećeg objekta se zadržava i uređenje terena oko objekta prilagođava njoj. Kod novih objekata kota poda prizemlja za objekte stanovanja može biti od 0-1.0m, a za objekte u okviru kojih se obavljaju djelatnosti maksimalno 0.2m od kote konačno uređenog i nivelisanog terena oko objekta, a koji je u funkciji planirane nivelacije saobraćajnice u kontaktu.

Ako se objekat nalazi na kosom terenu, ulaz u objekat može biti smješten na bilo kojoj visini, ili etaži objekta. Činjenicom da je ulaz po visini na nekoj drugoj visini ili etaži objekta, to se visini, ili etaži objekta ne daje pravo da bude smatrana prizemljem objekta i da se visine, ili etaže ispod nje smatraju etažama suterena (prvom, drugom, itd.), a iznad nje spratovima (+1... itd.). Različita pozicija uzlaza u zgradu po visini ne mijenja ovim odredbama određeni broj visina, ili broj etaža objekta.

• **Oblikovanje prostora i materijalizacija**

Rješavanjem zahtjeva korisnika za gradnjom ili intervencijom na postojećim objektima, uz striktnu kontrolu tehničke dokumentacije i realizacije, doprinijeće se unapređenju arhitektonskih i likovnih vrijednosti samih objekata, a samim tim i ukupne slike naselja. Arhitektonski volumeni objekata moraju biti pažljivo projektovani sa ciljem dobijanja homogene slike naselja. Kako se radi uglavnom o stambenim objektima koji se implementiraju u već delimično izgrađeni prostor, novi objekti oblikovno i materijalizacijom treba da podrže i unaprijede postojeći ambijent. Takođe oblikovanje i materijalizacija treba da podrže stambenu namenu objekta, a u skladu sa propisima za ovu vrstu objekata. Ukoliko se objekti interpoliraju u niz moraju biti arhitektonski

ukomponovani u celinu ambijentalno vrednog dela naselja.

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

U objektima u kojima se prizemlja koriste kao poslovni prostori isti enterijerski moraju biti obrađeni u skladu sa objektom u kome se nalaze. Izlozi treba da su u skladu sa susjednim izlozima i u skladu sa arhitekturom konkretnog objekta.

Komercijalni natpisi i panoi moraju biti realizovani na visokom likovnom nivou.

Urbana oprema mora biti projektovana, birana i koordinirana sa pažnjom, posebno u okviru prostora gdje se predviđa veće okupljanje.

Rasvjetu prostora kolskih i pješačkih komunikacija treba izvesti pažljivo odabranim rasvetnim tijelima, sa dovoljnim osvjetljajem za potrebe normalne funkcije prostora.

Visine objekata su date na grafiškim priložima kao spratnost objekata uz pretpostavljen disciplinovan odnos korisnika, naročito kod novoplanirane gradnje, vodeći računa o susjednim objektima i opštoj slici naselja i grada. Formiranje podkrovne etaže podrazumijeva izgradnju nadzidka visine 1.20m.

U skladu sa konfiguracijom terena planirane su suterenske etaže koje se mogu koristiti prema potrebi korisnika. Izgradnja suterenske etaže je obavezujuća na strmim lokacijama i na lokacijama gdje treba obezbediti parkiranje u okviru istih, na ostalim lokacijama izgradnja podrumске ili suterenske etaže nije obavezujuća i zavisi od potrebe korisnika.

U objektima višeporodičnog stanovanja podrumске ili suterenske etaže predviđene su za izgradnju garaža za potrebe stanara zgrade. Gdje je to moguće podzemne građevinske linije se mogu proširiti do 80% površine parcele a radi obezbeđenja prostora za garažiranje što većeg broja automobila. Ulaz u garažu definiše se u okviru urbanističke parcele a u zavisnosti od konfiguracije terena.

Eventualnu etapnost građenja objekta treba predvideti tehničkom dokumentacijom.

Poslednja etaža se može izvesti i kao puna sa ciljem boljeg oblikovanja i korišćenja objekta. Krovovi se mogu izvesti kao kosi dvovodni ili četvorovodni, a kod

komplikovanih objekata i kombinovani, nagib krovnih ravni je 20-26 i u funkciji odabranog krovnog pokrivača. Krovni pokrivač je crijep, eternit, tegola ili neki drugi kvalitetan savremeni materijal. Ukoliko je završna etaža puna krovovi se mogu izvesti i ravni uz primjenu kvalitetnih materijala i mogućnost ozelenjavanja.

Gdje postoje tehničke mogućnosti, pored planiranih, ostavlja se mogućnost za korišćenje podkrovnih prostora za stanovanje u nepromenjenom spoljnjem gabaritu objekta (ukoliko su veliki rasponi objekta usloveli visok tavanski prostor i sl.)

Obrada prozorskih otvora i vrata drvetom ili al.bravarija odnosno PVC, u bijeloj boji ili u boji koja je u skladu sa arhitekturom i materijalizacijom objekta. Za prozorske otvore se preporučuje odnos širina/visina 1/1.5.

Postojeće zelenilo na parcelama maksimalno sačuvati i oplemeniti. Ozelenjavanje vršiti autohtonim vrstama u skladu sa uslovima datim u posebnom poglavlju ovog plana.

Ograde oko parcele i kapije, kao elemente arhitekture objekta i uređenja dvorišta pažljivo osmisliti i uskladiti sa opštom slikom objekta i okoline. Preporučuje se izrada ograde od ukrasnog zelenila visine oko 1 metar ili transparentne ograde od kovanog gvožđa, eventualno sa manjim soklom zidanim u kamenu. Oblik i dizajn ograde

uskладiti sa odgovarajućim elementima objekta i kapije.

Projekat objekta i uređenje parcele prema ulici raditi prema urbanističko – tehničkim uslovima. Za postojeće objekte na kojima je predviđena određena intervencija, korisnik je u obavezi da dostavi nadležnom organu na uvid snimljenu arhitektonsku strukturu objekta i njegov odnos prema susedima, što je posebno značajno kod objekata koji se dodiruju.

Sve priključke raditi prema UTU iz plana i uslovima priključka dobijenim od nadležnih komunalnih organizacija.

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

• **Uslovi za nesmetano kretanje lica smanjene pokretljivosti**

Potrebno je obezbediti pristup svakom objektu koji će koristiti lica smanjene pokretljivosti, takođe nivelaciju svih pješačkih staza i prolaza raditi u skladu sa važećim Pravilnikom o bližim uslovima i načinu prilagođavanja objekata za pristup i kretanje lica smanjene pokretljivosti i lica sa invaliditetom („Sl.list CG”, br.48/13 i 44/15).

• **Uslovi za odlaganje i transport otpada**

Odlaganje otpada u okviru predmetnog prostora mora se vršiti u skladu sa namenom objekata. Površine za postavljanje kontejnera moraju se obezbediti u okviru pripadajuće parcele i to u skladu sa namenom. Za tretiranje otpada koji nastaje u toku gradnje ili intervencija na objektima poštovati Pravilnik o postupanju sa građevinskim otpadom, načinu i postupku prerade građevinskog otpada, uslovima i načinu odlaganja cementa azbestnog građevinskog otpada (“Službeni list Crne Gore”, broj 50/12

• **Uslovi za tretman postojećih objekata**

– Postojeći objekti definisanih horizontalnih i vertikalnih gabarita koji su planom evidentirani bez obzira da li su prekoračili planom zadate parametre i da li su izgrađeni sa ili bez građevinske dozvole, a koji su prikazani u grafičkom prilogu postojeće fizičke strukture, ukoliko ne ugrožavaju planiranu regulativu mogu se kao takvi zadržati.

Ukoliko postoji zahtjev ili potreba korisnika postojeći objekti pod uslovom da nisu prekoračili planom zadate parametre mogu se nadograditi ili dograditi do maksimalno zadatih parametara definisanih za namjenu u okviru koje se

– nalaze.

Postojeći objekti koji su prekoračili planom zadate parametre kao takvi su zadržani. Ukoliko postoji potreba korisnika isti može biti porušen i u okviru parcele izgrađen novi objekat u skladu sa parametrima zadatim za tu namjenu na nivou bloka.

-Takođe svi postojeći objekti mogu pretrpeti totalnu rekonstrukciju, odnosno postojeći objekat se može porušiti i izgraditi novi, pri čemu važe uslovi koji su u

planu dati za izgradnju novog objekta u okviru tog bloka i namjene, odnosno mora se poštovati zadata građevinska linija, odnos prema susjednim parcelama kao i zadati urbanistički parametri.

Objekti koji su u izgradnji, a za čiju izgradnju nije pribavljena građevinska dozvola ili UTU mogu se završiti u okviru planom zadatih maksimalnih

– parametara za namjenu u okviru koje se nalaze.

Objekti koji su u izgradnji, a za njihovu izgradnju je pribavljena građevinska dozvola ili UTU, mogu se završiti prema ranije pribavljenoj dokumentaciji.

Za postojeće objekte koji su u izgradnji kroz izradu tehničke dokumentacije za završetak radova oblikovanje i materijalizaciju maksimalno uklopiti u uslove za novu gradnju kako bi se poboljšao kvalitet ambijenta.

– Maksimalna zauzetost i maksimalna izgrađenost parcele uključuju sve objekte na parceli (stambene, poslovne, pomoćne). Ukoliko na parceli postoje dva ili više objekata, a planom se nije mogla izvršiti preparcelacija u cilju formiranja pripadajuće parcele svakom postojećem objektu, objekti se kao takvi mogu zadržati i na njima su moguće intervencije u okviru parametara zadatih u planu, a koji u ovom slučaju važe za čitavu parcelu.

– Postojeći objekti koji zadiru u novoplaniranu građevinsku liniju, a ne narušavaju planiranu regulativu, kao takvi se mogu zadržati. Ukoliko postojeći objekat zadire u novoplaniranu građevinsku liniju zadatu na nivou bloka, a ne ugrožava planiranu regulativu isti se, ukoliko nije prekoračio zadate parametre gradnje, može dograditi. Dogradnju i nadgradnju objekta vršiti iza zadate građevinske linije.

– Ukoliko postojeći objekat ne zadovoljava uslov u smislu minimalne udaljenosti od susedne parcele isti se kao takav može zadržati. Nad takvim objektom moguća je nadogradnja i dogradnja u skladu sa uslovima plana i uz prethodnu saglasnost suseda. Prilikom bočne dogradnje ovi objekti moraju poštovati propisanu minimalnu udaljenost.

– Gdje nije bilo moguće izvršiti parcelaciju u cilju nove izgradnje uz zadovoljenje uslova o veličini novoformirane parcele ili pristupu, postojeći objekat je moguće dograditi do zadatih parametara ili izgraditi novi objekat kao drugi na parceli u skladu sa parametrima koji važe za čitavu parcelu.

– Maksimalna visina nadzitka podkrovlja mora biti 1.2m na mjestu gdje se građevinska linija podkrovlja i sprata poklapaju.

– Prije intervencije na postojećem objektu potrebno je izvršiti proveru statičke stabilnosti postojećeg objekta.

– Postojeći pomoćni objekti se mogu zadržati ili u okviru parcele uz postojeći objekat graditi novi u skladu sa Odlukom o postavljanju odnosno građenju i uklanjanju pomoćnih objekata na teritoriji Glavnog grada Podgorice ("Sl.list Crne Gore – opštinski propisi", br. 11/14 od 8.4.2014.god.)

▪ **Uslovi za izgradnju objekata**

• **BLOK 1 (podblok a,b,c,d)**

Namene u okviru Bloka 1:

Stanovanje

- Stanovanje je definisano kao pretežna namena i to kao porodično u okviru

blokova **a** i **d** i u okviru bloka **b** na UP 1b.50, 1b.53, 1b.54, 1b.55, 1b.56, 1b.57, 1b.58, 1b.61, 1b.63.

U okviru ostalog dela bloka **b** i u okviru bloka **c** se planira višeporodično stanovanje. U okviru stanovanja kao pretežne namjene moguća je organizacija stanovanja ili stanovanja i djelatnosti. Djelatnosti se mogu organizovati u kombinaciji sa stanovanjem u istom objektu i to u prizemnim etažama (odnosno suterenima zavisno od konfiguracije terena) eventualno na spratu s tim da ne zauzimaju više od 30% ukupne površine objekta. Realizacija dijela prostora opredeljenog za djelatnosti je fazna i prepušta se investitoru.

- Djelatnosti koje su u kombinaciji sa stanovanjem moraju biti kompatibilne sa istim odnosno da ne ugrožavaju funkciju stanovanja i životne sredine. Prije svega to su trgovina, ugostiteljstvo, usluge i slični sadržaji koji služe svakodnevnim potrebama stanovnika.

Objekte postavljati kao:

- *slobodnostojeće na parceli*. U okviru većih parcela moguće je formirati niz od više lamela pri čemu se objekat može postaviti i na granicu susjedne parcele kao dvojni uz prethodnu saglasnost susjeda s tim što oba objekta moraju predstavljati oblikovnu i prostornu celinu.

Objekte u prekinutom nizu koji je formiran od grupacija od po dva ili tri objekta koji sa prodorima u vidu staza ili slobodnih zelenih površina

- formiraju niz (ilustrativni prikaz formiranja niza dat je u grafičkim priložima)

Objekte u nizu koji je fomiran od više medjusobno povezanih stambenih jedinica gdje je interpolacijom novih objekat definisan i učvršćen već započeti niz (ilustrativni prikaz formiranja niza dat je u grafičkim priložima)

• Parametri gradnje:

podblok	maksim alna spratno st	max. iz samo stanova nje	max. li samo stanovanje	max. iz stanovanje sa delatnostima	max. ii stanovanje sa delatnostima	min. udaljenost od granice susedne parcele
parcela <400m ²	parcela >400m ²	parcela <400m ²	parcela >400m ²	parcela <400m ²	parcela >400m ²	parcela <400m ²
a	Su+P+1+ Pk	0.5	0.3	1.0	0.8	0.7
d	Su+P+1+ Pk	0.5	0.3	1.0	0.8	0.7

Gradnju do maksimalnih parametara moguće je vršiti fazno.

• Parametri gradnje:

podblok	maksimalna spratnost	max. Indeks zauzetosti	max. Indeks izgrađenosti	min. udaljenost od granice susedne parcele
b	Su+P+2+Pk	0.7	3.0	2.0m
c	Su+P+2+Pk	0.7	3.0	2.0m

Gradnju do maksimalnih parametara moguće je vršiti fazno.

Maksimalna planirana spratnost u bloku **b** je do Su+P+2+Pk, osim u okviru UP 1b.50,1b.53,1b.55,1b.57 gdje je do Su+P+1+Pk; u okviru UP 1b.54,1b.55 gde je do P+1+Pk; u okviru UP 1b.58 gde je do Su+P+1; u okviru UP 1b.61,1b.63 gde je do Su+P+Pk.

U objektu je moguća izgradnja podrumskih etaža (broj etaža pod zemljom nije ograničen) već je u skladu sa uslovima lokacije. Ukoliko je u suterenskoj etaži organizovano garažiranje ili tehnička prostorija ista ne ulazi u obračun BRGP.

U grafičkim priložima dati su grafički i numerički podaci. Na nivou blokova definisane su građevinske linije. Nove objekte postavljati prema zadatim građevinskim linijama.

Uređenje i ozelenjavanje slobodnih djelova parcela vršiti u skladu sa uslovima datim u posebnom poglavlju ovog plana pri čemu je poželjno rukovoditi se savremenim tendencijama, kako u izboru vrsta zelenila tako i materijalizaciji. Minimalan procenat ozelenjenosti je 30%.

Parkiranje je planirano u okviru parcele, a garažiranje u okviru objekta u podbloku **b** ili kao drugi isključivo prizemni objekat na parceli u podblokovima **a** i **c**. Potrebe za parkiranjem zadovoljiti prema normativima datim u okviru poglavlja „Saobraćajna infrastruktura”.

Ograđivanje parcela i postavljanje pomoćnog objekta vršiti u skladu sa Odlukom o postavljanju odnosno građenju i uklanjanju pomoćnih objekata na teritoriji Glavnog grada Podgorice (“Sl.list Crne Gore – opštinski propisi”, br. 11/14 od 8.4.2014.god.).

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

Površina urbanističke parcele 1.b68 iznosi 493,00 m².

Maksimalna planirana površina pod objektom na urbanističkoj parceli **1.b68** izračunava se na osnovu zadati parametara..

Maksimalni planirani indeks zauzetosti urbanističke parcele **1.b68** je 0,70, a maksimalni indeks izgrađenosti 3,00.

Planirana spratnost na urbanističkoj parceli **1.b68** je Su+P+2+Pk (suteran,prizemlje 2 sprata i potkrovlje).

Uslovi za parcelaciju i preparcelaciju

Osnov za izradu plana bila je geodetska podloga u digitalnom obliku koja je dostavljena od strane Uprave za nekretnine Crne Gore i koja je priložena u grafičkom prilogu 1 Ovjereni topografsko- katastarski podloga .

U okviru zahvata plana parcele su definisane koordinatama tačkaka u grafičkom prilogu Parcelacija i UTU. Urbanističke parcele imaju direktan pristup sa javne komunikacije. Novoformirane granice urbanističkih parcela definisane su koordinatnim tačkama. Kote koje su date u nivelacionom planu nijesu uslovne. Detaljnim snimanjem terena i izradom glavnih projekata saobraćajnica moguće su manje korekcije kota iz plana na način da se obezbjedi odvođenje atmosferskih voda sa lokacije principom samoodvodnjavanja.

Urbanističke parcele su formirane na osnovu raspoloživih podloga i katastarskih parcela.

Uslovi za regulaciju i nivelaciju

Urbanistički parametri za definisanje ovog plana su:

Urbanistička parcela

U okviru zahvata plana urbanističke parcele su definisane koordinatama tačkaka u grafičkom prilogu

Parcelacija i UTU. Urbanističke parcele imaju direktan pristup sa javne komunikacije. Urbanističke parcele su formirane na osnovu raspoloživih podloga i katastarskih parcela.

Regulaciono i Nivelaciono rješenje dato je u grafičkom prilogu. Kote koje su date u nivelacionom planu nijesu uslovne. Detaljnim snimanjem terena i izradom glavnih projekata saobraćajnica moguće su manje korekcije kota iz plana na način da se obezbjedi odvođenje atmosferskih voda sa lokacije principom samoodvodnjavanja.

Regulaciona linija

Regulaciona linija je linija koja dijeli javnu površinu od površina namjenjenih za druge namjene, odnosno urbanističke parcele.

Regulaciona linija u ovom Planu razdvaja javne površine – saobraćaja, pješačkih površina i zelenila od površina namjenjenih za izgradnju – blokova sa urbanističkim parcelama.

Građevinska linija

Građevinska linija je linija na, iznad i ispod površine zemlje definisana grafički i numerički, koja predstavlja granicu do koje je moguće graditi objekat. Građevinska linija GL, koja je utvrđena ovim planom u odnosu na regulacionu liniju, predstavlja liniju do koje se gradi objekat, obuhvata liniju na zemlji (GL 1) i definisana je na grafičkom prilogu Nivelacija i Regulacija.

Građevinska linija prema javnoj površini definisana je koordinatama tačkaka, i udaljena je od saobraćajnice u zavisnosti od konfiguracija terena, parkinga i postojećih objekata, a linija prema susjednim parcelama numeričkim podacima – odstojanjem od granice urbanističke parcele.

Podzemna građevinska linija (GL 0) poklapa se sa nadzemnom građevinskom linijom. Izuzetno, ukoliko je podzemna podrumaska etaža namjenjena za parkiranje – garažiranje i za tehničke prostorije, istu je dozvoljeno organizovati i graditi i izvan gabarita nadzemnog dijela objekta, uz uslov da ne mogu prelazati preko 80% površine urbanističke parcele i da se ispoštuju uslovi zaštite susjednih urbanističkih parcela, /minimalno rastojanje do susjedne parcele / eventualnih postojećih ili planiranih podzemnih instalacija i slično.

Visinska regulacija

Parametri za vertikalni gabarit u pravilima građenja po zonama

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

1) maksimalnu dozvoljenu spratnost objekta, prikazanu kao maksimalni zbir podzemnih i nadzemnih etaža;

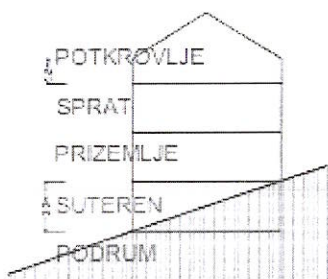
2) maksimalnu dozvoljenu visinu objekta koja se izražava u metrima i predstavlja distancu od najniže kote okolnog konačno uređenog i nivelisanog terena ili trotoara uz objekat do kote sljemena ili vijenca ravnog krova.

Izuzetno od stava 1 ove tačke, u područjima u kojima se planiraju objekti koji su interpolacija u već izgrađenom tkivu, moguće je planskim dokumentom propisati i treći parametar visinske regulacije – visinu vijenca objekta.

Etaža iz stava 1 ove tačke predstavlja dio objekta sa jedinstvenom visinskom kotom ili sa manjim odstupanjima u nivelaciji koja ne prelaze polovinu spratne visine, koja prema položaju u objektu može biti podzemna i nadzemna.

Podzemna etaža iz stava 1 ove tačke je podrum, a nadzemna etaža je suteran, prizemlje, sprat ili potkrovlje.

Oznake etaža u planskim dokumentima su: Po (podrum), Su (suteran), P (prizemlje), 1 do N (spratovi), Pk (potkrovlje), prema skici:



17. Podzemna etaža

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

Podrum iz stava 1 ove tačke je podzemna etaža čiji vertikalni gabarit ne može nadvisiti relevantnu kotu terena 0.00 m, čiji je horizontalni gabarit definisan građevinskom linijom ispod zemlje ili vode i ne može biti veći od urbanističke parcele.

Ako se radi o denivelisanom terenu, relevantnom kotom terena iz stava 2 ove tačke, smatra se najniža kota konačno uređenog i nivelisanog terena oko objekta.

18. Nadzemna etaža

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

Suteran iz stava 1 ove tačke je nadzemna etaža kod koje se dio vertikalnog gabarita nalazi iznad kote konačno nivelisanog terena oko objekta i čiji su horizontalni gabariti definisani građevinskom linijom na zemlji.

Suteran može biti na ravnom i na denivelisanom terenu.

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

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

maksimalno 1.00 m.

Prizemlje iz stava 1 ove tačke je nadzemna etaža čija se kota određuje planom u zavisnosti od namjene i morfologije terena, s tim što je za stambene objekte kota poda prizemlja maksimalno 1.00 m, a za poslovne objekte maksimalno 0.20 m iznad kote konačno uređenog i nivelisnog terena oko objekta.

Sprat iz stava 1 ove tačke je nadzemna etaža iznad prizemlja.

Potkrovlje iz stava 1 ove tačke je završna etaža, koja se nalazi iznad posljednjeg sprata, a koja nije tavan i koja se, po pravilu, predviđa na mjestu gdje treba pratiti kote vijenaca ili sljemena na susjednim objektima u ambijentalnim cjelinama, pri čemu najniža svijetla visina potkrovlja ne smije biti veća od 1.20 m na mjestu gdje se građevinska linija potkrovlja i spratova poklapaju.

Tavan iz stava 8 ove tačke je dio objekta bez nazidka, isključivo ispod kosog ili lučnog krova, a iznad međuspratne konstrukcije posljednje etaže i može imati minimalne otvore za svijetlo i ventilaciju i nije etaža.

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

Svi potrebni urbanistički parametri obračunavaju se u skladu sa "Pravilnikom o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta, kriterijumima namjene površina, elementima urbanističke regulacije i jedinstvenim grafičkim simbolima" („Sl. list Crne Gore”, br. 091/20 od 03.09.2020) i Crnogorskim standardom MEST EN 15221-6.

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

Parkiranje

Stacioniranje vozila potrebno je obezbijediti na sopstvenim urbanističkim parcelama, u dvorištima uz objekte i u garažama u objektima. Pri gradnji novih i rekonstrukciji postojećih objekata obaveza investitora je da obezbijedi parkiranje na svojoj parceli, na kojoj se objekat gradi prema važećem normativu za parkiranje.

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

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

Pri projektovanju garaža u podzemnim etažama objekata poštovati slijedeće elemente:

- horizontalni gabarit podzemne garaže definisan je građevinskom linijom ispod zemlje (GL 0) koja je udaljena od granice parcele min 1m a ne može biti veći od 80% površine urbanističke parcele;
- širina prave rampe po voznoj traci min. 2,50 m;
- slobodna visina garaže min. 2,20 m, a optimalno 3 m (zavisno od namjene objekta i načina korišćenja prizemlja);
- dimenzije parking mjesta 2,5 x 5,0 m uz povećanje širine parking mjesta ako uz parking mjesto ima stub, zid ili neki drugi konstruktivni element;
- podužni nagib pravih rampi, maks. 12% za otkrivene i 15% za pokrivene.

Potrebno je obezbijediti najmanje 5% parking mjesta za lica smanjene pokretljivosti.

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).

Potrebno je omogućiti pristup lica sa posebnim potrebama u sve objekte koji svojom funkcijom podrazumjevaju prisustvo građana koji nisu zaposleni u radnim organizacijama. Kroz objekte u kojima je omogućen rad licima sa posebnim potrebama neophodno je obezbijediti nesmetano kretanje kolica, pristup u odgovarajuće dimenzionisane liftove i sanitarne prostorije.

Rampa za savladavanje visinske razlike do 120 cm, u unutrašnjem ili spoljašnjem prostoru može imati dopušteni nagib do 1:20 (5%), a izuzetno, za visinsku razliku do 76 cm, dopušteni nagib smije biti do 1:12 (8,3%).

Predvidjeti angažovanje lica sa posebnim potrebama u tehnološkim cjelinama gdje je to moguće.

Detaljne podatke iz **Detaljnog urbanističkog plana „Gorica C“** moguće je i preuzeti iz Registra planske dokumentacije koju vodi Ministarstvo održivog razvoja i turizma, na internet stranici:

<http://www.planovidozvole.mrt.gov.me/LAMP/PlanningDocument?m=PG>

Tehničku dokumentaciju potrebno je uraditi u skladu sa Zakonom o planiranju prostora i izgradnji objekata objekata ("Sl. list CG", br. 64/17, 44/18, 63/18, 11/19 i 82/20) ostalom važeovom regulativom, normativima i standardima koji definišu planiranje prostora i izgradnju objekata.

PREPORUKE ZA SMANJENJE UTICAJA I ZAŠTITU OD ZEMLJOTRESA, KAO I DRUGE USLOVE ZA ZAŠTITU OD ELEMENTARNIH NEPOGODA I TEHNIČKO-TEHNOLOŠKIH I DRUGIH NESREĆA; SMJERNICE ZA ZAŠTITU OD INTERESA ZA ODBRANU ZEMLJE

Mjere zaštite od elementarnih nepogoda podrazumijevaju preventivne mjere kojima se

sprečava ili ublažava dejstvo elementarnih nepogoda:

- Prirodne nepogode (zemljotres, požari, klizanje tla, vjetrovi);
- Nepogode izazvane djelovanjem čovjeka (havarije industrijskih postrojenja, požari velikih razmjera, eksplozije i dr.);
- drugi oblik opšte opasnosti (tehničko-tehnološke i medicinske katastrofe, kontaminacija, pucanje brana i dr.).

Štete izazvane elementarnim nepogodama u Crnoj Gori su velike. Naročito su izražene štete od zemljotresa, požara, poplava, klizišta i jakih vjetrova. Pošto su štete od elementarnih nepogoda po karakteru slične ratnim katastrofama, ciljevi i mjere zaštite su djelimično identične. Za prostor zahvata ovog planskog dokumenta najveću opasnost predstavljaju tehničko tehnološke katastrofe i kontaminacija.

U cilju zaštite od elementarnih nepogoda postupiti u skladu sa Zakonom o zaštiti i spašavanju („Sl. list Crne Gore“, broj 13/2007) i Pravilnikom o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda („Sl. list RCG“, broj 8/1993).

Uslovi i mjere zaštite od zemljotresa

U cilju zaštite od zemljotresa, postupiti u skladu sa odredbama Pravilnika o tehničkim normativima za izgradnju objekata u seizmičkim područjima (Službeni list SFRJ br.52/90).

Sve proračune seizmičke stabilnosti zasnovati na posebno izrađenim podacima mikroseizmičke reonizacije, a objekte od zajedničkog značaja računati za 1 stepen više od seizmičkog kompleksa.

Objekte koji ne spadaju u visokogradnju realizovati u skladu sa Pravilnikom o tehničkim propisima za građenje u seizmičkim područjima (Sl.list SFRJ br.39/64).

Zaštita od požara

Mjere zaštite od požara i eksplozija se sprovode:

- poštovanjem propisanih rastojanja između objekata različitih namjena kako bi se spriječilo širenje požara sa jednog objekta na drugi, kao i vertikalnih gabarita;
- izgradnjom saobraćajnica propisane širine tako da omoguće prolaz vatrogasnim vozilima do svih parcela i objekata na njima, kao i garažama, manevrisanje vatrogasnih vozila, kao i nesmetani saobraćajni tok;
- pravilnim odabirom materijala i konstrukcije kako bi se povećao stepen otpornosti zgrade ili požarnog segmenta prema požaru;
- izgradnjom hidrantske mreže sa pravilnim rasporedom nadzemnih hidranata;
- uvlačenjem zelenih pojaseva prema centralnoj zoni naselja, osim visokovredne komponentne uređenja prostora, dobijaju se privremene saobraćajnice u vanrednim prilikama za evakuaciju korisnika prostora i kretanje operativnih jedinica;
- prilikom izrade investiciono-tehničke dokumentacije obavezno izraditi projekte ili elaborate zaštite od požara (i eksplozija ako se radi o objektima u kojima se definišu zone opasnosti od požara i eksplozija), planove zaštite i spasavanja prema izrađenoj procjeni ugroženosti za svaki hazard posebno i za navedenu dokumentaciju pribaviti odgovarajuća mišljenja i saglasnost u skladu sa Zakonom;

- za objekte u kojima se u skladište, pretaču, koriste ili u kojim se vrši promet opasnih materija obavezno pribaviti mišljenje na lokaciju od nadležnih organa kako ti objekti svojim zonama opasnosti ne bi ugrozili susjedne objekte;
- djelovanjem vatrogasnih jedinica opštine Podgorica u vanrednim situacijama (vatrogasnim ekipama omogućiti pristup lokalnim saobraćajnicama i najbližim vodnim objektima).

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

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

USLOVI I MJERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE I KORIŠĆENJA ALTERNATIVNIH IZVORA ENERGIJE

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

- Zakona o životnoj sredini („Službeni list CG“, broj 48/08, 40/10 i 40/11);
- Zakona o integrisanom sprečavanju i kontroli zagađivanja životne sredine („Službeni list RCG“, br. 80/05);
- Zakona o procjeni uticaja na životnu sredinu („Službeni list RCG“, br. 80/05, 40/10, 73/10, 40/11 i 27/13);
- Zakona o vodama („Službeni list CG“, br 27/07);
- Zakona o zaštiti vazduha („Službeni list CG“, br. 25/10);
- Zakona o zaštiti od buke u životnoj sredini („Službeni list CG“, br. 28/11);
- Zakona o upravljanju otpadom („Službeni list CG“, br. 64/11);
- Pravilnika o graničnim vrijednostima nivoa buke u životnoj sredini („Sl. list RCG“, br. 75/06);
- Uredbe o zaštiti od buke („Službeni list RCG“, br. 24/95, 42/00);
- Uredbe o projektima za koje se vrši procjena uticaja na životnu sredinu („Službeni list RCG«, br. 20/07);

- Uredbe o klasifikaciji i kategorizaciji površinskih i podzemnih voda ("Službeni list RCG", br. 27/07);
- Pravilnika o kvalitetu i sanitarno tehničkim uslovima za ispuštanje otpadnih voda u recipijent i javnu kanalizaciju, načinu i postupku ispitivanja kvaliteta otpadnih voda, minimalnom broju ispitivanja i sadržaju izvještaja o utvrđenom kvalitete otpadnih voda ("Službeni list RCG", br. 45/08);
- Pravilnika o emisiji zagađujućih materija u vazduh („Službeni list RCG”, br. 25/01).

Opšte mjere zaštite

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

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

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

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

Energetski i ekološki održivo graditeljstvo teži:

- Smanjenju gubitaka toplote iz objekta poboljšanjem toplotne zaštite spoljnih elemenata i povoljnim odnosom osnove i volumena zgrade;
- Povećanju toplotnih dobitaka u objektu povoljnom orijentacijom zgrade i korišćenjem sunčeve energije;
- Korišćenju obnovljivih izvora energije u zgradama (sunce, vjetar, biomasa itd.);
- Povećanju energetske efikasnosti termoenergetskih sistema.

Cilj sveobuhvatne uštede energije, a time i zaštite životne sredine je stvoriti preduslove za sistemsku sanaciju i rekonstrukciju postojećih zgrada, a zatim i povećanje obavezne toplotne zaštite novih objekata. Prosječno stariji postojeći objekti godišnje troše 200-300 kWh/m² energije za grijanje, standardno izolovane kuće ispod 100, savremene niskoenergetske kuće oko 40, a pasivne 15 kWh/m² i manje.

Nedovoljna toplotna izolacija dovodi do povećanih toplotnih gubitaka zimi, hladnih spoljnih konstrukcija, oštećenja nastalih vlagom (kondenzacijom) kao i pregrijavanja prostora ljeti.

Posljedice su oštećenja konstrukcije, nekonformno i nezdravo stanovanje i rad. Zagrijavanje takvih prostora zahtjeva veću količinu energije što dovodi do povećanja cijene korišćenja i održavanja prostora, ali i do većeg zagađenja životne sredine. Poboljšanjem toplotno izolacionih karakteristika zgrade moguće je postići smanjenje ukupnih gubitaka toplote za prosječno 40 do 80%.

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

- Analizirati lokaciju, orijentaciju i oblik objekta;
- Primijeniti visoki nivo toplotne izolacije kompletnog spoljnog omotača objekta i izbjegavati toplotne mostove;
- Iskoristiti toplotne dobitke od sunca i zaštititi se od pretjeranog osunčanja;
- Koristiti energetska efikasna sistema grijanja, hlađenja i ventilacije, i kombinovati ga sa obnovljivim izvorima energije.

Prilikom izrade projektne dokumentacije primijeniti Zakon o zaštiti i spašavanju (Sl. list CG br. 13/07, smjernice Nacionalne strategije za vanredne situacije i nacionalni i opštinski planovi zaštite i spašavanja. Prilikom izrade projektne dokumentacije obavezno izraditi Projekat ili Elaborat zaštite od požara (i eksplozija ako se radi o objektima u kojima se definišu zone opasnosti od požara i eksplozija) i planovi zaštite i spašavanja prema izraženoj procjeni ugroženosti za svaki hazard posebno, te na navedeno pribaviti saglasnosti i mišljenja u skladu sa Zakonom.

Za sve objekte koji podijele izradi Elaborata o procjeni uticaja na životnu sredinu neophodno je sprovesti postupak izrade, a prema važećem Zakonu o životnoj sredini i Zakonu o strateškoj procjeni uticaja na životnu sredinu, kao i ostalim važećim pravilnicima vezanim za ovu oblast.

USLOVI I MJERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE

U odnosu na planiranu namjenu potrebno je u fazi implementacije predmetnog plana sprovesti čitav niz legislativnih, planskih, organizacionih, tehničko-tehnoloških mera zaštite kako bi se predupredila eventualna zagađenja.

Zaštita životne sredine prije svega podrazumijeva poštovanje svih propisa utvrđenih zakonskom regulativom. U tom kontekstu je, na osnovu planiranih namjena na prostoru koji je predmet DUP-a, dominantno potrebno primjenjivati propozicije sljedećih zakonskih i podzakonskih akata:

- 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).

Prilikom sprovođenja DUP-a, potrebno je sprovesti 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 infrastrukturuom 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/pražnjenje od strane nadležne institucije;
- nakon ispuštanja prečišćene otpadne vode u recipijent ne smije se ni u kom slučaju narušiti kvalitet recipijenta odnosno recipijent mora ostati u okviru klase i kategorije recipijenta predviđene Uredbom o klasifikaciji i kategorizaciji površinskih i podzemnih voda i Zakonom o vodama;
- potrebno je da otpadne vode imaju kvalitet komunalne vode, odnosno otpadne vode koja se može upuštati u kanalizaciju po Pravilniku o kvalitetu i sanitarno tehničkim uslovima za ispuštanje otpadnih voda u recipijent i javnu kanalizaciju, načinu i postupku ispitivanja kvaliteta otpadnih voda, minimalnom broju ispitivanja i sadržaju izvještaja o utvrđenom 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 metodama ocjenjivanja štetnih efekata buke ("SL list CG", br. 60/11) utvrđuju se, između ostalog i granične vrijednosti buke u životnoj sredini, način utvrđivanja indikatora buke i određivanja akustičkih zona u skladu sa namjenom otvorenih prostora, kao i metode ocjenjivanja štetnih efekata buke. Legilsativom su određeni najviši dopušteni nivoi buke. Buka štetna po zdravlje je svaki zvuk iznad

granične vrijednosti. Zaštita od buke obuhvata mjere koje se preduzimaju u cilju:

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

Zaštita od buke postiže se:

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

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

Smjernice za zaštitu prirodnih i pejzažnih vrijednosti

Na području Plana ne postoje zaštićeni spomenici prirode. Takođe, nije uočeno prisustvo pojedinih zaštićenih biljnih i životinjskih vrsta. U slučaju evidentiranja zaštićenih biljnih i životinjskih vrsta 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).

Sačuvati postojeću matricu poljoprivrednog zemljišta, u smislu očuvanja agrikulturnog pejzaža. Neophodno je očuvati postojeću matricu/formu poljoprivrednih parcela i očuvati postojeće živice/šumarke.

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).

USLOVI I MJERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH KULTURNIH DOBARA I NJIHOVE ZAŠTIĆENE OKOLINE

Ukoliko se prilikom izvođenja građevinskih i zemljnih 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.

USLOVI ZA LICA SMANJENE POKRETLJIVOSTI I LICA SA INVALIDITETOM

Prilikom projektovanja i izgradnje objekata potrebno je svim objektima koji svojom funkcijom podrazumijevaju javni sadržaj, kao i do stambenih objekata u kojima je planirana izgradnja stambenih jedinica za hendikepirana lica, obezbijediti pristup koji mogu koristiti lica s ograničenom mogućnošću kretanja u skladu sa Pravilnikom o bližim uslovima i načinu prilagođavanja objekata za pristup i kretanje lica smanjene pokretljivosti i lica sa invaliditetom br. 05-412/86 od 10/ 2013. godine, Službeni list Crne Gore, br.48/13 I 44/15.

U tu svrhu, uz stepenišne prostore projektovati i odgovarajuće rampe s maksimalnim nagibom 8,3%, ili, ukoliko to tehnički uslovi ne dozvoljavaju planirati pristup na drugi način. Nivelacije svih pešačkih staza i prolaza raditi takođe u skladu s važećim propisima o kretanju invalidnih lica.

Neophodno je obezbijediti prilaze svim javnim objektima i površinama (poslovni prostori u prizemljima objekata) u nivou bez stepenika. Sve denivelisane površine u parteru koje se normalno savladavaju stepenicama moraju imati i rampe nagiba max 5%.

Rampa za potrebe savladavanja visinske razlike do 120 cm, u unutrašnjem ili spoljašnjem prostoru može imati dopušteni nagib do 1:20 (5%), a izuzetno, za visinsku razliku do 76 cm, dopušteni nagib smije biti do 1:12 (8,3%).

USLOVI ZA POSTAVLJANJE I GRADNJU POMOĆNIH OBJEKATA

Tekstualnim dijelom plana je navedeno da se dozvoljava izgradnja pomoćnih objekata. 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).

MOGUĆNOST FAZNOG GRAĐENJA OBJEKTA

Ukoliko se Investitor odluči za faznu realizaciju po konstruktivnim i funkcionalnim cjelinama, obavezna je izrada Idejnog rješenja za objekat u cjelini u kome će biti jasno naznačene faze realizacije.

USLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE

Objekti pejzažne arhitekture ograničene namene

Zelenilo stambenih objekata i blokova

Blokovsko zelenilo kao kategorija zelenih površina može se smatrati jednom od najvažnijih kategorija zelenila grada, a jedan od razloga je taj što se veliki deo aktivnosti gradskog stanovništva odvija upravo u stambenom bloku. Minimalan

procenat zelenila je 30%. Prostor unutar stambenih blokova i objekata potrebno je oplemeniti zelenilom koje pored estetskih ima izražene i druge funkcije: socijalne, zaštitne, rekreacione i dr. U okviru ovog zelenila treba predvideti: pešačke staze, travnjake za igru i odmor, prostor za igru dece i rekreaciju odraslih, kao i zelenilo parking prostora i „niša“ za kontejnere. Pešačke komunikacije, staze i aleje na teritoriji stambenog bloka projektuju se vodeći računa o najkraćim pravcima ka glavnim sadržajima. U tom smislu otvorene površine bloka neophodno je, dobrom organizacijom prostora, učiniti prijatnim mestom, kako za igru dece, tako i za miran odmor odraslih, ali i prolaznicima, koji su upućeni ka nekim drugim sadržajima. Prilikom projektovanja voditi računa o izboru vrsta, osunčanosti, položaju drveća u odnosu na objekte i instalacije, izboru mobilijara, funkcionalnosti pešačkih staza i platoa i izboru zastora.

U zavisnosti od procentualne zastupljenosti stambenih jedinica, zavisi i način organizovanja blokovskog zelenila. Prilikom izgradnje zelenih površina formirati grupacije četinara i lišćara, koristiti soliternu sadnju za naglašavanje ulaza, obezbediti travne površine i izbegavati vrste sa plitkim korenom. Kompozicija zelenila na ovim površinama treba da se odlikuje jednostavnim oblicima i čistim koloritnim rešenjima, ne treba primenjivati mnoštvo biljnih vrsta, obilje različitih prostornih oblika i kombinacije boja. Radi boljeg održavanja koristiti vrste koje ne zahtevaju specijalne uslove. Miran odmor i pasivnu rekreaciju planirati u neposrednom okruženju. Koncept otvorenih površina tj. izgradnja „zelenog bloka“ daje opštu atmosferu naselju i predstavlja okosnicu slike naselja.

Prilikom procesa izvođenja radova, u okviru svih pomenutih površina pod vegetacijom, rukovoditi se sledećim smernicama:

- sadnice treba da su školovane i, bez fitopatoloških i entomoloških oštećenja,
- u okviru svih zona zelenila izuzev onih koji pripadaju javnoj nameni, predvideti zonske priključke za automatsko navodnjavanje uz odvojeno funkcionisanje
- vezano za površine pod travnjakom, od površina koje su pokrivene visokim drvenastim i nižim tpuastim rastinjem,
- travnate površine je moguće zasnivati kako postavljanjem travnog busena tako i setvom semena,
- min. visina sadnice visokog drveća 2,5-3m,
- prilikom sadnje visokog drveća obavezno uz njih postavljati najmanje dva vertikalna drvena oslonca,
- predvideti, gde je to moguće, osvetljenje zeleni površina,
- sadnju svih sadnica obavljati uz adekvatnu organomineralnu prihranu.

USLOVI ZA PRIKLJUČENJE NA INFRASTRUKTURU

Uslovi priključenja na elektroenergetsku infrastrukturu

Detaljne podatke o snabdjevenosti planiranih kapaciteta u zahvatu planskog dokumenta elektroenergetskom infrastrukturom potrebno je preuzeti iz tekstualnog dijela **Detaljnog urbansitičkog plana „Gorica C“** koji je dostupan na internet stranici Registra planske dokumentacije:

<http://www.planovidozvole.mrt.gov.me/LAMP/PlanningDocument?m=PG>, koju vodi **Ministarstvo održivog razvoja i turizma**.

Tehničku dokumentaciju u dijelu elektroenergetskih instalacija potrebno je izraditi u skladu sa planom elektroenergetske infrastrukture, važećim tehničkim propisima i normativima. Prilikom izrade tehničke dokumentacije za fazu elektroenergetske infrastrukture potrebno je poštovati regulative, standarde i normative, te pribaviti saglasnost nadležnog preduzeća. Mjesto i način priključenja objekta na elektroenergetsku mrežu određiće se nakon izrade tehničke dokumentacije stručne službe **CEDIS-a**.

Uslovi priključenja na telekomunikacionu (elektronsku) mrežu

Detaljne podatke o snabdjevenosti planiranih kapaciteta u zahvatu planskog dokumenta telekomunikacionom (elektronskom) infrastrukturom potrebno je preuzeti iz tekstualnog dijela **Detaljnog urbansitičkog plana „Gorica C“** koji je dostupan na internet stranici Registra planske dokumentacije:

<http://www.planovidozvole.mrt.gov.me/LAMP/PlanningDocument?m=PG>, koju vodi **Ministarstvo održivog razvoja i turizma**.

Uslovi za izgradnju hidrotehničkih instalacija

Tehničku dokumentaciju u dijelu hidrotehničkih instalacija potrebno je izraditi u skladu sa planom hidrotehničke infrastrukture, važećim tehničkim propisima, normativima, i uslovima priključenja na vodovodnu i fekalnu kanalizacionu infrastrukturu, u skladu sa aktom preduzeća "Vodovod i kanalizacija" d.o.o. koji je stastavni dio ovih uslova.

Detaljne podatke o hidrotehničkoj infrastrukturnoj mreži i smjernicama za sprovođenje plana u dijelu hidrotehnikе (vodovodna, feklana i atmosferska kanalizacija) potrebno je preuzeti iz tekstualnog dijela **Detaljnog urbansitičkog plana „Gorica C“** koji je dostupan na internet stranici **Registra planske dokumentacije**:
<http://www.planovidozvole.mrt.gov.me/LAMP/PlanningDocument?m=PG>, koju vodi **Ministarstvo održivog razvoja i turizma**.

Uslovi priključenja na saobraćajnu infrastrukturu

Urbanističkoj parceli 1b.68u urbanističkom bloku 1, moguće je pristupiti sa blokovske stambene saobraćajnice koja ima kolovoz i trotoar prikazano u prilogu saobraćaj.

Detaljne podatke o saobraćajnoj infrastrukturnoj mreži i smjernicama za sprovođenje plana u dijelu saobraćaja potrebno je preuzeti iz tekstualnog dijela **Detaljnog**

urbansitičkog plana „Gorica C“ koji je dostupan na internet stranici Registra planske dokumentacije:

<http://www.planovidozvole.mrt.gov.me/LAMP/PlanningDocument?m=PG>, koju vodi Ministarstvo održivog razvoja i turizma.

OSNOVNI PODACI O PRIRODNIM KARAKTERISTIKAMA PODGORICE

Topografija prostora

Podgorica se nalazi na sjevernom dijelu Zetske ravnice, u kontaktnoj zoni sa brdsko-planinskim zaleđem. Njen geografski lokalitet je određen sa 42 026l sjeverne geografske širine i 190 16l istočne geografske dužine. Područje u zahvatu DUP-a je na koticca 10-30 mnv, dok je prostor namjenjen za izgradnju na koti cca 14-27 mnv. Ova visinska razlika se prostire na površini od 373,34 ha, tako da je u najvećem dijelu ovo ravan teren pogodan za izgradnju.

Inženjersko geološke karakteristike

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

Stepen seizmičkog intenziteta

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

Dobijeni parametri su sljedeći:

- koeficijent seizmičnosti Ks 0,079 - 0,090
- koeficijent dinamičnosti Kd 1,00 >Kd > 0,47
- ubrzanje tla Qmax(q) 0,288 - 0,360
- intenzitet u (MCS) 9o MCS

Hidrološke karakteristike

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

Klimatske karakteristike

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

vazдушna strujanja, vlažnost, osunčanje, toplotno zračenje i dr.

Temperatura vazduha

U Podgorici je registrovana srednja godišnja temperatura od 15,5o C. Prosječno najhladniji mjesec je januar sa 5o C, a najtopliji jul sa 26,7o C. Maritimni uticaj ogleda se u toplijoj jeseni od proljeća za 2,1o C, sa blažim temperaturnim prelazima zime u ljeto, od ljeta u zimu. U toku vegetacionog perioda (april - septembar) prosječna temperatura vazduha iznosi 21,8oC, dok se srednje dnevne temperature iznad 14o 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 oblačnostiima 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 godšnje, 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 godšnje 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.

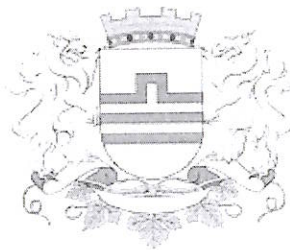
OSTALI USLOVI

Projekat uraditi u skladu sa izdatim urbanističko-tehničkim uslovima kod ovlašćenog privrednog društva koje je upisano u centralni registar Privrednog suda za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije, koje ispunjava uslove propisane Zakonom o planiranju prostora i izgradnji objekata („Službeni list CG”, br.64/17, 44/18, 63/18 i 11/19).

Projektnu dokumentaciju, i reviziju tehničke dokumentacije uraditi u skladu sa Zakonom o planiranju prostora i izgradnji objekata („Službeni list CG”, br.64/17, 44/18, 63/18 i 11/19), a u skladu sa Pravilnikom o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije za građenje objekata (»Sl.List CG«, broj 44/18).

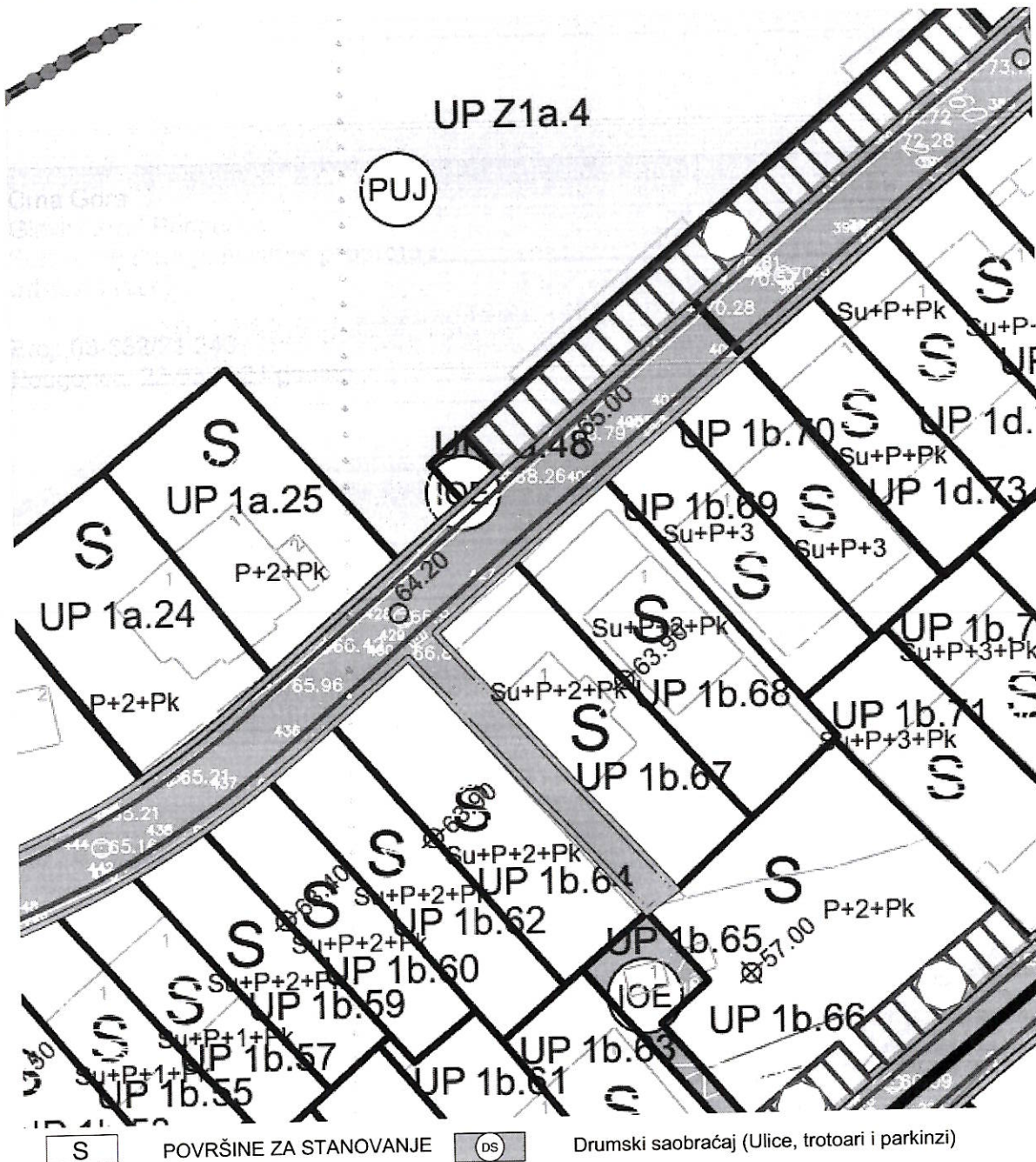
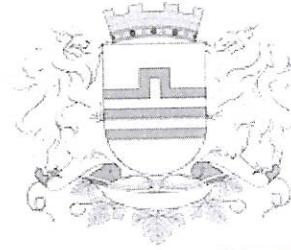
1. URBANISTIČKI PARAMETRI ZA PROSTOR U ZAHVATU URBANISTIČKE PARCELE	
Namjena prostora u zahvatu urbanističke parcele	Stanovanje
Oznaka urbanističke zone	1
Oznaka urbanističke parcele	UP 1b. 68
Površina urbanističke parcele [m ²]	cca 493 (očitano sa grafike)
Maksimalni indeks zauzetosti	0,70
Maksimalni indeks izgrađenosti	3,00
Ukupna planirana bruto građevinska površina (max BRGP) [m ²]	/
Bruto građevinska površina pod objektom (max BRGP) [m ²]	/
Maksimalna spratnost objekata	Su+P+2+Pk (suteran, prizemlje, dva sprata i potkrovlje)

2.	DOSTAVLJENO: Podnosiocu zahtjeva, u spise predmeta i arhivi.	
3.	OBRADIVAČ URBANISTIČKO-TEHNIČKIH USLOVA I CVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE: M.P.	Arh Rakčević Zorica, dipl.ing  
4.	PRILOZI Izvodi iz grafičkih priloga planskog dokumenta Tehnički uslovi priključenja preduzeća "Vodovod i kanalizacija" d.o.o. List nepokretnosti br. 2316 I 4868 i kopija katastarskog plana za katastarske parcele 2601/4, 2601/21, KO Podgorica II	



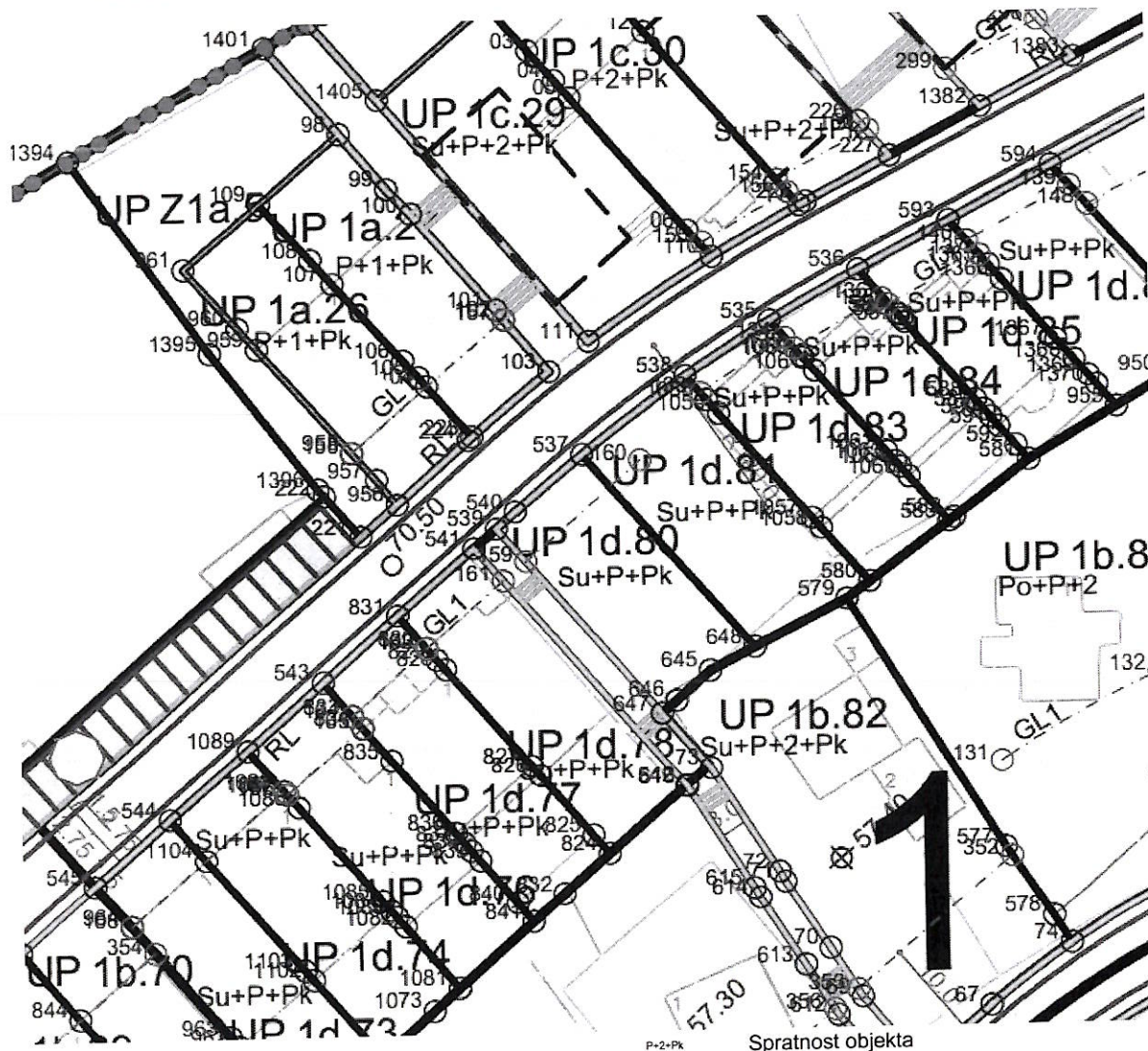
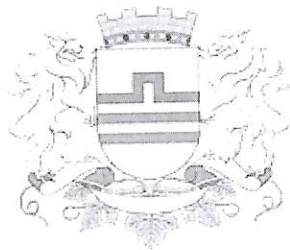
GRAFIČKI PRILOG – Katastarsko geodetska podloga

Izvod iz DUP-a „Gorica C“ u Podgorici
za urbanističku parcelu UP 1b.68, zona 1blok b



GRAFIČKI PRILOG – Namjena površina

Izvod iz DUP-a „Gorica C“ u Podgorici
 za urbanističku parcelu UP 1b.68, zona 1blok b

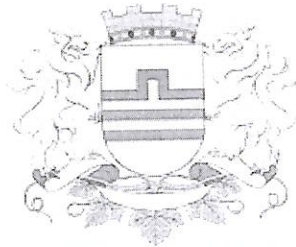


- -
- Granica urbanističke parcele
Gravevinska linija GL1
Oznaka urbanističke parcele
Regulaciona linija

GRAFIČKI PRILOG – Parcelacija, regulacija i UTU Izvod iz DUP-a „Gorica C“ u Podgorici za urbanističku parcelu UP 1b.68, zona 1blok b	4
--	---

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

Broj: 08-332/21-240
Podgorica, 22.03.2021.godine



Precizan podatak o učešću površine katastarske parcele u površini urbanističke parcele biće definisan elaboratom parcelacije po planskom dokumentu, koji izrađuje preduzeće ovlašćeno za geodetske poslove, nakon čega je elaborat neophodno ovjeriti u Upravi za katastar i državnu imovinu - Područnoj jedinici Podgorica.

Koordinate prelomnih tačaka granice UP:

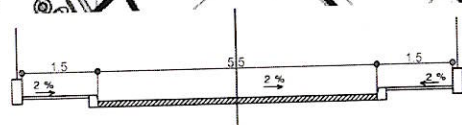
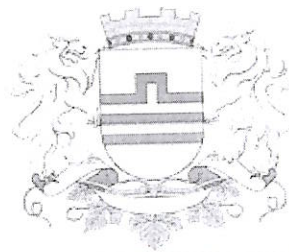
210	6605297.32	4700819.02	849	6605280.40	4700855.11
549	6605278.36	4700840.08			
550	6605271.63	4700847.49	847	6605305.57	4700826.70

Koordinate prelomnih tačaka pravca građevinske linije:

br.	Y	X
353	6605381.88	4700865.10
354	6605311.43	4700870.11
355	6605277.66	4700840.80

GRAFIČKI PRILOG – Koordinate prelomnih tačaka granice urbanističke parcele i
građevinske linije

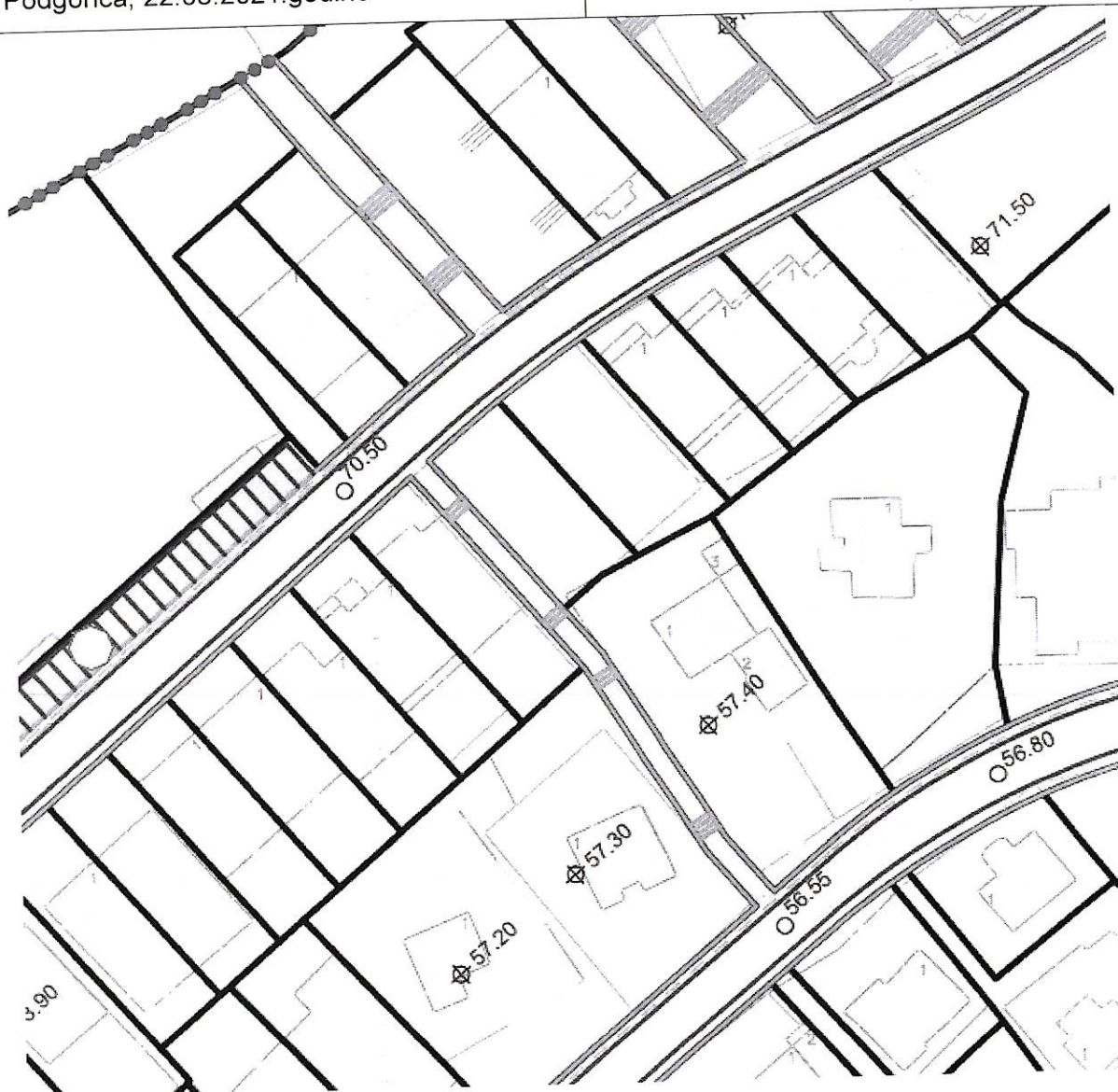
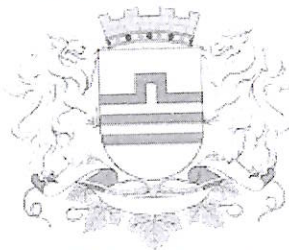
Izvod iz DUP-a „Gorica C“ u Podgorici
za urbanističku parcelu UP 1b.68, zona 1blok b



PRESJEK D-D

GRAFIČKI PRILOG – Saobraćajna infrastruktura

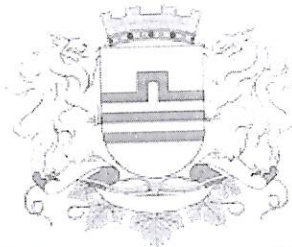
Izvod iz DUP-a „Gorica C“ u Podgorici
za urbanističku parcelu UP 1b.68, zona 1blok b



	Postojeće trafo stanice (TS)		Planirane trafo stanice (TS)
	Postojeći 110kV vod		Planirani 10kV vod
	Postojeći 10kV vod		Planirani 1kV vod

GRAFIČKI PRILOG – Elektroenergetska infrastruktura

Izvod iz DUP-a „Gorica C“ u Podgorici
za urbanističku parcelu UP 1b.68, zona 1blok b



Postojeće TK okno

Postojeća TK kanalizacija

Postojeći TK stubić

Postojeći koncentracioni TK omar

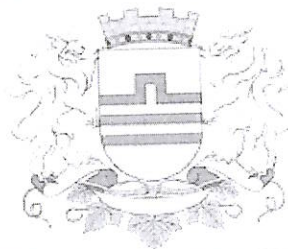
Planirano TK okno

Planirana TK kanalizacija

Planirani TK stubić

GRAFIČKI PRILOG – Telekomunikaciona infrastruktura

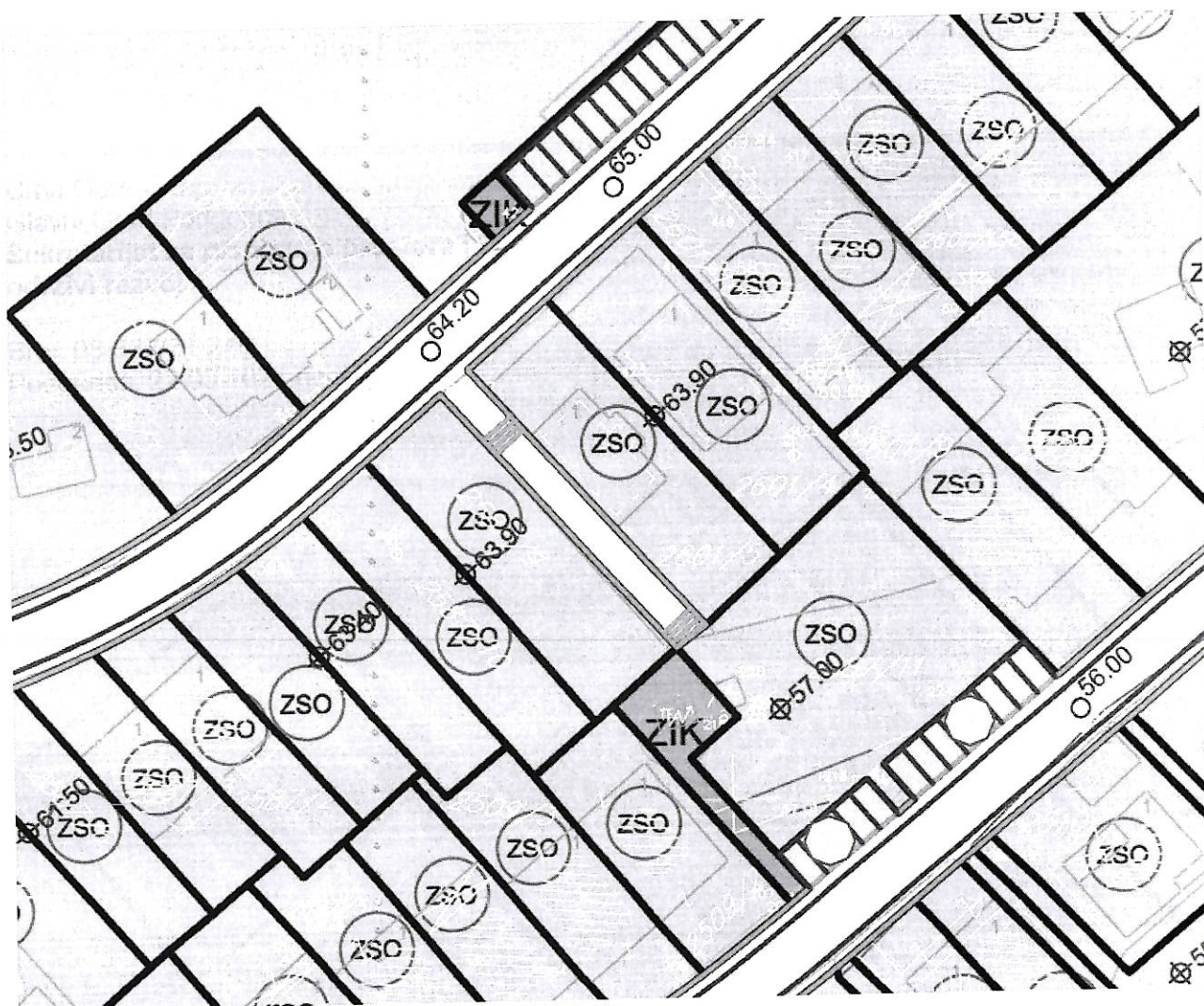
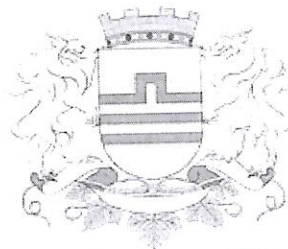
Izvod iz DUP-a „Gorica C“ u Podgorici
za urbanističku parcelu UP 1b.68, zona 1blok b



- | | | |
|-------------------|--------------------------------|------------------------------------|
| POSTOJEĆI VODOVOD | POSTOJEĆA FEKALNA KANALIZACIJA | POSTOJEĆA ATMOSFERSKA KANALIZACIJA |
| PLANIRANI VODOVOD | PLANIRANA FEKALNA KANALIZACIJA | PLANIRANA ATMOSFERSKA KANALIZACIJA |

GRAFIČKI PRILOG – Hidrotehnička infrastruktura

Izvod iz DUP-a „Gorica C“ u Podgorici
za urbanističku parcelu UP 1b.68, zona 1 blok b



OBJEKTI PEJZAŽNE ARHITEKTURE OGRANIČENE NAMJENE



Zelenilo stambenih objekata i blokova

GRAFIČKI PRILOG – Pejzažna arhitektura

Izvod iz DUP-a „Gorica C“ u Podgorici
za urbanističku parcelu UP 1b.68, zona 1 blok b



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-041/21-2983**

Podgorica, 13. 04. 2021

128507, 3000-192/2021

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

TEHNIČKE USLOVE PRIKLJUČENJA NA GRADSKI VODOVOD I KANALIZACIJU

Na osnovu zahtjeva Sekretarijata za planiranje prostora i održivi razvoj broj 08-332/21-240 od 26.03.2021. godine, koji je kod nas evidentiran pod brojem 113UPI-041/21-2982 od 29.03.2021. godine, za izdavanje tehničkih uslova priključenja na gradski vodovod i kanalizaciju **za objekat višeporodičnog stanovanja sa poslovanjem na UP1b.68, zona 1, u zahvatu DUP-a "Gorica C" (katastarske parcele: 2601/4 i 2601/21 KO Podgorica III) u Podgorici, investitora Tomašević Ratka** (prema urbanističko-tehničkim uslovima 08-332/21-240 od 26.03.2021. godine, izdatim od strane Sekretarijata za planiranje prostora i održivi razvoj), propisujemo sljedeće tehničke uslove priključenja na gradski vodovod i kanalizaciju. U prilogu dostavljamo situaciju sa ucrtanim postojećim hidrotehničkim instalacijama na predmetnoj lokaciji. Položaj prikazanih cjevovoda je ucrtan kao spoj osovina poklopca šahtova, što ne odgovara stvarnom položaju cijevi, koji kod vodovoda može biti udaljen od osovine poklopca i par metara. Stvarni položaj mora se utvrditi uvidom u svaki šaht pojedinačno. Napominjemo da se u blizini lokacije može naići na priključne cjevovode za koje ovo Društvo ne posjeduje potrebne podatke o visinskom i horizontalnom položaju, jer prilikom izgradnje ovih cjevovoda nije urađen katastar instalacija, a na cjevovodu nijesu izvedeni vodovodni šahtovi, te u sadašnjem stanju nema mogućnosti da ih snimimo i ucrtamo njihov tačan položaj. U slučaju da priključne cijevi prolaze preko predmetne parcele, iste se moraju izmjestiti prije početka radova na objektu, a na osnovu zahtjeva investitora. Troškovi izmještanja padaju na teret investitora, a vodoinstalaterske radove izvodi isključivo d.o.o. "Vodovod i kanalizacija" Podgorica.

UTU-ima je na UP1b.68, površine 493m², planirana izgradnja objekta višeporodičnog stanovanja sa poslovanjem, spratnosti do S+P+2+Pk, površine pod objektom određene koeficijentom zauzetosti 0.7, ukupne bruto građevinske površine određene koeficijentom izgrađenosti 3.0.

a) Vodovod:

Priključenje objekta na UP1b.68 na gradsku vodovodnu mrežu može se obaviti na postojećem cjevovodu PEVG DN160mm u Atinskoj ulici, u postojećem vodovodnom šahtu Č8736, ili otvaranjem novog čvora. Predvidjeti zajedničko priključenje za predmetni i susjedni

objekat istog investitora (na UP1.b67). Vodovodni priključak prema objektu voditi isključivo javnom površinom.

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

Za registrovanje utroška vode, potrebno je predvidjeti ugradnju vodomjera za svaku stambenu i poslovnu jedinicu posebno. Vodomjere predvidjeti u objektu - u zajedničkim prostorijama, stalno dostupnim za očitavanje, kontrolu i održavanje (poželjno jedan ormarić za jedan sprat). Obavezno je obezbijediti način odvodjenja vode iz skloništa za vodomjere, koja se neminovno javlja na ovakvim mjestima.

Za registrovanje utroška vode cijelog objekta (odnosno svakog ulaza posebno), potrebno je ugraditi kontrolne vodomjere u šahtu ispred objekta, posebno za stambeni, posebno za poslovni dio objekta. Šaht treba da bude u posjedu vlasnika, 1 do 2m od ivice parcele gledajući iz pravca mjesta priključenja na ulični cjevovod. Minimalne dimenzije svijetlog otvora šahta za vodomjer su 1.2x1.2x1.2 m (u koji se mogu smjestiti maksimalno 3 mala vodomjera), obavezno sa drenažom, penjalicama i poklopcem tako postavljenim da se pri silazu u šaht ne gazi po vodomjerima. Projektom obavezno prikazati detalj vodomjernog šahta - vodoinstalaterski i gradjevinski, sa specifikacijom i pravim dimenzijama fazonskih komada i armatura da bi dokazali usvojene dimenzije, osnovu i presjek kao i njegovu lokaciju na situaciji.

Kod vodomjera \varnothing 50 mm i više, obavezno se ispred vodomjera ugradjuje zatvarač, hvatač nečistoće, MDK komad, ravni komad za smirenje toka vode, a iza vodomjera ravni komad i zatvarač. Iza vodomjera na koji je spojena hidrantska mreža objekta ili sprinkler sistem za gašenje požara, obavezno se ugradjuje zaštitnik od povratnog toka (nepovratni ventil). Dužina ravnog dijela za smirenje toka ispred i iza vodomjera zavisi od profila vodomjera. Prilikom dimenzionisanja vodomjernog šahta voditi računa o dimenzijama komada koji se ugradjuju.

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

Nije potrebno razdvajati protivpožarnu od ostale sanitarne vodovodne mreže, jer se protivpožarna voda vrlo rijetko troši, pa voda u cijevima dugo stoji te može biti sanitarno neispravna. Osim toga kod razdvojenog sistema može se desiti da baš kad je potrebno, ustanovimo da nešto nije u redu sa tom granom vodovodne mreže. Kod zajedničkog sistema, dovoljan je jedan kontrolni vodomjer – kombinovani sa daljinskim očitavanjem. Ne dozvoljava se postavljanje hidrantskih priključaka za vatrogasna vozila na spoljnim zidovima objekata.

Ako protivpožarni uslovi zahtijevaju sprinklerski sistem protivpožarne zaštite, potrebno je da se za snabdijevanje sprinkler postrojenja predvidi medjurezervoar (kao iscrpni izvor) kapaciteta koji bi bio dovoljan da obezbijedi količinu vode potrebnu za gašenje požara u trajanju od 30 minuta, a snabdijevao bi se iz gradskog vodovoda (kao neiscrpnog izvora) sa odgovarajućom pumpom za dobijanje potrebnog pritiska za sprinkler postrojenje i drugom pratećom opremom i automatikom. Ovo u slučaju da se isto ne može obezbijediti direktno iz gradske vodovodne mreže. Projektom unutrašnjih instalacija prikazati njegovo povezivanje na spoljnu vodovodnu mrežu kao i način mjerenja potrošnje te vode. Potrebno je predvidjeti poseban vodomjer i za njega.

Za mjerenje utroška vode za zalivanje zelenih površina oko objekta, takođe je potrebno u šahtu ispred objekta predvidjeti ugradnju vodomjera.

Vodoinstalaterske radove na izradi priključka, nabavci i ugradnji vodomjera, izvodi **isključivo** d.o.o. "Vodovod i kanalizacija" Podgorica po zahtjevu korisnika. Prilikom izvodjenja

pripremnih radova za ugradnju vodomjera, obavezno konsultovati nadležnu službu d.o.o. "Vodovod i kanalizacija" Podgorica, koja nabavlja i ugrađuje vodomjere. U slučaju nepoštovanja navedenog, odnosno nelegalnog priključenja na vodovodnu mrežu, vodovodni priključak će biti ukinut i preduzete odgovarajuće zakonske mjere.

Nakon sprovođenja postupka za dobijanje odobrenja za gradnju objekta i prijave gradnje nadležnom organu, potrebno je podnijeti zahtjev ovom Društvu za dobijanje gradilišnog vodovodnog priključka, ako za to bude uslova. Ukoliko umjesto vlastitog gradilišnog priključka investitor za gradjenje koristi vodu preko svog ili tuđeg registrovanog vodomjera za domaćinstvo, ili na neki drugi način, ta potrošnja će se posebno obračunati i mora da se reguliše prije dobijanja trajnog priključka. Da bi se stekli uslovi za dobijanje trajnog priključka, potrebno je da investitor pribavi potvrdu da je objekat urađen prema revidovanoj projektnoj dokumentaciji, kao i potvrdu o izmirenim obavezama od Agencije za izgradnju i razvoj Podgorice d.o.o. i uz zahtjev za stalni priključak ih dostavi d.o.o. "Vodovod i kanalizacija" Podgorice. Uz zahtjev je potrebno dostaviti i spiskove sa svim potrebnim podacima o vlasnicima stambenih i poslovnih jedinica sa brojevima pripadajućih vodomjera i kupoprodajne ugovore. Do tada će sva utrošena voda biti fakturisana investitoru objekta. Takođe, napominjemo da će kontrolni vodomjeri, vodomjeri za zalivanje zelenih površina oko objekta i vodomjer za sprinkler sistem biti registrovani na investitora objekta, dok se ne dostavi zahtjev za preregistraciju na neko drugo lice (skupštinu stanara ili neko drugo lice).

b) Fekalna kanalizacija:

Sistem gradske kanalizacione mreže je separatan, tako da se ne smiju priključivati atmosferske vode u fekalnu kanalizaciju i obrnuto.

Pored predmetne lokacije prolazi kolektor fekalne kanalizacije PVC DN200mm na jednom dijelu i K200mm na drugom dijelu, koji je izveden preko privatnih parcela, te se ne može odobriti priključenje predmetnog objekta na isti.

Priključenje objekta na gradsku fekalnu kanalizaciju može se obaviti na kolektoru fekalne kanalizacije K DN250mm u Atinskoj ulici, u postojećem revizionom oknu RO2291, čije su kote i koordinate sljedeće:

RO 2291

X = 4,700,849.19

Y = 605,268.28

KP = 63.18 m.n.m. (kota poklopca)

KDCuzv. = 61,73 m.n.m. (kota dna cijevi DN250mm uzvodno)

KDCnizv. = 60,75 m.n.m. (kota dna cijevi DN250mm nizvodno)

Ukoliko je objekat na koti nižoj od kote vrha cijevi kolektora DN 250mm, neophodno je izvršiti prepumpavanje otpadnih voda u naprijed navedeno reviziono okno.

Priključak, izvod iz objekta, izvesti od atestiranih PVC kanalizacionih cijevi za uličnu kanalizaciju (tjemene nosivosti ne manje od SN4) prečnika DN160 ili DN200mm do uličnog revizionog okna. Kod ukrštanja sa vodovodom, kanalizaciona cijev mora da bude ispod vodovoda i to tako da je minimum 20 cm od tjemena kanalizacione cijevi do dna vodovodne cijevi. Kanalizaciona cijev ne bi smjela biti plića od 1,0 m.

Radove na izgradnji kanalizacionog priključka vršiće stranka u vlastitoj režiji, kada se za to steknu uslovi, a priključenje na gradsku kanalizaciju se vrši pod obaveznim nadzorom d.o.o. "Vodovod i kanalizacija" Podgorica, koje treba obavijestiti o početku radova. Posebnu pažnju je potrebno obratiti na vodovod, kao i PTT i elektroinstalacije, čije je katastre potrebno pribaviti od nadležnih institucija. Internu kanalizaciju je obavezno ispratiti prije priključenja, da štut i

otpadni materijal ne bi oštetili postojeću gradsku fekalnu kanalizaciju. Isto se odnosi na priključenje atmosferske kanalizacije. Prije početka radova na izvodjenju priključka, treba se obratiti nadležnom organu radi dobijanja protokola za prekop saobraćajnice.

Napominjemo da nije preporučljivo priključenje podrumskih i suterenskih etaža objekta na fekalnu kanalizaciju, ukoliko se objekat priključuje gravitaciono. U slučaju da investitor priključi pomenute etaže na kolektor fekalne kanalizacije bez prepumpavanja, d.o.o. "Vodovod i kanalizacija" Podgorica neće snositi nikakvu odgovornost od eventualnog izlivanja fekalnih voda u naprijed navedenim etažama objekta.

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

c) Atmosferska kanalizacija:

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

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

Obavezno predvidjeti separatore za prečišćavanje voda sa parkinga i saobraćajnica. Isto važi za sve zatvorene prostore u objektu koji služe za parkiranje automobila (garaže) površine veće od 50m².

d) Tehnička opremljenost projekta hidrotehničkih instalacija

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

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

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

Napominjemo da je potrebno nakon obrade projektne dokumentacije u dijelu spoljnih i unutrašnjih instalacija, projekat dostaviti d.o.o. "Vodovod i kanalizacija" Podgorica na provjeru

poštovanja uslova priključenja i davanja saglasnosti na projekat, kao i projekat uredjenja terena i eventualno sprinklera ako je predvidjen.

Tehnički elementi vodovodnog i kanizacionog priključka objekta relevantni za izdavanje potvrde o izvedenom stanju hidrotehničkih priključaka objekta navedeni su u formularu koji je u prilogu, s tim da je uz zahtjev za priključak potrebno dostaviti projekat izvedenog stanja uredjenja terena ili situaciju uredjenja terena sa ucrtanim stanjem izvedenih priključaka vodovoda i kanalizacije od gradske mreže do objekta.

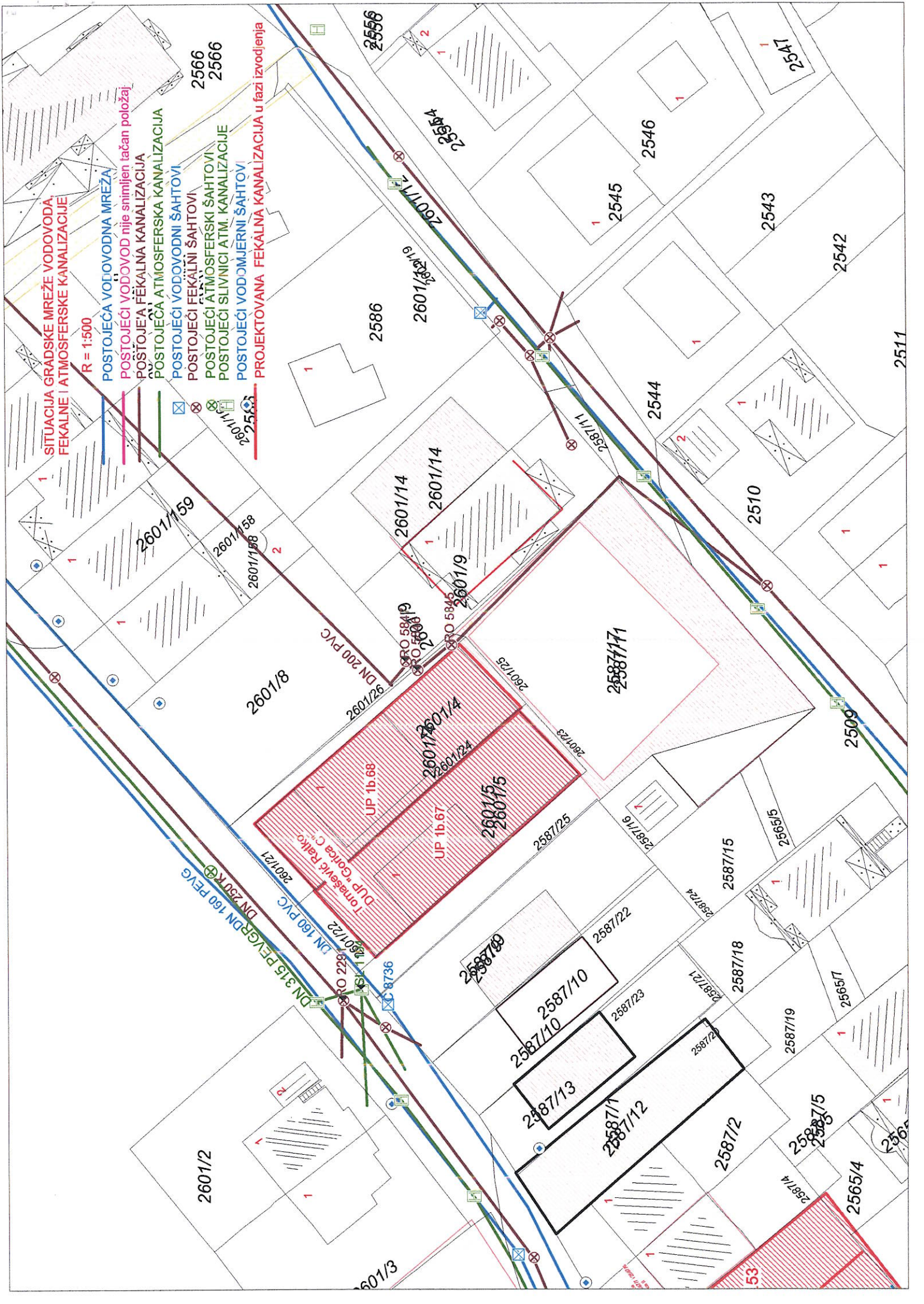
Ovi uslovi važe 6 (šest) mjeseci od dana izdavanja.

Prilog: Situacija R = 1:500

Podgorica,
13.04.2021. godine



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



SITUACIJA GRADSKE MREŽE VODOVODA, FEKALNE I ATMOSFERNE KANALIZACIJE
 R = 1:500

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

PROJEKTOVANA FEKALNA KANALIZACIJA u fazi izvodjenja

2566
2566

2566
2566

2566
2566

2566
2566

2566
2566

2566
2566

2566
2566

2566
2566

2566
2566

2566
2566

2566
2566

2566
2566

2566
2566

2566
2566

2566
2566

2566
2566

2556

2556

2556

2556

2556

2556

2556

2556

2556

2556

2556

2556

2556

2556

2556

2556

2556

2556

2556

2556

2556

2556

2556

2556

2556

2556

2556

2556

2556

2556

2556

2556

2556

2556

2556

2556

2556

2556

2556

2556

2556

2556

2556

2556

2556

2556

2556

2556

2556

2556

2556

2556

2556

2556

2556

2556

2556

2556

2556

2556

2556

2556

2556

2556

2556

2556

2556

2556

2556

2556

2556

2556

2556

2556

2556

2556

2556

2556

2556

2556

2556

2556

2556

2556

2556

2556

2556

2556

2556

2556

2556

2556

2556

2556

2556

2556

2556

2556

2556

2556

2556

2556

2556

2556

2556

2556

2556

2556

2556

2556

2556

2556

2556

2556

2556

2556

2556

2556

2556

2556

2556

2556

2556

2556

2556

2556

2556

2556

2556

2556

2556

2556

2556

2556

2556

2556

2556

2556

2556

2556

2556

2556

2556

2556

2556

2556

2556

2556

2556

2556

2556

2556

2556

2556

2556

2556

2556

2556

2556

2556

2556

2556

2556

2556

2556

2556

2556

2556

2556

2556

2556

2556

2556

2556

2556

2556

2556

2556

2556

2556

2556

2556

2556

2556

2556

2556

2556

2556

2556

2556

2556

2556

2556

2556

2556

2556

2556

2556

2556

2556

2556

2556

2556

2556

2556

2556

2556

2556

2556

2556

2556

2556

2556

2556

2556

2556

2556

2556

2556

2556

2556

2556

2556

2556

2556

2556

2556

2556

2556

2556

2556

2556

2556

2556

2556

2556

2556

2556

2556

2556

2556

2556

2556

2556

2556

2556

2556

2556

2556

2556

2556

2556

2556

2556

2556

2601/8
DN 200 PVC

2601/26
DN 200 PVC

2601/25
DN 200 PVC

2601/24
DN 200 PVC

2601/23
DN 200 PVC

2601/22
DN 200 PVC

2601/19
DN 200 PVC

2601/18
DN 200 PVC

2601/17
DN 200 PVC

2601/16
DN 200 PVC

2601/15
DN 200 PVC

2601/14
DN 200 PVC

2601/13
DN 200 PVC

ZAHTJEV ZA STALNI PRIKLJUČAK – arh. br. _____.

INVESTITOR _____

STAMBENO-POSLOVNI OBJEKAT NA UP _____, ZGRADA _____

DUP _____ ULICA _____

(VEZA PREDMETA SA:

TEHNIČKI USLOVI PRIKLJUČENJA

.BR. _____ DATUM _____,

SAGLASNOSTNA PROJEKAT

BR. _____ DATUM _____,

ZAHTJEV ZA GRADILIŠNI PRIKLJUČAK

BR. _____ DATUM _____ ŠIFRA _____,

ZAHTJEV ZA FEKALNI I ATMOSFERSKI PRIKLJUČAK. BR. _____ DATUM _____,

1. Izveden stalni VODOVODNI priključak DA NE
2. Priključak izveden dana _____ od strane:
d.o.o. "Vodovod i kanalizacija" Podgorice DA NE

3. Izveden FEKALNI KANALIZACIONI priključak DA NE
4. "Vodovod" bio nadzor kod izvodjenja fek. kan. priključka DA NE
5. Izveden ATMOSFERSKI KANALIZACIONI priključak DA NE
6. "Vodovod" bio nadzor kod izvodjenja atm. kan. priključka DA NE
7. Izveden separator atm. kan DA NE
8. Izveden retezioni bazen dimenzija _____ na lokaciji parcele DA NE
9. Regulisali plaćanje računa br. _____ napravljenog prema specifikaciji materijala za izvodjenje vodovodnog priključka DA NE NIJE IZVEO "Vodovod"
10. Regulisana procedura gašenja gradilišnog priključka šifra _____ i izmiren dug po tom vodomjeru DA NE
11. Ugradjen sistem daljinskog očitavanja DA NE
12. Sistem daljinskog očitavanja je: _____
_____ (M-bus, Infocon, koncentrator, radio moduli...)
13. Dostavljeni spiskovi sa svim potrebnim podacima o vlasnicima stambenih i poslovnih jedinica sa brojevima vodomjera DA NE
14. Napravljen račun _____ za registraciju svih vodomjera DA NE
15. Plaćen račun za registraciju vodomjera DA NE
16. Uzeto stanje sa kontrolnih vodomjera i plaćen račun za vodu po kontrolnim vodomjerima DA NE
17. Izvršena provjeru vodomjera za svaku stambenu i poslovnu jedinicu prema dostavljenom spisku DA NE
18. Investitor dostavio projekat izvedenog stanja ili situaciju uredjenja terena sa ucrtanim stanjem izvedenih priključaka vodovoda i kanalizacije od gradske mreže do objekta DA NE
19. Investitor dostavio potvrdu da je objekat uradjen prema izdatoj gradjevinskoj dozvoli (da nema prekoračenja gradjevinske dozvole) i potvrdu o izmirenim obavezama od Agencije za izgradnju i razvoj Podgorice DA NE



17600000089



101-919-8445/2021

UPRAVA ZA KATASTAR
I DRŽAVNU IMOVINU

CRNA GORA

PODRUČNA JEDINICA
PODGORICA

Broj: 101-919-8445/2021

Datum: 02.03.2021.

KO: PODGORICA II

Na osnovu člana 173 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 29/07, "Sl. list CG" br. 73/10, 032/11, 040/11, 043/15, 037/17 i 17/18), postupajući po zahtjevu SEKRET ZA URBA 101-917/21-819, , za potrebe izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 2316 - 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
2601	4		028 012		POD GORICOM	Dvorište		241	0.00
2601	4	1	028 012		POD GORICOM	Temelj VIŠE OSNOVA		151	0.00
Ukupno								392	0.00

Podaci o vlasniku ili nosiocu				
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto		Prava	Obim prava
0211976218004	TOMAŠEVIĆ BORISLAV ANĐELKA SLOBODE 17 Podgorica		Susvojina	1/3
0251069210245	TOMAŠEVIĆ BORISLAV BOGDAN PODGORICA Podgorica		Susvojina	1/3
2201968210230	TOMAŠEVIĆ BORISAV SAŠA TRG BOŽANE VUČINIĆ 63 Podgorica		Susvojina	1/3

Podaci o objektima i posebnim djelovima						
Broj	Podbroj	Broj zgrade	Način korišćenja Osnov sticanja Sobnost	PD Godina izgradnje	Spratnost/ Sprat Površina	Prava Vlasnik ili nosilac prava Adresa, Mjesto
2601	4	1	Temelj GRADENJE	0	p 151	Susvojina TOMAŠEVIĆ BORISLAV ANĐELKA SLOBODE 17 Podgorica 1/3 0211976218004 Susvojina TOMAŠEVIĆ BORISLAV BOGDAN PODGORICA Podgorica 1/3 0251069210245 Susvojina TOMAŠEVIĆ BORISAV SAŠA 1/3 2201968210230 TRG BOŽANE VUČINIĆ 63 Podgorica

Ne postoje tereti i ograničenja.

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


Marko Bilalović dipl.prav



UPRAVA ZA KATASTAR
I DRŽAVNU IMOVINU

CRNA GORA

PODRUČNA JEDINICA
PODGORICA

Broj: 101-919-8444/2021

Datum: 02.03.2021.

KO: PODGORICA II

Na osnovu člana 173 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 29/07, "Sl. list CG" br. 73/10, 032/11, 040/11, 043/15, 037/17 i 17/18), postupajući po zahtjevu SEKRET ZA URBANIZ 101-917/21-819, , za potrebe izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 2317 - IZVOD

Podaci o parcelama									
Broj	Podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Bon. klasa	Površina m ²	Prihod
2601	5		028 11A		POD GORICOM	Dvorište		283	0.00
2601	5	1	028 11A		POD GORICOM	Temelj VIŠE OSNOVA		108	0.00
2601	28		028 11A	15/04/2015	POD GORICOM	Dvorište		9	0.00
Ukupno								400	0.00

Podaci o vlasniku ili nosiocu			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Prava	Obim prava
0610939210191	TOMAŠEVIĆ BOGDAN RATKO V.RAIČKOVIĆA BR 40 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).





UPRAVA ZA KATASTAR
I DRŽAVNU IMOVINU

CRNA GORA

PODRUČNA JEDINICA
PODGORICA

Broj: 101-919-8442/2021

Datum: 02.03.2021.

KO: PODGORICA II

Na osnovu člana 173 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 29/07, "Sl. list CG" br. 73/10, 032/11, 040/11, 043/15, 037/17 i 17/18), postupajući po zahtjevu SEKRET ZA URBAN 101-917/21-819, , za potrebe izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 5341 - IZVOD

Podaci o parcelama									
Broj	Podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Bon. klasa	Površina m ²	Prihod
2602			18 30		GORICA	Pašnjak 7. klase		6184	1.86
Ukupno								6184	1.86

Podaci o vlasniku ili nosiocu				
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto		Prava	Obim prava
0000002019710	GLAVNI GRAD PODGORICA NJEGOŠEVA 13 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, načelnik

CRNA GORA

UPRAVA ZA KATASTAR I DRŽAVNU IMOVINU

PODRUČNA JEDINICA: PODGORICA

Broj: 101-91721-819

Datum: 09.03.2021



Katastarska opština: PODGORICA II

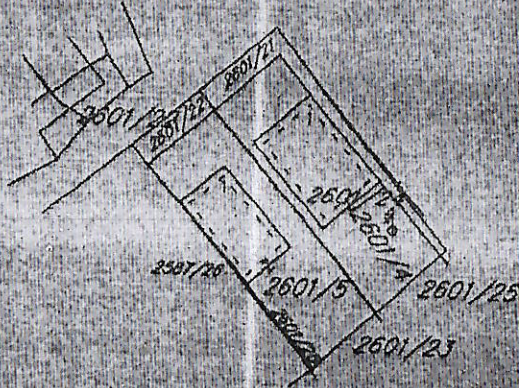
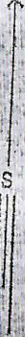
Broj lista nepokretnosti: 2316.2317

Broj plana: 29

Parcela: 2601/5, 2601/4, 2601/28

SKICA PARCELA

Rezjmjera 1:1000



Obradio:





17600000384



101-919-24725/2022

UPRAVA ZA KATASTAR
I DRŽAVNU IMOVINU

CRNA GORA

UPRAVA ZA KATASTAR I DRŽAVNU IMOVINU

PODRUČNA JEDINICA
PODGORICA

Broj: 101-919-24725/2022

Datum: 27.05.2022.

KO: PODGORICA II

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 , , za potrebe izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 2316 - 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
2601	4		028 012		POD GORICOM	Dvorište		241	0.00
2601	4	1	028 012		POD GORICOM	Temelj VIŠE OSNOVA		151	0.00
								392	0.00

Podaci o vlasniku ili nosiocu

Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Prava	Obim prava
0211976218004	TOMAŠEVIĆ BORISLAV ANDJELKA SLOBODE 17 Podgorica	Susvojina	1/3
2510969210245	TOMAŠEVIĆ BORISLAV BOGDAN PODGORICA Podgorica	Susvojina	1/3
2201968210230	TOMAŠEVIĆ BORISAV SAŠA TRG BOŽANE VUČINIĆ 63 Podgorica	Susvojina	1/3

Podaci o objektima i posebnim djelovima

Broj	Podbroj	Broj zgrade	Način korišćenja Osnov sticanja Sobnost	PD Godina izgradnje	Spratnost/ Sprat Površina	Prava Vlasnik ili nosilac prava Adresa, Mjesto
2601	4	1	Temelj GRADENJE	0	P 151	Susvojina TOMAŠEVIĆ BORISLAV ANDJELKA SLOBODE 17 Podgorica Susvojina TOMAŠEVIĆ BORISLAV BOGDAN PODGORICA Podgorica Susvojina TOMAŠEVIĆ BORISAV SAŠA TRG BOŽANE VUČINIĆ 63 Podgorica

Ne postoje tereti i ograničenja.

Datum i vrijeme: 27.05.2022. 11:00:17



0092935



1 / 2



Taksa naplaćena na osnovu Tarifnog broja 1, Zakona o administrativnim taksama ("Sl.list CG, br. 18/19) u iznosu od 2 eura.
Naknada za korišćenje podataka premjera, katastra nepokretnosti i usluga, naplaćena 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) u iznosu od 3 eura.

CRNA GORA
UPRAVA ZA KATASTAR I DRŽAVNU IMOVINU



Ovlašćeno lice:

Slavica Bobičić

Slavica Bobičić, dipl. prav





17600000384



101-919-24708/2022

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

Broj: 101-919-24708/2022

Datum: 27.05.2022.

KO: PODGORICA II

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 , , za potrebe izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 2317 - 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
2601	5		028 11A		POD GORICOM	Dvorište -		283	0.00
2601	5	1	028 11A		POD GORICOM	Temelj VIŠE OSNOVA		108	0.00
2601	24		028 012		POD GORICOM	Dvorište KUPOVINA		6	0.00
2601	28		028 11A	15/04/2015	POD GORICOM	Dvorište -		9	0.00
								406	0.00

Podaci o vlasniku ili nosiocu			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Prava	Obim prava
2904977210279	TOMAŠEVIĆ RATKO DRAŠKO BUL. SVETOG PETRA CETINJSKOG BB Podgorica	Susvojina	1/3
1407974215256	TOMAŠEVIĆ RATKO JELENA MALO BRDO N3/N4 Podgorica	Susvojina	1/3
0804973210264	TOMAŠEVIĆ RATKO NIKOLA VASA RAIČKOVIĆA 40 Podgorica	Susvojina	1/3

Podaci o objektima i posebnim djelovima						
Broj	Podbroj	Broj zgrade	Način korišćenja Osnov sticanja Sobnost	PD Godina izgradnje	Spratnost/ Sprat Površina	Prava Vlasnik ili nosilac prava Adresa, Mjesto
2601	5	1	Objekat u izgradnji GRADENJE	0	P 108	Susvojina TOMAŠEVIĆ RATKO DRAŠKO 1/3 2904977210279 BUL. SVETOG PETRA CETINJSKOG Susvojina TOMAŠEVIĆ RATKO JELENA 1/3 1407974215256 MALO BRDO N3/N4 Podgorica Susvojina TOMAŠEVIĆ RATKO NIKOLA 1/3 0804973210264 VASA RAIČKOVIĆA 40 Podgorica

Ne postoje tereti i ograničenja.

Datum i vrijeme: 27.05.2022. 10:40:15



0092926



1 / 2



Taksa naplaćena na osnovu Tarifnog broja 1, Zakona o administrativnim taksama ("Sl.list CG, br. 18/19) u iznosu od 2 eura. Naknada za korišćenje podataka premjera, katastra nepokretnosti i usluga, naplaćena 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) u iznosu od 3 eura

UPRAVA ZA KATASTAR I DRŽAVNU IMOVINU

Ovlašćeno lice:



Stomilović

Olavica Bobičić, dipl. prav





17600000384



101-919-24709/2022

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

Broj: 101-919-24709/2022

Datum: 27.05.2022.

KO: PODGORICA II

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 , , za potrebe izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 4867 - 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
2601	22		18,22,29 12		GORICA	Neplodna zemljišta KUPOVINA		39	0.00
								39	0.00

Podaci o vlasniku ili nosiocu

Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Prava	Obim prava
2904977210279	TOMAŠEVIĆ RATKO DRAŠKO BUL. SVETOG PETRA CETINJSKOG BB Podgorica	Sukorišćenje	1/3
0000002019710	GLAVNI GRAD PODGORICA NJEKOŠEVA 13 Podgorica	Svojina	1/1
1407974215256	TOMAŠEVIĆ RATKO JELENA MALO BRDO N3/N4 Podgorica	Sukorišćenje	1/3
0804973210264	TOMAŠEVIĆ RATKO NIKOLA VASA RAIČKOVIĆA 40 Podgorica	Sukorišćenje	1/3

Ne postoje tereti i ograničenja.

Taksa naplaćena na osnovu Tarifnog broja 1, Zakona o administrativnim taksama ("Sl. list CG, br. 18/19) u iznosu od 2 eura. Naknada za korišćenje podataka premjera, katastra nepokretnosti i usluga, naplaćena 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) u iznosu od 3 eura.



Ovlašćeno lice:

Slaviča Bobičić, dipl. prav

Datum i vrijeme: 27.05.2022. 10:40:53



0092928



1 / 1



17600000384



101-919-24727/2022

UPRAVA ZA KATASTAR
I DRŽAVNU IMOVINU

PODRUČNA JEDINICA
PODGORICA

CRNA GORA
UPRAVA ZA KATASTAR I DRŽAVNU IMOVINU

Broj: 101-919-24727/2022

Datum: 27.05.2022.

KO: PODGORICA II

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, za potrebe izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 4868 - 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
2601	21		18,22,29 12		GORICA	Nepodna zemljišta KUPOVINA		92	0.00
								92	0.00

Podaci o vlasniku ili nosiocu			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto		
2111976218004	BOLJEVIĆ ANDJELKA	Podgorica	Prava
2510969210245	TOMAŠEVIĆ BORISAV BOGDAN	TRG BOŽANE VUČINIĆ 63 Podgorica	Susvojina
2201968210230	TOMAŠEVIĆ BORISAV SAŠA	TRG BOŽANE VUČINIĆ 63 Podgorica	Susvojina
			Obim prava
			1/3
			1/3
			1/3

Ne postoje tereti i ograničenja.

Taksa naplaćena na osnovu Tarifnog broja 1, Zakona o administrativnim taksama ("Sl. list CG, br. 18/19) u iznosu od 2 eura. Naknada za korišćenje podataka premjera, katastra nepokretnosti i usluga, naplaćena 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) u iznosu od 3 eura.



Ovlašćeno lice:

Slavica Bobičić, dipl.prav

Datum i vrijeme: 27.05.2022. 11:01:06



0092937

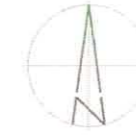


1 / 2

**SPISAK PODNIJETIH ZAHTJEVA NA NEPOKRETNOSTIMA**

Br. parcele podbroj	Zgrada	Predmet	Datum i vrijeme	Podnosilac	Sadržina
	PD				
2601/21		101-2-954-512/1-2018	17.01.2018 13:13	JAVNI IZVRŠITELJ PAVLIČIĆ SNEŽANA	ZA UKNJIZBU SVOJINA-KORISCENJE TG 2 LN 4868 PARC
2601/21		101-2-954-13858/1- 2017	28.11.2017 11:37	JAVNI IZVRŠITELJ PAVLIČIĆ SNEŽANA	ZA UPIS SVOJINE-KORISCENJE KO PG2 LN 4868





Za položaj je korišćen koordinatni sistem 6zona, dok su visine određene sa koordinatnim sistemom PGUZN.

koordinate poligonske mreže

	Y	X	H
M1	6605303.041	4700851.167	75.256
M2	6605299.770	4700810.491	70.400
M3	6605267.969	4700815.196	71.911

koordinate UP 1.b-72

	Y	X
210	6605297.322	4700819.017
847	6605305.570	4700826.700
64	6605314.600	4700835.111
842	6605314.980	4700835.465
843	6605311.420	4700839.580
546	6605290.430	4700863.816
849	6605280.401	4700855.108
550	6605271.626	4700847.488
549	6605278.360	4700840.080
548	6605287.600	4700829.790

koordinate G.L

	y	x
355	6605277.664	4700840.798
354	6605311.427	4700870.113

Legenda

	granice kat.parcele
2601/5	numeracija kat.parcela
	granice urb.parcele
	građevinska linija
	ivičnjak
	beton
	asfalt
	betonski zid
	vodovod i kanalizacija
	slivnik

investitor: Tomašević Nikola i Vujović Aleksandar
 obrađivač: **GEOENGINEERING** d.o.o.
 BuL Vojvode Stanka Radonjića 71, | 81000 Podgorica
 Tel/Fax: +38220245539 | Mob: +38267 234 266
 PIB: 02708426 | PDV: 30/31-07476-1
 licence 05-2263/3 Ministarstvo odgoja, nauke i sporta
 02-7349/2 Uprava za geodetski posao



ovjerio: **Boričić Radoje** geodetar.

Situaciona podloga: **UP 1.b68 dup "DORICA C"**

datum: 08.06.2021
 format štampe: ISO A3
 list br.: 1

[Handwritten signature]

INVESTITOR: Tomašević Jelena, Tomašević Draško, Tomašević Nikola, Boljević Anđelka, Tomašević Bogdan, Tomašević Saša i Vujović Aleksandar

OBJEKAT: Višeporodični stambeni objekat

LOKACIJA: UP 1b.67, koju čine kp 2601/5, 2601/22 i 2601/24, dio UP1b.68, koju čine kp 2601/4 i 2601/21, KO Podgorica II, u zahvatu DUP-a "Gorica C" izmjene i dopune, Opština Podgorica

IZJAVLJUJEM

da je idejno rješenje urađeno u skladu sa smjernicama planskog dokumenta i UT uslovima broj 08-332/21-240, izdatih od strane Sekretarijata za planiranje prostora i održivi razvoj, Glavni Grad Podgorica, od 06.04.2021. godine i UT uslovima broj 08-332/21-240/1, izdatih od strane Sekretarijata za planiranje prostora i održivi razvoj, Glavni Grad Podgorica, od 06.04.2021. godine.

Ovim idejnim rješenjem je obezbijeđen saobraćajni priključak objektu i lokaciji u skladu sa izdatim UTU.

PARAMETRI	UT USLOVI UP 1b.67 i 1b.68	UT USLOVI (redukovani) UP 1b.67 i dio 1b.68	Idejno rješenje ostvoreni parametri
Površina lokacije	929,30m ²	920m ²	920m ²
Index zauzetosti	0,70	0,70	0,55
Indeks izgrađenosti	3,0	3,0	2,97
BRGP	2.787,90m ²	2.760m ²	2.737,50m ²
Površina pod objektima	605,50m ²	644m ²	503,94m ²
Broj PM	12 PM na 1000m ² stanovanja	12 PM na 1000m ² stanovanja	26 PM na 2.129m ² stanovanja
Procenat ozelenjenosti	min 30%	min 30%	39%

Podgorica, 6/21/2022, _____
(mjesto i datum)

MP

(potpis vodećeg inženjera)

Jun 2022



d.o.o Geoengineering

tel: 067 234 266, 067 254 152, 067 866 535

fax: 020 245 539

e-mail: geoingcg@gmail.com

bul. Vojvode Stanka Radonjica 71, Podgorica

IZJAVA

Postupajući po zahtjevu klijenata (investitora) **Tomašević Jelene, Tomašević Draška, Tomašević Nikole, Boljević Anđelka, Tomašević Bogdana, Tomašević Saše i Vujović Aleksandara**, **GEOENGINEERING D.O.O** iz Podgorice je na osnovu zvaničnih grafickih podataka kat. operata PJ Podgorice u dijelu KO Podgorica II i zvaničnih grafickih podataka DUP-a "Gorica C" izmjene i dopune, dao izvjevu vezanu za tehnički opis tačne lokacije na kojoj gore pomenuti planiraju gradnju objekta.

Obrazloženje: kancelariskim georeferenciranjem gore pomenutih grafika ovim putem dajemo sledeću izjavu:

- da urbanističku parcelu **UP1b.67** čine u cjelosti sledeće kat. parcele 2601/5, 2601/24(LNbr.2317) i 2601/22(LNbr.486)7u KO Podgorica II ukupne površine **P=436m²**
- da urbanističku parcelu **UP1b.68** čine u cjelosti sledeće kat. parcele 2601/4, (LNbr.2316), 2601/21(LNbr.4868) i 2601/26(LNbr.5341) u KO Podgorica 11 u kupne površine **P=494m²**
- predmetna lokacija je infrastruktorno povezana sa javnom saobraćajnicom, Atinskom ulicom koju čini dio kat. parcele 2601/1(LNbr.5341) VI. Glavni Grad Podgorica svojina 1/1.
- lokaciju gradnje čine **UP1b.67** sa kat. parcelama 2601/5, 2601/24(LNbr.2317) i 2601/22(LNbr.486)7 i dio **UP1b.68** sa kat. parcelama 2601/4, (LNbr.2316), 2601/21(LNbr.4868).

Podgorica 10.02.2022god.



za Geoengineering

obradio:

Stojković Boris eng.geod.

1. OPŠTI PODACI O OBJEKTU

Predmet idejnog rješenja je objekat višeporodičnog stanovanja.

Lokaciju čine UP 1b.67 površine 436m², u čiji sastav ulaze kp 2601/5, 2601/22 i 2601/24, kao i dio UP1b.68 površine 484m², u čiji sastav ulaze kp 2601/4 i 2601/21, KO Podgorica II, u zahvatu DUP-a "Gorica C" izmjene i dopune, Opština Podgorica. Ukupna površina lokacije je 920m², a projektovana bruto površina nadzemnih djelova objekta je 2.737,50m². Ukupna bruto površina objekta je 3.462,49 m².

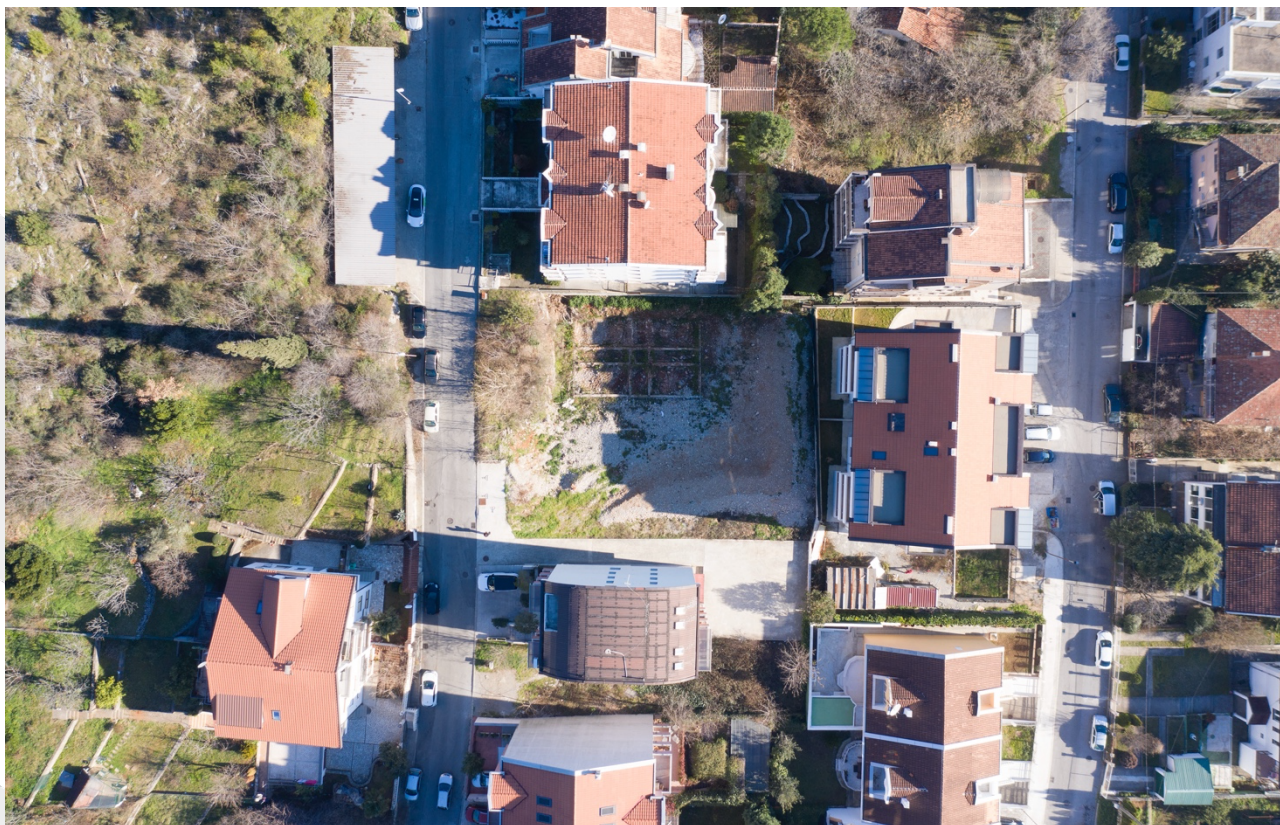
Ovaj projekat je izrađen na osnovu:

- UTU broj 08-332/21-240, izdatih od strane Sekretarijata za planiranje prostora i održivi razvoj, Glavni Grad Podgorica, od 06.04.2021. godine,
- UTU broj 08-332/21-240/1, izdatih od strane Sekretarijata za planiranje prostora i održivi razvoj, Glavni Grad Podgorica, od 06.04.2021. godine,
- Projektnog zadatka investitora

Projekat je urađen prema važećim propisima i standardima u Crnoj Gori, poštujući dobru internacionalnu praksu. Prilikom projektovanja korišćene su validne geodetske podloge.

Za potrebe izrade tehničke dokumentacije nije rađen Elaborat parcelacije po DUPu iz razloga što su katastarske parcele prethodno pravilno isparcelisane što je evidentirano u katastru nepokretnosti. Izjavom licencirane geodetske kuće GEOENGINEERING d.o.o. Podgorica februara 2022. utvrđeno je koje katastarske parcele ulaze u sastav urbanističkih parcela. Katastarska parcela 2601/26 KO Podgorica II, nije u vlasništvu Investitora, pa iz tog razloga u sastav lokacije ne ulazi cijela UP1b.68, već njen dio. Shodno elaboratu parcelacije i Zakonu o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Sl. list CG", br. 64/17, 44/18, 63/18, 11/19 i 82/20), lokacija se sastoji od više urbanističkih parcela i/ili njihovih djelova i to UP 1b.67 i dijela UP 1b.68.

2. OPIS LOKACIJE OBJEKTA



Slika 1 Lokacija - upravni pogled iz vazduha (na dan 25.01.2022. godine)

Lokacija je pravilnog oblika, i sa sjeverne strane tangira lokalnu saobraćajnicu. Osim prema ulici, sa sve tri strane parcela je okružena visokim objektima iste ili slične spratnosti. Analizom prostornih mogućnosti i kapaciteta, projektovano je rješenje sa saobraćajnim priključkom u sjeverozapadnom uglu lokacije. U toj zoni je lokacija najvišočija sa prosječnom nadmorskom visinom od 63,34m. Dalje prema panorami grada (jugoistoku) teren nastavlja da pada sve do kote 60,60mnv. Pad terena nije linearan, već strm na samom početku, a kasnije u blagom nagibu. Kao referentna vrijednost za nadmorsku visinu ploče prizemlja uzeta je kota 64,40mnv.



Slika 2 Lokacija - pogled ka moru (na dan 25.01.2022. godine)

Lokacija je neizgrađena, a rastinje je zakržljalo i neatratkivno da bi se zadržalo. Na lokaciji se nalaze ostaci starih temelja, koji su neupotrebljivi za nove građevinske strukture, te su isti predviđeni za uklanjanje.

Prema UT uslovima dvije UP 1b.67 i 1b.68 ukupno imaju površinu od 929,30m², međutim kako u njihov sastav ne ulazi kp2601/26 KO Podgorica II lokacija je umanjena za njenu površinu, pa ukupna površina lokacije iznosi 920m². Ovim je rješenjem lokacija iskorištena u potpunosti, uzimajući i granične vrijednosti urbanističkih parametara. Objekat je projektovan kao slobodnostojeći sa spratnošću Po+S+P+2+Pk+T. UT uslovima je dozvoljena maksimalna spratnost S+P+2+Pk, međutim takođe stoji i smjernica: "U strukturi etaža, podrum može imati jednu ili više etaža, suteran samo jednu. Prizemlje samo jednu etažu, takođe potkrovlje samo jednu etažu koja može biti smaknuta. potkrovlje je etaža ispod kosog krova, a nalazi se iznad poslednjeg sprata. Maksimalna visina nadzitka potkrovlja mora biti 1,2m na mjestu gdje se građevinska linija potkrovlja i sprata poklapaju. (str 5.) U skladu sa konfiguracijom terena planirane su suterenske etaže koje se mogu koristiti prema potrebi korisnika. Izgradnja suterenske etaže je obavezujuća na strmim terenima...Gde postoje tehničke mogućnosti, pored planiranih, ostavlja se mogućnost za korišćenje podkrovnih prostora za stanovanje u nepromenjenom spoljnom gabaritu objekta (ukoliko su veliki rasponi objekta uslovlili visok tavanski prostor (str.7)".

Shodno zahtjevima Investitorima, maksimalno dozvoljeni kapaciteti (BRGP) objekta prevazilazili su dozvoljene gabarite etaža (zauzetost) prema UT uslovima, tako da su tavan i dio suterena namijenjeni za stanovanje čija je površina ušla u konačan obračun BRGP objekta, a da ne prevazilazi taj parametar. Potkrovlje je smaknuto, da bi se dobila visočija fasdna ravan za formiranje otvora i izlaza na terasu.

Ispoštovana su sva udaljenja objekta od granica parcele, regulacionih i građevinskih linija. Prema sjeverozapadnoj saobraćajnici, planom je predviđena građevinska linija grafički i numerički, na udaljenosti od 9m. Prema ostalim granicama susjednih parcela, objekat je u nadzemnim etažama udaljen više od 2m koliko je definisani minimum. Podrumski etaža je šira od nadzemnih, a opet nije prekoračen uslov da se podzemne građevinske linije mogu proširiti do 80% površine parcele, a radi obezbjeđenja prostora za garažiranje što većeg broja automobila.

Podzemni gabarit garaže iznosi 725,13m², što je oko 79% zauzetosti površine lokacije. Udaljen je od granica parcele propisno i ne manje od 1m, zbog kasnijih iskopa i provlačenja trasa podzemnih instalacija.

Na nivou prizemlja a ispred objekta planirana je parterna površina sa pristupnim trotoarom i za ulaz u objekat. Na platou se nalaze zelene zone i dvorišno uređene površine za pripadajuće stanove na nivou prizemlja. Zbog velikog broja stambenih jedinica i proporcionalno dobijenog neophodnog broja parking mjesta, sav mirujući saobraćaj je riješen u podzemnoj garaži.

3. PREGLED PLANIRANIH I OSTVARENIH URBANISTIČKIH PARAMETARA

PARAMETRI	UT USLOVI UP 1b.67 i 1b.68	UT USLOVI (redukovani) UP 1b.67 i dio 1b.68	Idejno rješenje ostvoreni parametri
Površina lokacije	929,30m ²	920m ²	920m ²
Index zauzetosti	0,70	0,70	0,55
Indeks izgrađenosti	3,0	3,0	2,97
BRGP	2.787,90m ²	2.760m ²	2.737,50m ²
Površina pod objektima	605,50m ²	644m ²	503,94m ²
Broj PM	12 PM na 1000m ² stanovanja	12 PM na 1000m ² stanovanja	26 PM na 2.129m ² stanovanja
Procenat ozelenjenosti	min 30%	min 30%	39%

Na osnovu pregleda ostvarenih urbanističkih paramtera, jasno se zaključuje da su svi u granicama propisanih vrijednosti UT uslovima.

Broj parking mjesta je definisan po principu 12 PM na 1.000m² stanovanja. Ostvareno je ukupno 26PM na 2.129m² stanovanja, a na način da je 6PM u okviru tog broja projektovano na tzv. klackalicama. Dodatno je projektovano još 6 uslovnih PM za određene kupce, što u ukupnom broju iznosi 32PM. Sva parking mjesta su obezbijedena u podrumskoj garaži. Za lica sa smanjenom pokretljivošću neophodno je obezbijediti 5% od ukupnog broja parking mjesta što iznosi 1,30. Obezbijedeno je 1 ovakvo parking mjesta.

Površina od 321m² odnosno 39% od površine lokacije je pod slobodnim i zelenim površinama, računajući pod tim pristupnu stazu ka ulazu u objekat i pridne travnate površine u nivou prizemlja i suterena.

BRGP podzemne etaže iznosi 725,13m² i ona ne ulazi u obračun dozvoljene BRGP za nadzemne etaže, jer je ista podrumski i namijenjena je za garažiranje vozila i servisno tehničke prostorije.

4. FUNKCIONALNO RJEŠENJE, KONCEPT I OBLIKOVANJE

Prateći lokacijske prirodne uslove i zadate kroz UT uslove, a istovremeno se oslanjajući na okolne objekte, projektovan je slobodnostojeći objekat vertikalnih gabarita vrlo sličan susjednim objektima.

S obzirom da kvadratnu formu osnove, u središtu objekta, planirano je centralno jezgro sa stepeništem i liftom. Pozicija ove zone je takođe povoljna sa aspekta konstruktivne stabilnosti i ukrućenja objekta. oko ove zone, na svim etažama se formira kružni hodnik za pristup svim stambenim jedinicama. Ukupan broj stanova je 23, a njihova struktura je raznovrsna od jednosobnih i višesobnih jedinica, do luksuznih stanova. Svi stanovi imaju terase na kojima su planirane žardinjere i saksije sa prirodnim zelenilom.



Slika 3 i 4 Prostorni prikaz objekta

Ispod nivoa suterena, potpuno ukopana u tlo, predviđena je podzemna etaža namijenjena za garažiranje vozila i servisno tehničke prostorije. Garaži se pristupa takođe iz komunikacionog jezgra preko protivpožarnih tampon prostorija. Kolski pristup ostvaruje se preko jednospratne, kose jednosmjerne i nenatkrivene rampe nagiba 17,5%. Sva parking mjesta su standardnih dimenzija i predviđena su posebna parking mjesta za lica smanjene pokretljivosti i lica sa invaliditetom, sa svim elementima pristupačnosti. Jedan broj PM u garaži, tačnije njih 6 predviđeno je sa tzv klackalicama, tj duplim parkiranjem.

Visoke vrijednosti urbanističkih parametra i ograničenja u pogledu građevinskih linija nameću snažnu strukturu objekta, a slabe razuđenosti. Uzimajući to u obzir, formiran je arhitektonski sklop svedenih karakternih i jasnih linija, koji u osnovi prati kvadratnu formu. Perimetrom fasada dominiraju bijele trake sa ukrasnim fasadnim profilacijama. Obrađene su u RAL tonu 9003. U formi se jasno ističu i djelovi fasada od opearskih proizvoda. Listele (brick slips) su tanko pečene ili siječene cigle od prirodne gline. Imaju ulogu dekorativne cigle. U nivou prizemlja i suterena, termoizolovana fasada je rađena od profilisanih izolacionih ploča, čime je postignuta reljefnost fasade u jednakim trakama.

Arhitektonika objekta je postignuta metodom supstrakcije i adicije kubusnih elemenata. Na taj način su postignuti prostori za lođe i otvorene terase. Dvodvodna simetrična krova ravna je podijeljena

badžama sa obje strane (sjeverne i južne) upravno postavljene na osnovnu ravan. Krovni pokrivač je tamnosivi cijep tipa koritasti ili polukoritasti.

Težilo se postizanju utiska savremenog objekta u sredini koja u bliskom okruženju nema izraženu arhitektonsku matricu i stil, a da objekat bude prijatan kako za korisnika tako i za prolaznika. Uz dosta zelenila po objektu, povećanju utiska komforosti doprinosi dvorište u nivou prizemlja sa dodatnim sadržajem za odmor i rekreaciju.

5. MATERIJALIZACIJA

Osnovni materijali koji su planirani na predmetnom objektu podrazumjevaju:

Armirani beton za osnovnu konstrukciju objekta. Fadani zidovi će biti zidani u blok opeci, dok će finalna obrada fasade biti u malteru ili alternativni u vidu plementitih fasadnih maltera u tonovima bijele i boje. Djelovi fasadnih zidova biće obloženi opekarskim proizvodima listelama u nekoj od prirodnih boja opeke.

Krovni pokrivač kosog krova je tamnosivi crijep, dok je ravan krov neprohodan, sa supstratima i slojem vegetacije.

Ostakljene površine objekta su projektovane u fasadnoj stolariji od aluminijumskih profila sa termopan staklom i termoprekidom, i stop sol - niskoemisionim staklima.

Ograde su projektovane u kombinaciji punog parapetnog zida i čelične konstrukcije u gornjem dijelu poprečnog presjeka ograde, kao ispuna i rukohvati.

Zidovi u parteru predviđeni su sa oblaganjem od rezanog sitno štokovanog kamena, u autohtonom svijetlim i smeđim tonovima. Pristupno stepenište, ivičnjaci, elementi žardinjera su planirani u kamenim pločama, rezanim i sitno štokovanim, položenim u cementni malter.

6. OPIS KONSTRUKCIJE

Konstrukciju objekta čine AB stubovi, AB zidna platna i AB grede različitih dimenzija obrazovane u dva upravna pravca. Ploče su pune armirano betonske, marke betona MB 30. AB ploče na su debljina od 18 do 25cm. Armirano betonska platna su projektovana u širini zidova, različite dužine, marke betona MB 30.

Sva građevinska opterećenja prenose na tlo preko armirano-betonskih temelja izgrađenih na temeljnim pločama, temeljnim trakama i veznim gredama. Podna ploča na tlu se izvodi na dobro nabijenom šljunčanom tamponu, preko kojeg ide sloj sitnozrnog betona od 5cm sa pratećim izloacijama.

Krov objekta je riješen kao ravan. U konstruktivnom smislu on je AB ploča. Preko betonske ploče su postavljeni izolacioni slojevi ravnog krova sa pravilnim padovima prema olučnim vertikalama.

7. OZELENJAVANJE

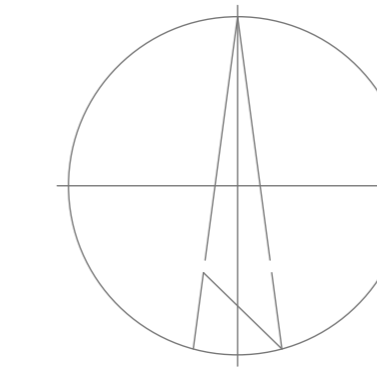
Koncept pejzažnog uređenja usklađen je sa namjenom objekta, te sa organizacijom, oblikovnim i nivelacionim rješenjem parternih površina. Uređenje je planirano da unaprijedi likovni obrazac neposrednog okruženja sa kojim se ovaj prostor integriše u jedinstvenu morfološku cjelinu.

U cilju stvaranja funkcionalnog i estetski skladnog ambijenta, kompozicionim rješenjem akcentat je dat sanitarno- zaštitnoj funkciji zelenila.

8. INSTALACIJE U OBJEKTU

Objekat je opremljen elektroinstalacijama jake i slabe struje, instalacijama vodovoda i kanalizacije kao i termotehničkim instalacijama koje će biti obrađene posebnim projektima i opisima, a na osnovu uslova koje daju nadležna komunalna gradska preduzeća i prema važećim zakonskim propisima. Sve instalacije i građevinski dio projekta su međusobno usklađeni.

Odgovorni inženjer:
Arh. Ilija Radulović, spec. sci.



PJ Podgorica

KO Podgorica II

Za položaj je korišćen koordinatni sistem 6zona, dok su visine određene sa koordinatnim sistemom PGUZN.

koordinate poligonske mreže

	Y	X	H
M1	6605303.041	4700851.167	75.256
M2	6605299.770	4700810.491	70.400
M3	6605267.969	4700815.196	71.911

koordinate UP 1.b-72

	Y	X
210	6605297.322	4700819.017
847	6605305.570	4700826.700
64	6605314.600	4700835.111
842	6605314.980	4700835.465
843	6605311.420	4700839.580
546	6605290.430	4700863.816
849	6605280.401	4700855.108
550	6605271.626	4700847.488
549	6605278.360	4700840.080
548	6605287.600	4700829.790

koordinate G.L

	Y	X
355	6605277.664	4700840.798
354	6605311.427	4700870.113

Legenda

	granice kat.parcele
	2601/5 numeracija kat.parcela
	granice urb.parcele
	građevinska linija
	ivičnjak
	beton
	asfalt
	betonski zid
	vodovod i kanalizacija
	slivnik

investitor:
 obrađivač: **GEOENGINEERING** d.o.o.
 Bul. Vojvode Stanka Radonjića 71, | 81000 Podgorica
 Tel/Fax: +38220245539 | Mob. +38267 234 266
 PIB: 02708426 | PDV: 30/31-07476-1
 licence 05-2263/3 Ministarstvo održivog razvoja i turizma
 02-7349/2 Uprava za nekretnine Crne Gore

ovjerio: **Boričić Radoš** geometar.

Situaciona podloga na UP parceli UP 1.b67 i UP 1.b68 dup "DORICA C"

datum:	razmjera(CAD):	razmjera(snim.):	format štampe:	list br.:
08.06.2021	1:1 (unit)	1:250 (m)	ISO A1	1

PROJEKTANT:	INVESTITOR:
ING - INVEST d.o.o.	Tomašević Jelena, Tomašević Draško, Tomašević Nikola, Bojović Anđelka, Tomašević Bogdan, Tomašević Sasa, Vujović Aleksandar
Objekat: Višeporodični stambeni objekat	Lokacija: UP 1b.67 (p.p. 2601/5, 2601/22 i 2601/24) i UP 1b.68 (p.p. 2601/4 i 2601/21), ul. Kralja Dušana C, K.O. Podgorica II, Opština Podgorica
Vodeni projektant: Arh. Ilija Radulović, spec.sci.	Vizna tehnička dokumentacija: Oznaka projekta: 04/22
Odgovorni projektant: Arh. Ilija Radulović, spec.sci.	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA
Projektant: Arh. Milivoje Otašević, spec.sci. Arh. Davor Raspopović, spec.sci.	Prilog: GEODETSKA PODLOGA
Datum izrade i M.P.	Br. priloga: 3.01 Br. strane: 1 Datum revizije: JUN 2022



±0.00
+64.40

kota konstrukcije
apsolutna kota konstrukcije

▲
KOLSKI
ULAZ U OBJEKAT

▲
PJEŠAČKI
ULAZ U OBJEKAT

— URBANISTIČKA PARCELA

— KATASTARSKA PARCELA

— GRAĐEVINSKA LINIJA

— CRIJEP

— ZELENILO

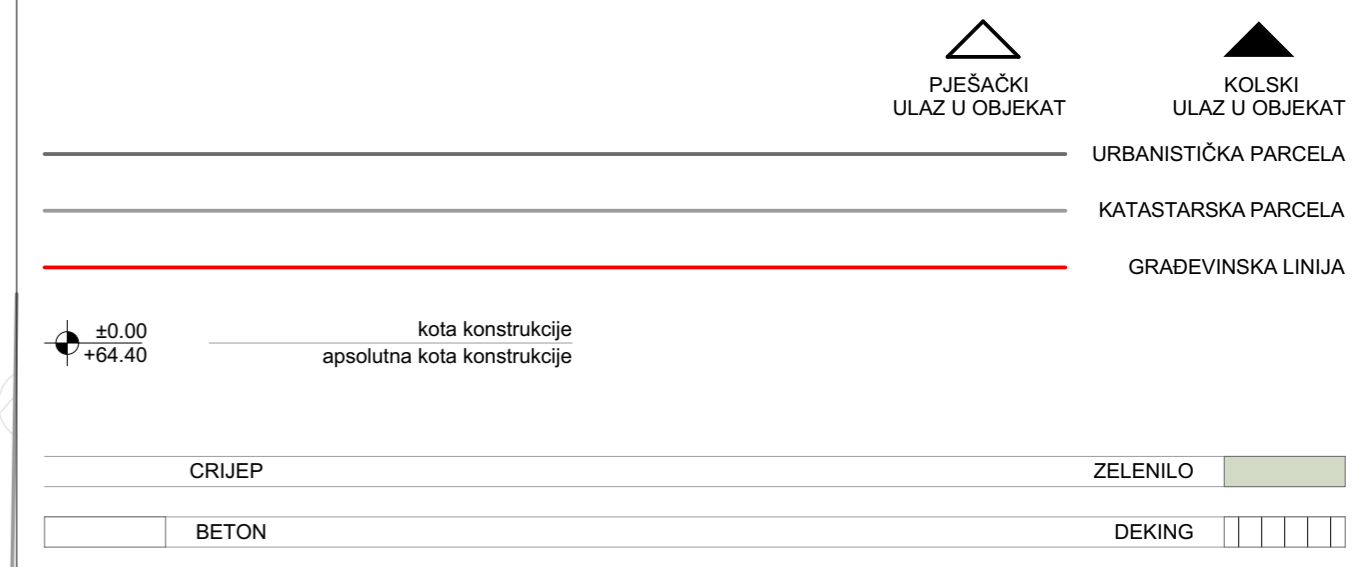
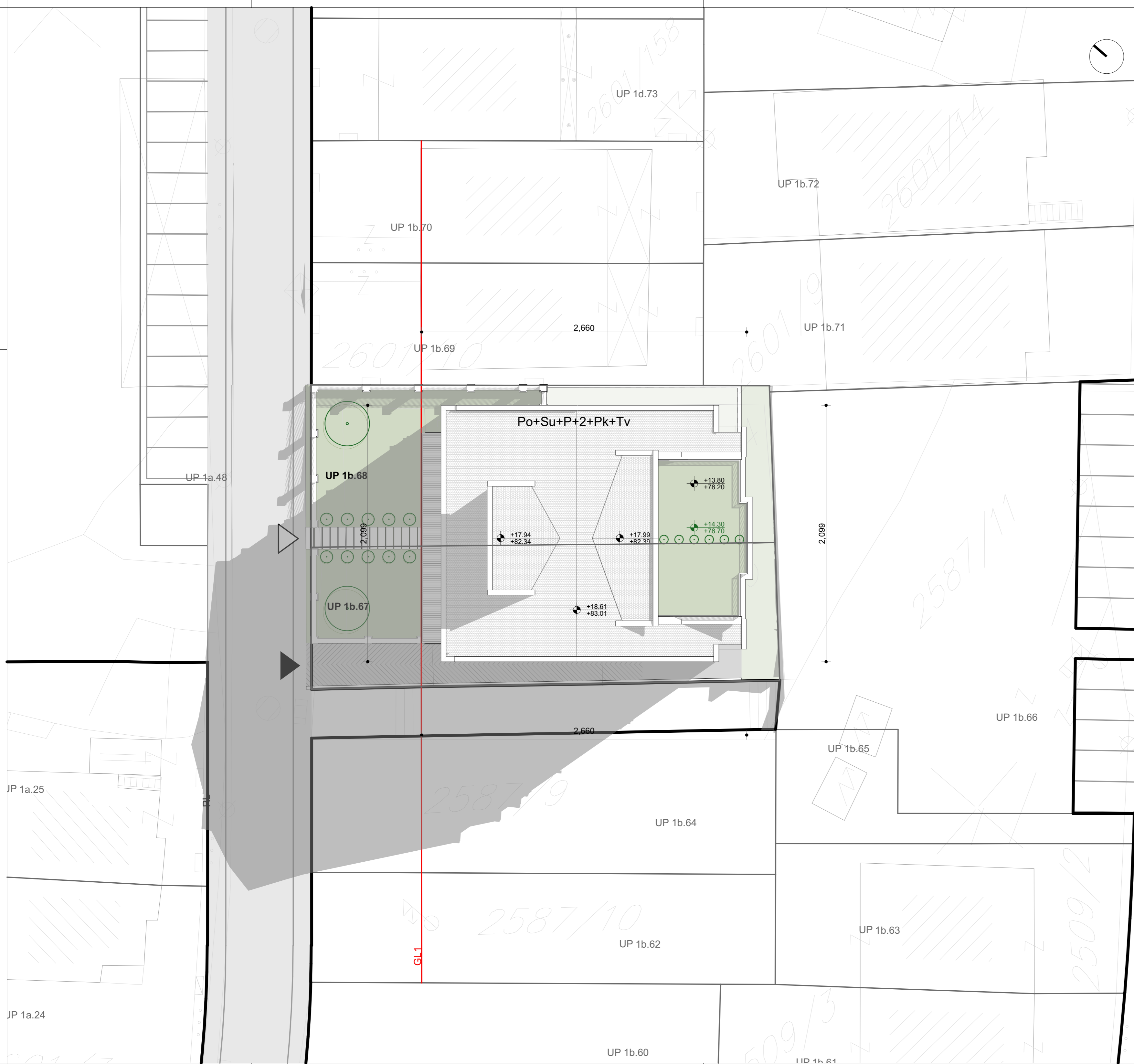
— BETON

— DEKING

UKUPNA NETO POVRŠINA OBJEKTA BEZ PODRUMA	2356.50 m ²
UKUPNA BRUTO POVRŠINA OBJEKTA BEZ PODRUMA	2737.5 m ²
UKUPNA NETO POVRŠINA OBJEKTA	3033.80 m ²
UKUPNA BRUTO POVRŠINA OBJEKTA	3462.49 m ²
BROJ PARKING MJESTA	26

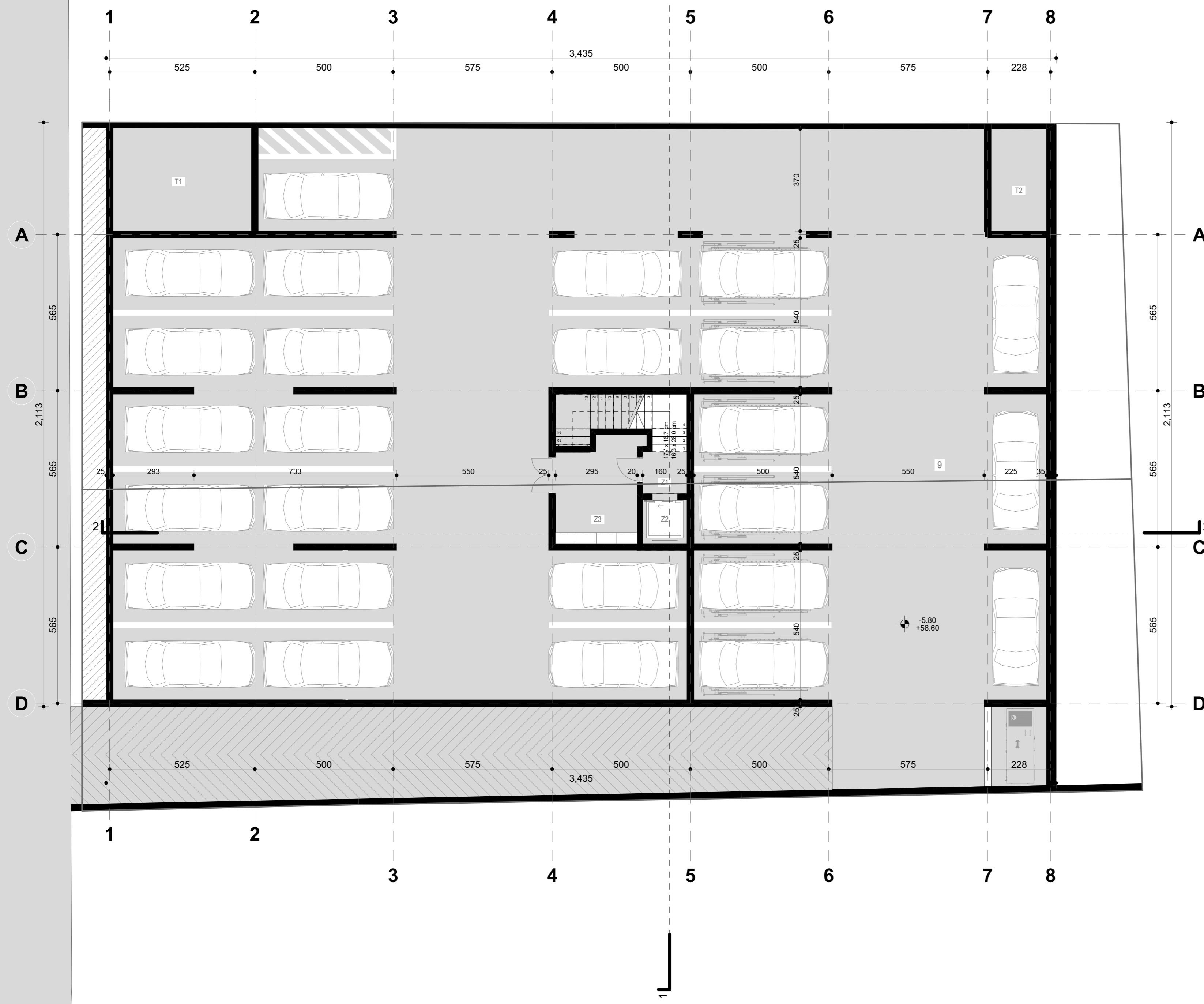
POVRŠINA URBANISTIČKIH PARCELA - UP 1b.67=436.25m² dio UP 1b.68=483.42m² UKUPNO = 920.00m²
 ZADATI INDEKS ZAUZETOSTI - 0.7= 650.51m² / OSTVARENI INDEKS ZAUZETOSTI - 0.55=503.94m²
 ZADATI INDEKS IZGRADENOSTI - 3.0= 2787.9m² / OSTVARENI INDEKS IZGRADENOSTI - 2.97=2737.5m²

	PROJEKTANT: ING - INVEST d.o.o. <small>Danilovgrad, Crna Gora</small>	INVESTITOR: Tomašević Jelena, Tomašević Draško, Tomašević Nikola, Boljević Anđelka, Tomašević Bogdan, Tomašević Saša, Vujuvić Aleksandar
	Objekt: Višeporodični stambeni objekat	Lokacija: UP 1b.67 (k.p. 2601/5, 2601/22 i 2601/24) i dio UP 1b.68 (k.p. 2601/4 i 2601/21), u okviru DUP-a "Gorica C", K.O. Podgorica II, Opština Podgorica
Vodeći projektant: Arh. Ilija Radulović, spec.sci.	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	Oznaka projekta: 04/22
Odgovorni projektant: Arh. Ilija Radulović, spec.sci.	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	Razmjera: 1:500
Projektant: Arh. Milivoje Otašević, spec.sci. Arh. Davor Raspopović, spec.sci.	Prilog: ŠIRA SITUACIJA	Br. priloga: 3.02 Br. strane:
Datum izrade i M.P.	JUN 2022	Datum revizije



UKUPNA NETO POVRŠINA OBJEKTA BEZ PODRUMA	2356.50 m ²
UKUPNA BRUTO POVRŠINA OBJEKTA BEZ PODRUMA	2737.5 m ²
UKUPNA NETO POVRŠINA OBJEKTA	3033.80 m ²
UKUPNA BRUTO POVRŠINA OBJEKTA	3462.49 m ²
BROJ PARKING MJESTA	26
POVRŠINA URBANISTIČKIH PARCELA - UP 1b.67=436.25m ² dio UP 1b.68=483.42m ² UKUPNO = 920.00m ²	
ZADATI INDEKS ZAUZETOSTI - 0.7= 650.51m ² / OSTVARENI INDEKS ZAUZETOSTI - 0.55=503.94m ²	
ZADATI INDEKS IZGRADENOSTI - 3.0= 2787.9m ² / OSTVARENI INDEKS IZGRADENOSTI - 2.97=2737.5m ²	

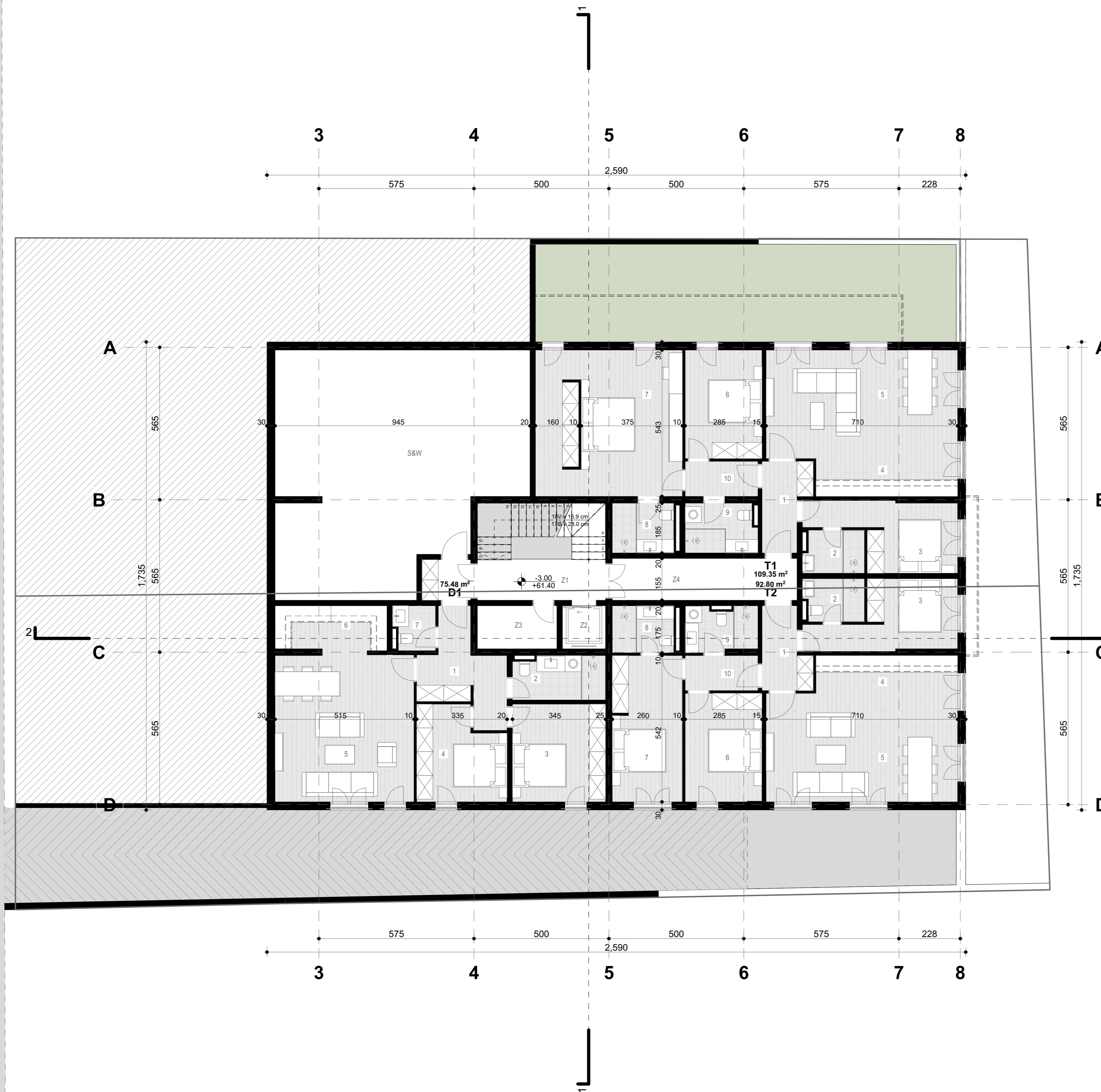
ING - INVEST d.o.o. Danilovgrad, Crna Gora	PROJEKTANT: Tomašević Jelena, Tomašević Draško, Tomašević Nikola, Boljević Anđelka, Tomašević Bogdan, Tomašević Saša, Vujović Aleksandar	
	INVESTITOR: Tomašević Jelena, Tomašević Draško, Tomašević Nikola, Boljević Anđelka, Tomašević Bogdan, Tomašević Saša, Vujović Aleksandar	
Objekat: Višeporodični stambeni objekat	Lokacija: UP 1b.67 (k.p. 2601/5, 2601/22 i 2601/24) i dio UP 1b.68 (k.p. 2601/4 i 2601/21), u okviru DUP-a "Gorica C", K.O. Podgorica II, Opština Podgorica	
Vodeći projektant: Arh. Ilija Radulović, spec.sci.	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	Oznaka projekta: 04/22
Odgovorni projektant: Arh. Ilija Radulović, spec.sci.	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	Razmjera: 1:200
Projektant: Arh. Milivoje Otašević, spec.sci. Arh. Davor Raspopović, spec.sci.	Prilog: UŽA SITUACIJA	Br. priloga: 3.03 Br. strane:
Datum izrade i M.P. JUN 2022	Datum revizije	



NETO POVRŠINA PODRUMA/GARAŽE			
OZNAKA	OZNAKA ZONE	NAZIV ZONE	POVRŠINA (m ²)
D12, DVOSOBAN STAN			627.64
9		OSTAVA	627.64
T, TEHNIČKE PROSTORIJE			26.02 m²
T1		TEH. PROSTORIJA	18.64
T2		TEH. PROSTORIJA	7.38
Z, ZAJEDNIČKE PROSTORIJE			23.64 m²
Z1		STEPENIŠTE	10.20
Z2		LIFT	2.56
Z3		TAMPON ZONA	10.88
			677.30 m²


UKUPNA NETO POVRŠINA ETAŽE	676.11 m ²
UKUPNA BRUTO POVRŠINA ETAŽE	725.13 m ²
UKUPNA NETO POVRŠINA OBJEKTA BEZ PODRUMA	2356.50 m ²
UKUPNA BRUTO POVRŠINA OBJEKTA BEZ PODRUMA	2737.5 m ²
UKUPNA NETO POVRŠINA OBJEKTA	3033.80 m ²
UKUPNA BRUTO POVRŠINA OBJEKTA	3462.49 m ²
BROJ PARKING MJESTA	26
POVRŠINA URBANISTIČKIH PARCELA - UP 1b.67=436.25m ² dio UP 1b.68=483.42m ² UKUPNO = 920.00m ²	
ZADATI INDEKS ZAUZETOSTI - 0.7= 650.51m ² / OSTVARENI INDEKS ZAUZETOSTI - 0.55=503.94m ²	
ZADATI INDEKS IZGRADENOSTI - 3.0= 2787.9m ² / OSTVARENI INDEKS IZGRADENOSTI - 2.97=2737.5m ²	

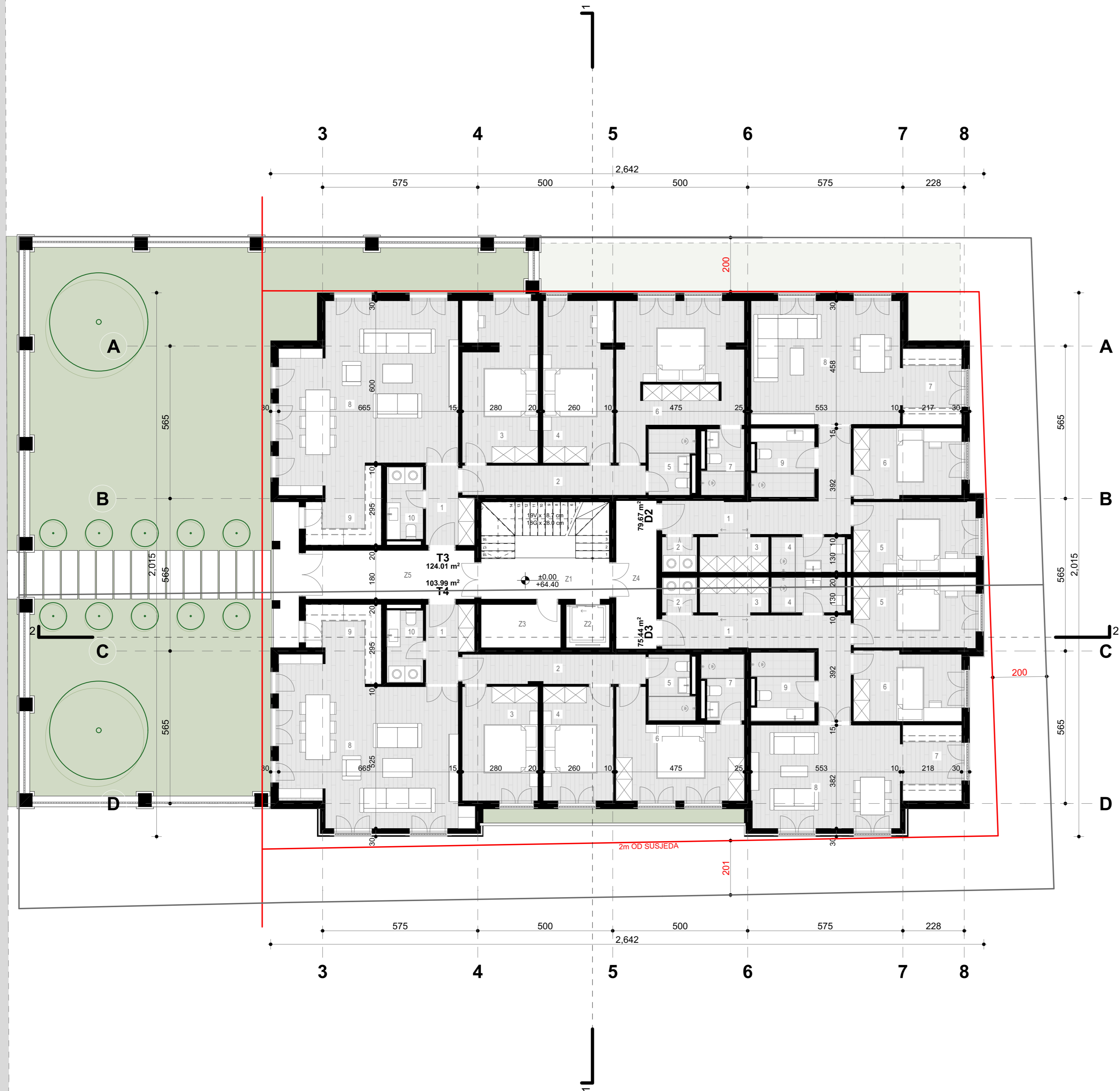
 ING - INVEST d.o.o. Danilovgrad, Crna Gora	PROJEKTANT: Tomasević Jelena, Tomasević Draško, Tomasević Nikola, Boljević Anđelka, Tomasević Bogdan, Tomasević Saša, Vujić Aleksandar	
	INVESTITOR: Tomasević Jelena, Tomasević Draško, Tomasević Nikola, Boljević Anđelka, Tomasević Bogdan, Tomasević Saša, Vujić Aleksandar	
Objekat: Višeporodični stambeni objekat	Lokacija: UP 1b.67 (k.p. 2601/5, 2601/22 i 2601/24) i dio UP 1b.68 (k.p. 2601/4 i 2601/21), u okviru DUP-a "Gorica C", K.O. Podgorica II, Opština Podgorica	
Vodjeći projektant: Arh. Ilija Radulović, spec.sci.	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	Oznaka projekta: 04/22
Odgovorni projektant: Arh. Ilija Radulović, spec.sci.	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	Razmjera: 1:100
Projektant: Arh. Milivoje Otašević, spec.sci. Arh. Davor Raspopović, spec.sci.	Prilog: OSNOVA PODRUMA	Br. priloga: 3.04 Br. strane:
Datum izrade i M.P. JUN 2022	Datum revizije	



NETO POVRŠINA - SUTEREN			
OZNAKA STANA	OZNAKA ZONE	NAZIV ZONE	POVRŠINA (m²)
D1, DVOŠOBAN STAN			
1		HODNIK	9.22
2		KUPATILO	5.49
3		SPAVAĆA SOBA	12.51
4		SPAVAĆA SOBA	10.69
5		DNEVNA SOBA I TRPEZARIJA	28.02
6		KUHINJA	7.07
7		TOALET	2.48
			75.48 m²
S&W, SPA & WELLNESS			
S&W		SPA & WELLNESS	78.06
			78.06 m²
T1, TROŠOBAN STAN			
1		HODNIK	5.20
2		KUPATILO	3.50
3		SPAVAĆA SOBA	11.15
4		KUHINJA	7.35
5		DNEVNA SOBA I TRPEZARIJA	28.58
6		SPAVAĆA SOBA	11.47
7		SPAVAĆA SOBA	29.57
8		KUPATILO	4.22
9		KUPATILO	4.80
10		HODNIK	3.51
			109.35 m²
T2, TROŠOBAN STAN			
1		HODNIK	4.87
2		KUPATILO	3.50
3		SPAVAĆA SOBA	11.15
4		KUHINJA	7.35
5		DNEVNA SOBA I TRPEZARIJA	28.58
6		SPAVAĆA SOBA	11.47
7		SPAVAĆA SOBA	14.04
8		KUPATILO	3.99
9		KUPATILO	4.34
10		HODNIK	3.51
			92.80 m²
Z, ZAJEDNIČKE PROSTORIJE			
Z1		STEPENIŠTE	17.10
Z2		LIFT	2.56
Z3		OSTAVA	4.72
Z4		HODNIK	10.62
			35.00 m²
			390.69 m²

UKUPNA NETO POVRŠINA ETAŽE	390.69 m²
UKUPNA BRUTO POVRŠINA ETAŽE	449.36 m²
UKUPNA NETO POVRŠINA OBJEKTA BEZ PODRUMA	2356.50 m²
UKUPNA BRUTO POVRŠINA OBJEKTA BEZ PODRUMA	2737.5 m²
UKUPNA NETO POVRŠINA OBJEKTA	3033.80 m²
UKUPNA BRUTO POVRŠINA OBJEKTA	3462.49 m²
BROJ PARKING MJESTA	26
POVRŠINA URBANISTIČKIH PARCELA - UP 1b.67=436.25m² dio UP 1b.68=483.42m² UKUPNO = 920.00m²	
ZADATI INDEKS ZAUZETOSTI - 0.7= 650.51m² / OSTVARENI INDEKS ZAUZETOSTI - 0.55=503.94m²	
ZADATI INDEKS IZGRADENOSTI - 3.0= 2787.9m² / OSTVARENI INDEKS IZGRADENOSTI - 2.97=2737.5m²	

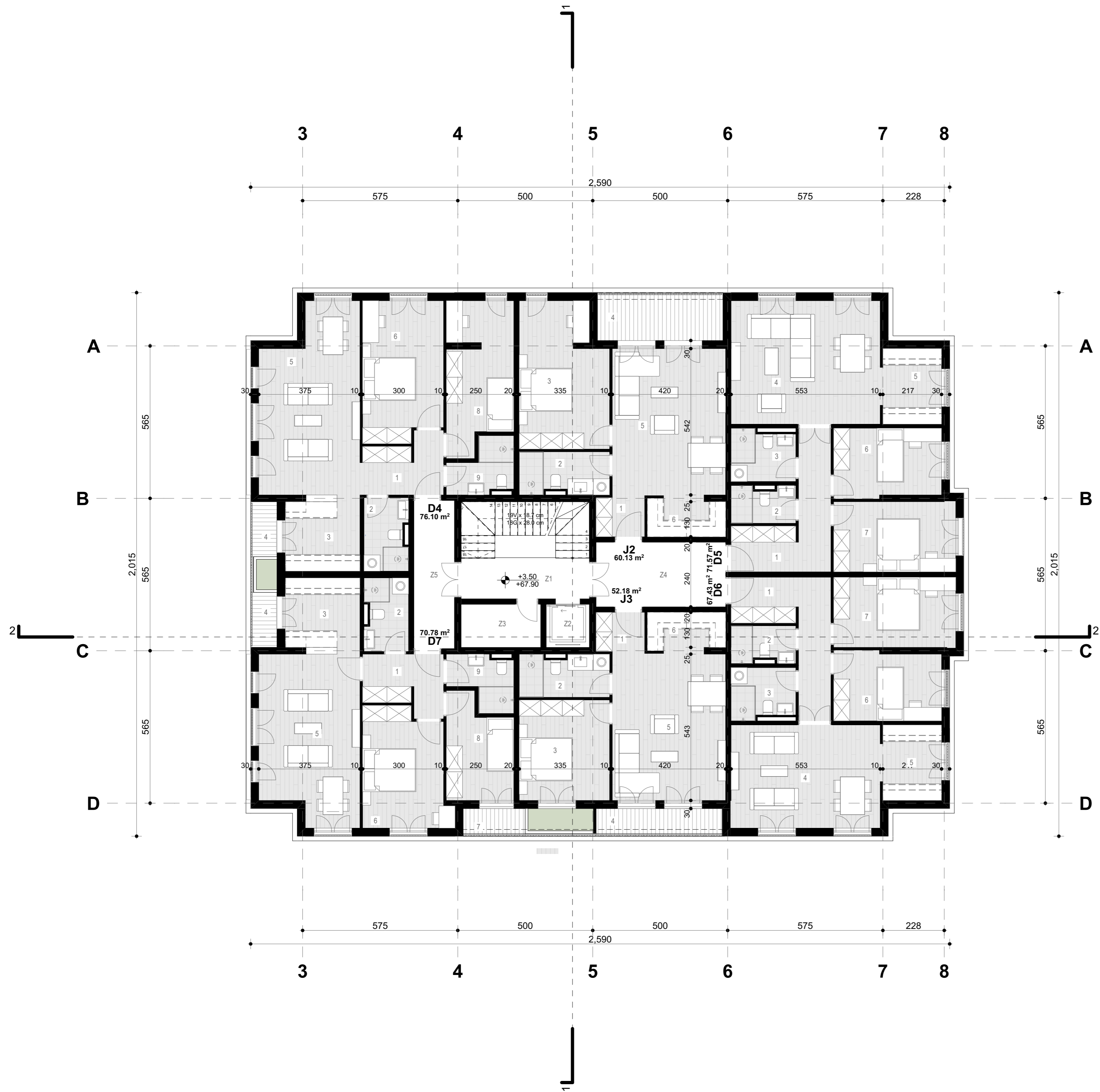
 ING - INVEST d.o.o. Danilovgrad, Crna Gora	PROJEKTANT: Tomašević Jelena, Tomašević Draško, Tomašević Nikola, Boljević Anđelka, Tomašević Bogdan, Tomašević Saša, Vujnović Aleksandar	
	INVESTITOR: Tomašević Jelena, Tomašević Draško, Tomašević Nikola, Boljević Anđelka, Tomašević Bogdan, Tomašević Saša, Vujnović Aleksandar	
Objekat: Višeporodični stambeni objekat	Lokacija: UP 1b.67 (k.p. 2601/5, 2601/22 i 2601/24) i dio UP 1b.68 (k.p. 2601/4 i 2601/21), u okviru DUP-a "Gorica C", K.O. Podgorica II, Opština Podgorica	
Vodjeći projektant: Arh. Ilija Radulović, spec.sci.	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	Oznaka projekta: 04/22
Odgovorni projektant: Arh. Ilija Radulović, spec.sci.	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	Razmjera: 1:100
Projektant: Arh. Milivoje Otašević, spec.sci. Arh. Davor Raspopović, spec.sci.	Prilog: OSNOVA SUTERENA	Br. priloga: 3.05 Br. strane:
Datum izrade i M.P. JUN 2022	Datum revizije	



NETO POVRŠINA - PRIZEMLJE			
OZNAKA STANA	OZNAKA ZONE	NAZIV ZONE	POVRŠINA (m²)
D2, DVOSOBAN STAN			
1		HODNIK	11.94
2		VEŠERAJ	1.69
3		GARDEROBER	3.32
4		KUPATILO	3.55
5		SPAVAČA SOBA	11.76
6		SPAVAČA SOBA	10.16
7		KUHINJA	6.09
8		DNEVNA SOBA I TRPEZARIJA	25.42
9		KUPATILO	5.74
			79.67 m²
D3, DVOSOBAN STAN			
1		HODNIK	11.86
2		VEŠERAJ	1.69
3		GARDEROBER	3.32
4		KUPATILO	3.55
5		SPAVAČA SOBA	11.76
6		SPAVAČA SOBA	10.16
7		KUHINJA	6.23
8		DNEVNA SOBA I TRPEZARIJA	21.13
9		KUPATILO	5.74
			75.44 m²
T3, TROSOBAN STAN			
1		TOALET	4.59
2		HODNIK	7.48
3		SPAVAČA SOBA	16.32
4		SPAVAČA SOBA	15.48
5		KUPATILO	3.95
6		SPAVAČA SOBA	22.72
7		KUPATILO	3.53
8		DNEVNA SOBA I TRPEZARIJA	40.61
9		KUHINJA	5.66
10		TOALET	3.62
			124.01 m²
T4, TROSOBAN STAN			
1		TOALET	4.59
2		HODNIK	7.42
3		SPAVAČA SOBA	11.83
4		SPAVAČA SOBA	10.98
5		KUPATILO	3.95
6		SPAVAČA SOBA	14.96
7		KUPATILO	3.58
8		DNEVNA SOBA I TRPEZARIJA	37.40
9		KUHINJA	5.66
10		TOALET	3.62
			103.99 m²
Z, ZAJEDNIČKE PROSTORIJE			
Z1		STEPENIŠTE	17.10
Z2		LIFT	2.56
Z3		OSTAVA	4.72
Z4		HODNIK	8.25
Z5		HODNIK	11.25
			43.88 m²
			426.99 m²

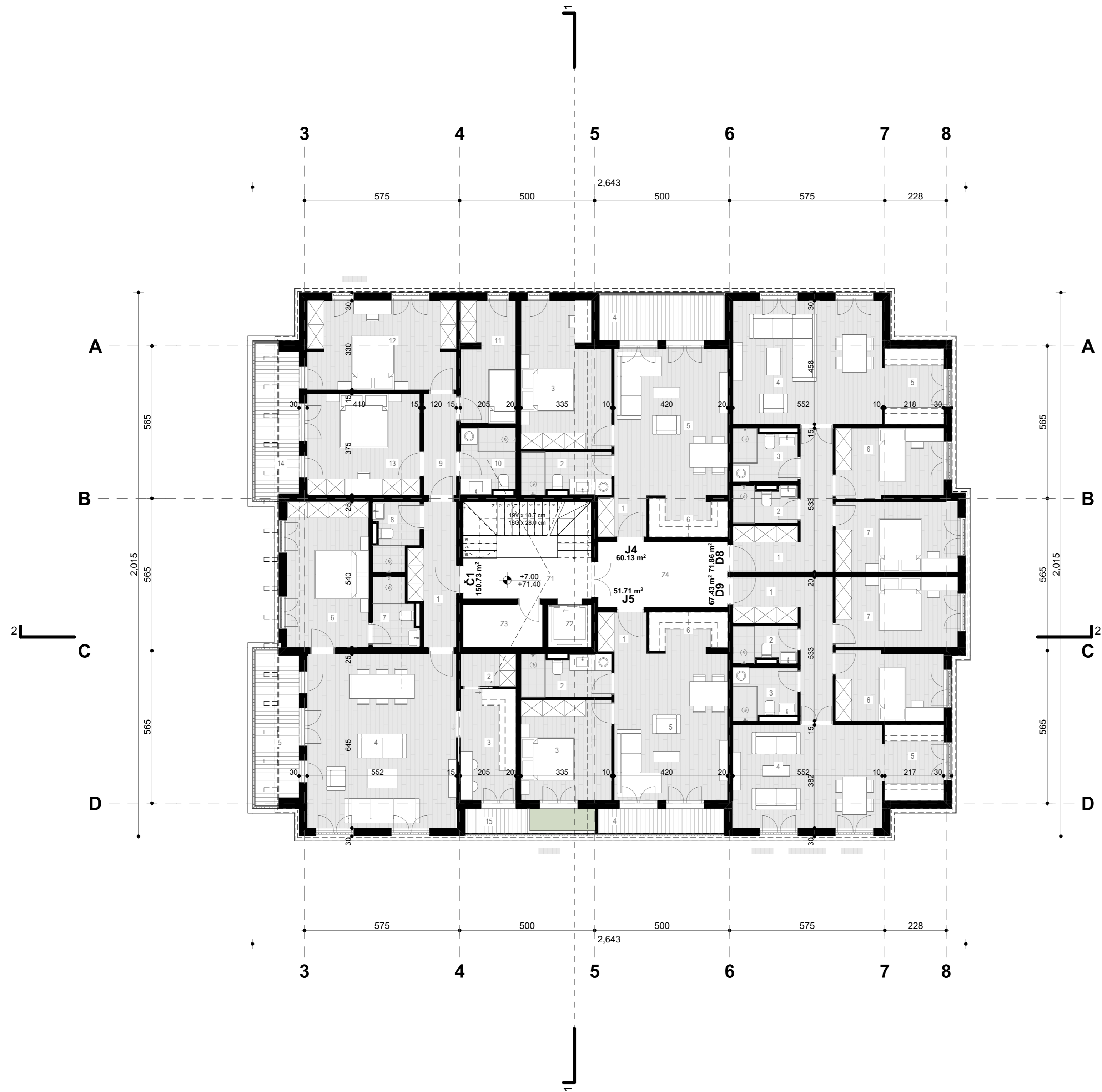
UKUPNA NETO POVRŠINA ETAŽE	426.99 m²
UKUPNA BRUTO POVRŠINA ETAŽE	503.94 m²
UKUPNA NETO POVRŠINA OBJEKTA BEZ PODRUMA	2356.50 m²
UKUPNA BRUTO POVRŠINA OBJEKTA BEZ PODRUMA	2737.5 m²
UKUPNA NETO POVRŠINA OBJEKTA	3033.80 m²
UKUPNA BRUTO POVRŠINA OBJEKTA	3462.49 m²
BROJ PARKING MJESTA	26
POVRŠINA URBANISTIČKIH PARCELA - UP 1b.67=436.25m² dio UP 1b.68=483.42m² UKUPNO = 920.00m²	
ZADATI INDEKS ZAUZETOSTI - 0.7= 650.51m² / OSTVARENI INDEKS ZAUZETOSTI - 0.55=503.94m²	
ZADATI INDEKS IZGRADENOSTI - 3.0= 2787.9m² / OSTVARENI INDEKS IZGRADENOSTI - 2.97=2737.5m²	

<p>ING - INVEST d.o.o. Danilovgrad, Crna Gora</p>	PROJEKTANT:	INVESTITOR:
	<p>Tomašević Jelena, Tomašević Draško, Tomašević Nikola, Boljević Anđelka, Tomašević Bogdan, Tomašević Saša, Vujović Aleksandar</p>	
Objekt:	Višeporodični stambeni objekat	Lokacija: UP 1b.67 (k.p. 2601/5, 2601/22 i 2601/24) i dio UP 1b.68 (k.p. 2601/4 i 2601/21), u okviru DUP-a "Gorica C", K.O. Podgorica II, Opština Podgorica
Vodjeć projektant:	Arh. Ilija Radulović, spec.sci.	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE Oznaka projekta: 04/22
Odgovorni projektant:	Arh. Ilija Radulović, spec.sci.	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA Razmjera: 1:100
Projektant:	Arh. Milivoje Otašević, spec.sci. Arh. Davor Raspopović, spec.sci.	Prilog: OSNOVA PRIZEMLJA Br. priloga: 3.06 Br. strane:
Datum izrade i M.P.	JUN 2022	Datum revizije



NETO POVRŠINA - PRVI SPRAT			
OZNAKA STANA	OZNAKA ZONE	NAZIV ZONE	POVRŠINA (m ²)
D4, DVOŠOBAN STAN			
1		HODNIK	6.12
2		KUPATILO	4.30
3		KUHINJA	7.15
4		TERASA	1.99
5		DNEVNA SOBA I TRPEZARIJA	24.44
6		SPAVAČA SOBA	15.18
8		SPAVAČA SOBA	12.85
9		TOALET	4.07
			76.10 m²
D5, DVOŠOBAN STAN			
1		HODNIK	10.58
2		TOALET	3.16
3		KUPATILO	4.41
4		DNEVNA SOBA I TRPEZARIJA	25.42
5		KUHINJA	6.09
6		SPAVAČA SOBA	10.15
7		SPAVAČA SOBA	11.76
			71.57 m²
D6, DVOŠOBAN STAN			
1		HODNIK	10.58
2		TOALET	3.16
3		KUPATILO	4.41
4		DNEVNA SOBA I TRPEZARIJA	21.27
5		KUHINJA	6.09
6		SPAVAČA SOBA	10.15
7		SPAVAČA SOBA	11.77
			67.43 m²
D7, DVOŠOBAN STAN			
1		HODNIK	6.00
2		KUPATILO	4.30
3		KUHINJA	7.65
4		TERASA	1.99
5		DNEVNA SOBA I TRPEZARIJA	22.42
6		SPAVAČA SOBA	13.25
7		TERASA	2.36
8		SPAVAČA SOBA	8.74
9		TOALET	4.07
			70.78 m²
J2, JEDNOSOBAN STAN			
1		HODNIK	2.70
2		KUPATILO	5.16
3		SPAVAČA SOBA	16.97
4		TERASA	8.25
5		DNEVNA SOBA I TRPEZARIJA	22.87
6		KUHINJA	4.16
			60.13 m²
J3, JEDNOSOBAN STAN			
1		HODNIK	2.70
2		KUPATILO	5.16
3		SPAVAČA SOBA	12.48
4		TERASA	4.79
5		DNEVNA SOBA I TRPEZARIJA	22.87
6		KUHINJA	4.16
			52.18 m²
Z, ZAJEDNIČKE PROSTORIJE			
Z1		STEPENIŠTE	17.10
Z2		LIFT	2.56
Z3		OSTAVA	4.72
Z4		HODNIK	11.52
Z5		HODNIK	8.25
			44.15 m²
			442.34 m²
UKUPNA NETO POVRŠINA ETAŽE			442.34 m²
UKUPNA BRUTO POVRŠINA ETAŽE			509.98 m²
UKUPNA NETO POVRŠINA OBJEKTA BEZ PODRUMA			2356.50 m²
UKUPNA BRUTO POVRŠINA OBJEKTA BEZ PODRUMA			2737.5 m²
UKUPNA NETO POVRŠINA OBJEKTA			3033.80 m²
UKUPNA BRUTO POVRŠINA OBJEKTA			3462.49 m²
BROJ PARKING MJESTA			26
POVRŠINA URBANISTIČKIH PARCELA - UP 1b.67=436.25m ² dio UP 1b.68=483.42m ² UKUPNO = 920.00m ²			
ZADATI INDEKS ZAUZETOSTI - 0.7= 650.51m ² / OSTVARENI INDEKS ZAUZETOSTI - 0.55=503.94m ²			
ZADATI INDEKS IZGRADENOSTI - 3.0= 2787.9m ² / OSTVARENI INDEKS IZGRADENOSTI - 2.97=2737.5m ²			

	PROJEKTANT: ING - INVEST d.o.o. Danilovgrad, Crna Gora	INVESTITOR: Tomašević Jelena, Tomašević Draško, Tomašević Nikola, Boljević Anđelka, Tomašević Bogdan, Tomašević Saša, Vujić Aleksandar
	Objekat: Višeporodični stambeni objekat	Lokacija: UP 1b.67 (k.p. 2601/5, 2601/22 i 2601/24) i dio UP 1b.68 (k.p. 2601/4 i 2601/21), u okviru DUP-a "Gorica C", K.O. Podgorica II, Opština Podgorica
Vodeći projektant: Arh. Ilija Radulović, spec.sci.	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	Oznaka projekta: 04/22
Odgovorni projektant: Arh. Ilija Radulović, spec.sci.	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	Razmjera: 1:100
Projektant: Arh. Milivoje Otašević, spec.sci. Arh. Davor Raspopović, spec.sci.	Prilog: OSNOVA PRVOG SPRATA	Br. priloga: 3.07 Br. strane:
Datum izrade i M.P. JUN 2022	Datum revizije	



NETO POVRŠINA - DRUGI SPRAT			
OZNAKA STANA	OZNAKA ZONE	NAZIV ZONE	POVRŠINA (m²)
Č1, ČETVORSOBAN STAN			
1	HODNIK		7.65
2	ŠPAJZ		2.46
3	KUHINJA		8.46
4	DNEVNA SOBA I TRPEZARIJA		35.64
5	TERASA		9.01
6	SPAVAČA SOBA		16.34
7	KUPATILO		3.85
8	KUPATILO		3.85
9	HODNIK		4.50
10	KUPATILO		4.93
11	SPAVAČA SOBA		9.13
12	SPAVAČA SOBA		18.11
13	SPAVAČA SOBA		15.66
14	TERASA		9.01
15	TERASA		2.13
			150.73 m²

D8, DVOSOBAN STAN			
1	HODNIK		10.58
2	TOALET		3.16
3	KUPATILO		4.41
4	DNEVNA SOBA I TRPEZARIJA		25.55
5	KUHINJA		6.25
6	SPAVAČA SOBA		10.15
7	SPAVAČA SOBA		11.76
			71.86 m²

D9, DVOSOBAN STAN			
1	HODNIK		10.58
2	TOALET		3.16
3	KUPATILO		4.41
4	DNEVNA SOBA I TRPEZARIJA		21.27
5	KUHINJA		6.09
6	SPAVAČA SOBA		10.16
7	SPAVAČA SOBA		11.76
			67.43 m²

J4, JEDNOSOBAN STAN			
1	HODNIK		2.70
2	KUPATILO		5.16
3	SPAVAČA SOBA		16.97
4	TERASA		8.25
5	DNEVNA SOBA I TRPEZARIJA		22.87
6	KUHINJA		4.18
			60.13 m²

J5, JEDNOSOBAN STAN			
1	HODNIK		2.70
2	KUPATILO		5.16
3	SPAVAČA SOBA		12.48
4	TERASA		4.32
5	DNEVNA SOBA I TRPEZARIJA		22.87
6	KUHINJA		4.18
			51.71 m²

Z, ZAJEDNIČKE PROSTORIJE			
Z1	STEPENIŠTE		17.10
Z2	LIFT		2.56
Z3	OSTAVA		4.72
Z4	HODNIK		11.52
			35.90 m²
			437.76 m²

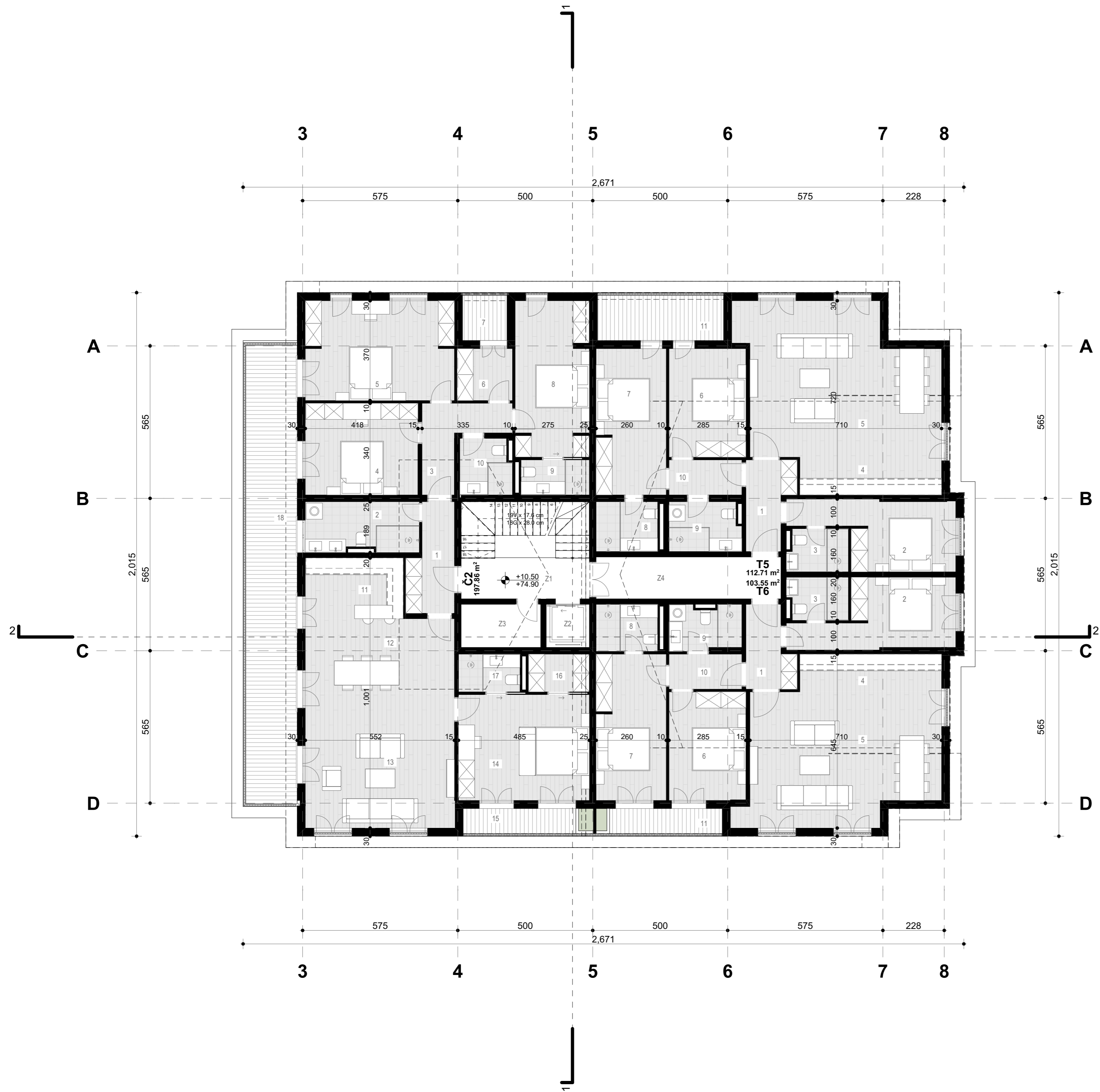
UKUPNA NETO POVRŠINA ETAŽE **437.76 m²**
 UKUPNA BRUTO POVRŠINA ETAŽE **505.99 m²**

UKUPNA NETO POVRŠINA OBJEKTA BEZ PODRUMA **2356.50 m²**
 UKUPNA BRUTO POVRŠINA OBJEKTA BEZ PODRUMA **2737.5 m²**

UKUPNA NETO POVRŠINA OBJEKTA **3033.80 m²**
 UKUPNA BRUTO POVRŠINA OBJEKTA **3462.49 m²**
 BROJ PARKING MJESTA **26**


POVRŠINA URBANISTIČKIH PARCELA - UP 1b.67=436.25m² dio UP 1b.68=483.42m² UKUPNO = 920.00m²
 ZADATI INDEKS ZAUZETOSTI - 0.7= 650.51m² / OSTVARENI INDEKS ZAUZETOSTI - 0.55=503.94m²
 ZADATI INDEKS IZGRADENOSTI - 3.0= 2787.9m² / OSTVARENI INDEKS IZGRADENOSTI - 2.97=2737.5m²

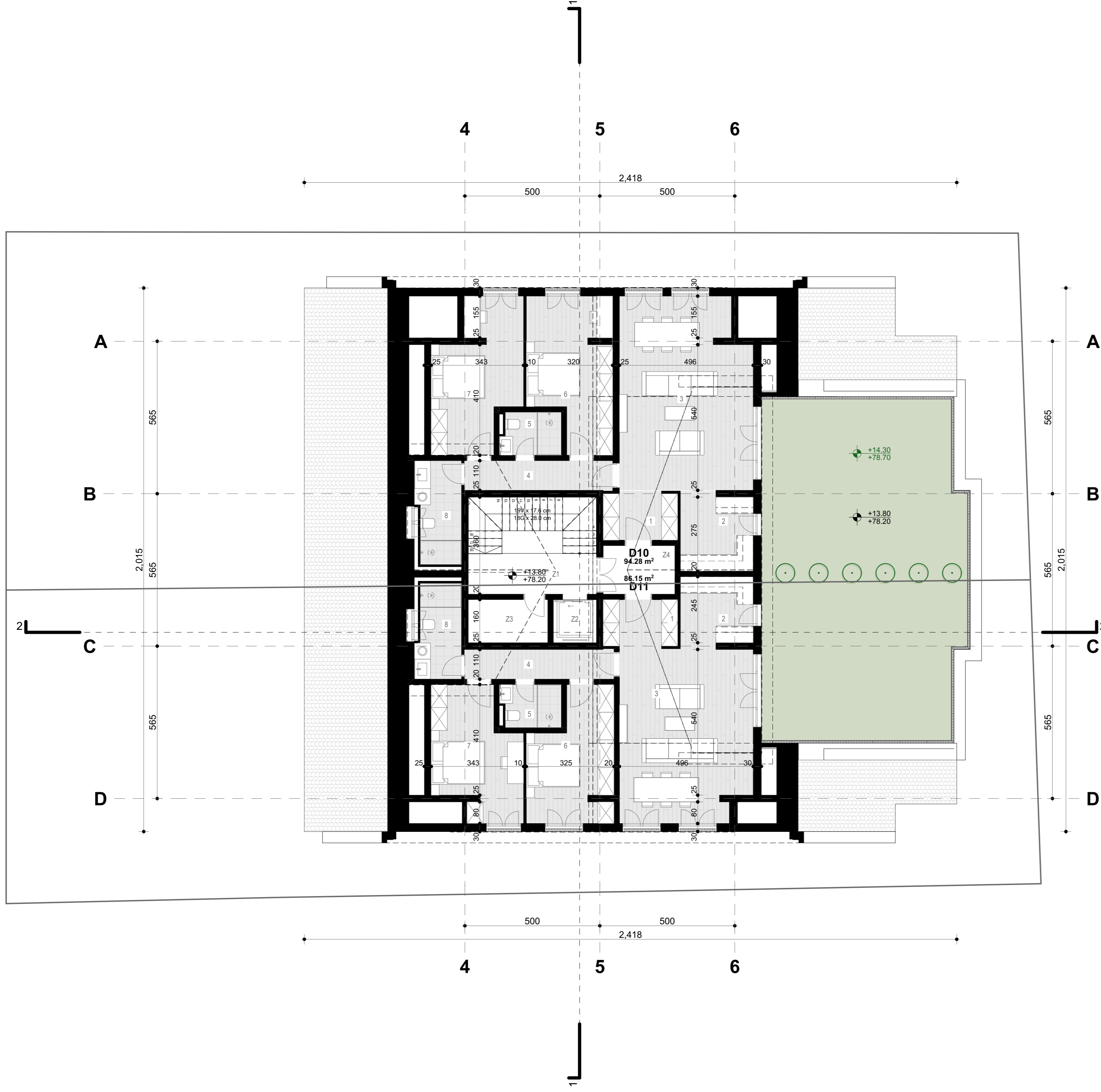
	PROJEKTANT: ING - INVEST d.o.o. <small>Danilovgrad, Crna Gora</small>	INVESTITOR: Tomašević Jelena, Tomašević Draško, Tomašević Nikola, Boljević Anđelka, Tomašević Bogdan, Tomašević Saša, Vujnović Aleksandar	
	Objekat: Višeporodični stambeni objekat	Lokacija: UP 1b.67 (k.p. 2601/5, 2601/22 i 2601/24) i dio UP 1b.68 (k.p. 2601/4 i 2601/21), u okviru DUP-a "Gorica C", K.O. Podgorica II, Opština Podgorica	
Vodjeći projektant: Arh. Ilija Radulović, spec.sci.	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	Oznaka projekta: 04/22	
Odgovorni projektant: Arh. Ilija Radulović, spec.sci.	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	Razmjera: 1:100	
Projektant: Arh. Milivoje Otašević, spec.sci. Arh. Davor Raspopović, spec.sci.	Prilog: OSNOVA DRUGOG SPRATA	Br. priloga: 3.08	Br. strane: 26
Datum izrade i M.P. JUN 2022	Datum revizije		



NETO POVRŠINA - POTKROVLJE			
OZNAKA STANA	OZNAKA ZONE	NAZIV ZONE	POVRŠINA (m²)
Č2, ČETVORSOBAN STAN			
1		HODNIK	6.25
2		KUPATILO	7.73
3		HODNIK	6.78
4		SPAVAČA SOBA	14.20
5		SPAVAČA SOBA	20.32
6		GARDEROBER	3.95
7		TERASA	2.76
8		SPAVAČA SOBA	15.71
9		KUPATILO	3.29
10		KUPATILO	3.90
11		KUHINJA	8.16
12		TRPEZARIJA	15.26
13		DNEVNA SOBA	27.62
14		SPAVAČA SOBA	19.02
15		HODNIK	3.86
16		GARDEROBA	3.15
17		KUPATILO	3.19
18		TERASA	32.39
			197.54 m²
T5, TROSOBAN STAN			
1		HODNIK	5.20
2		SPAVAČA SOBA	12.53
3		KUPATILO	3.49
4		KUHINJA	7.35
5		DNEVNA SOBA I TRPEZARIJA	38.20
6		SPAVAČA SOBA	11.47
7		SPAVAČA SOBA	14.11
8		KUPATILO	4.22
9		TOALET	4.80
10		HODNIK	3.51
11		TERASA	7.83
			112.71 m²
T6, TROSOBAN STAN			
1		HODNIK	4.87
2		SPAVAČA SOBA	12.52
3		KUPATILO	3.49
4		KUHINJA	7.35
5		DNEVNA SOBA I TRPEZARIJA	34.10
6		SPAVAČA SOBA	11.47
7		SPAVAČA SOBA	14.05
8		KUPATILO	3.99
9		KUPATILO	4.34
10		HODNIK	3.51
11		TERASA	3.86
			103.55 m²
Z, ZAJEDNIČKE PROSTORIJE			
Z1		STEPENIŠTE	17.10
Z2		LIFT	2.56
Z3		OSTAVA	4.72
Z4		HODNIK	10.63
			35.00 m²
			448.80 m²

UKUPNA NETO POVRŠINA ETAŽE	449.12 m²
UKUPNA BRUTO POVRŠINA ETAŽE	517.16 m²
UKUPNA NETO POVRŠINA OBJEKTA BEZ PODRUMA	2356.50 m²
UKUPNA BRUTO POVRŠINA OBJEKTA BEZ PODRUMA	2737.5 m²
UKUPNA NETO POVRŠINA OBJEKTA	3033.80 m²
UKUPNA BRUTO POVRŠINA OBJEKTA	3462.49 m²
BROJ PARKING MJESTA	26
POVRŠINA URBANISTIČKIH PARCELA - UP 1b.67=436.25m² dio UP 1b.68=483.42m² UKUPNO = 920.00m²	
ZADATI INDEKS ZAUZETOSTI - 0.7= 650.51m² / OSTVARENI INDEKS ZAUZETOSTI - 0.55=503.94m²	
ZADATI INDEKS IZGRADENOSTI - 3.0= 2787.9m² / OSTVARENI INDEKS IZGRADENOSTI - 2.97=2737.5m²	

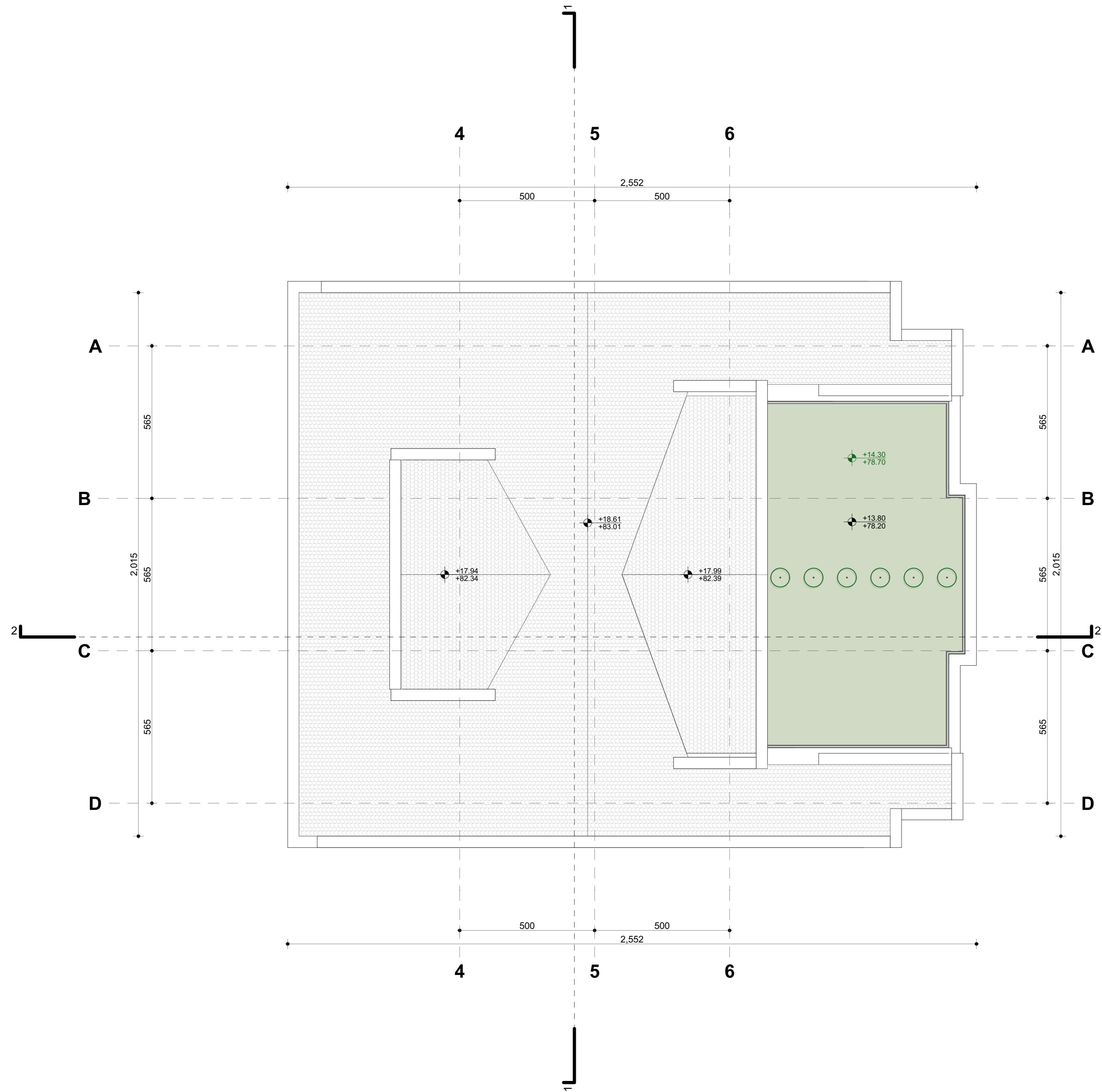
 ING - INVEST d.o.o. Danilovgrad, Crna Gora	PROJEKTANT: Tomašević Jelena, Tomašević Draško, Tomašević Nikola, Boljević Anđelka, Tomašević Bogdan, Tomašević Saša, Vujović Aleksandar	
	INVESTITOR: Tomašević Jelena, Tomašević Draško, Tomašević Nikola, Boljević Anđelka, Tomašević Bogdan, Tomašević Saša, Vujović Aleksandar	
Objekat: Višeporodični stambeni objekat	Lokacija: UP 1b.67 (k.p. 2601/5, 2601/22 i 2601/24) i dio UP 1b.68 (k.p. 2601/4 i 2601/21), u okviru DUP-a "Gorica C", K.O. Podgorica II, Opština Podgorica	
Vodeći projektant: Arh. Ilija Radulović, spec.sci.	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	Oznaka projekta: 04/22
Odgovorni projektant: Arh. Ilija Radulović, spec.sci.	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	Razmjera: 1:100
Projektant: Arh. Milivoje Otašević, spec.sci. Arh. Davor Raspopović, spec.sci.	Prilog: OSNOVA POTKROVLJA	Br. priloga: 3.09 Br. strane:
Datum izrade i M.P. JUN 2022	Datum revizije	




NETO POVRŠINA - TAVAN			
OZNAKA STANA	OZNAKA ZONE	NAZIV ZONE	POVRŠINA (m²)
D10, DVOSOBAN STAN			
1		HODNIK	4.91
2		KUHINJA	7.72
3		DNEVNA SOBA I TRPEZARIJA	34.08
4		HODNIK	6.06
5		KUPATILO	3.48
6		SPAVAČA SOBA	15.95
7		SPAVAČA SOBA	15.82
8		KUPATILO	6.26
			94.28 m²
D11, DVOSOBAN STAN			
1		HODNIK	4.91
2		KUHINJA	6.91
3		DNEVNA SOBA I TRPEZARIJA	31.06
4		HODNIK	6.12
5		KUPATILO	3.48
6		SPAVAČA SOBA	13.79
7		SPAVAČA SOBA	14.15
8		KUPATILO	5.73
			86.15 m²
Z, ZAJEDNIČKE PROSTORIJE			
Z1		STEPENIŠTE	17.10
Z2		LIFT	2.56
Z3		OSTAVA	4.72
Z4		HODNIK	4.79
			29.17 m²
			209.60 m²

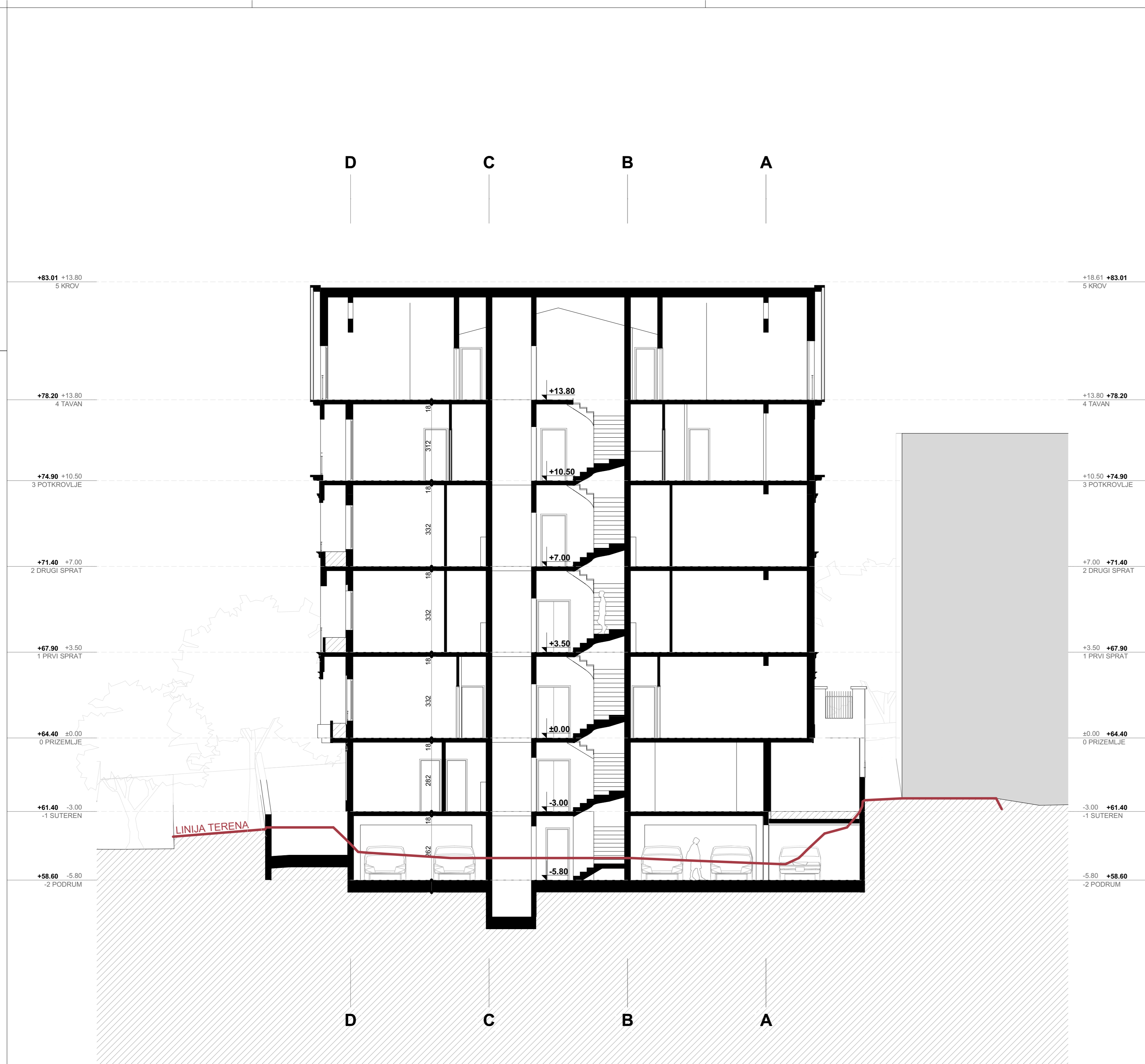
UKUPNA NETO POVRŠINA ETAŽE	209.60 m²
UKUPNA BRUTO POVRŠINA ETAŽE	250.93 m²
UKUPNA NETO POVRŠINA OBJEKTA BEZ PODRUMA	2356.50 m²
UKUPNA BRUTO POVRŠINA OBJEKTA BEZ PODRUMA	2737.5 m²
UKUPNA NETO POVRŠINA OBJEKTA	3033.80 m²
UKUPNA BRUTO POVRŠINA OBJEKTA	3462.49 m²
BROJ PARKING MJESTA	26
POVRŠINA URBANISTIČKIH PARCELA - UP 1b.67=436.25m² dio UP 1b.68=483.42m² UKUPNO = 920.00m²	
ZADATI INDEKS ZAUZETOSTI - 0.7= 650.51m² / OSTVARENI INDEKS ZAUZETOSTI - 0.55=503.94m²	
ZADATI INDEKS IZGRADENOSTI - 3.0= 2787.9m² / OSTVARENI INDEKS IZGRADENOSTI - 2.97=2737.5m²	


	PROJEKTANT: ING - INVEST d.o.o. <small>Danilovgrad, Crna Gora</small>	INVESTITOR: Tomašević Jelena, Tomašević Draško, Tomašević Nikola, Boljević Anđelka, Tomašević Bogdan, Tomašević Saša, Vujović Aleksandar
	Objekat: Višeporodični stambeni objekat	Lokacija: UP 1b.67 (k.p. 2601/5, 2601/22 i 2601/24) i dio UP 1b.68 (k.p. 2601/4 i 2601/21), u okviru DUP-a "Gorica C", K.O. Podgorica II, Opština Podgorica
Vodeći projektant: Arh. Ilija Radulović, spec.sci.	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	Oznaka projekta: 04/22
Odgovorni projektant: Arh. Ilija Radulović, spec.sci.	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	Razmjera: 1:100
Projektant: Arh. Milivoje Otašević, spec.sci. Arh. Davor Raspopović, spec.sci.	Prilog: OSNOVA TAVANA	Br. priloga: 3.10 Br. strane:
Datum izrade i M.P. JUN 2022	Datum revizije	

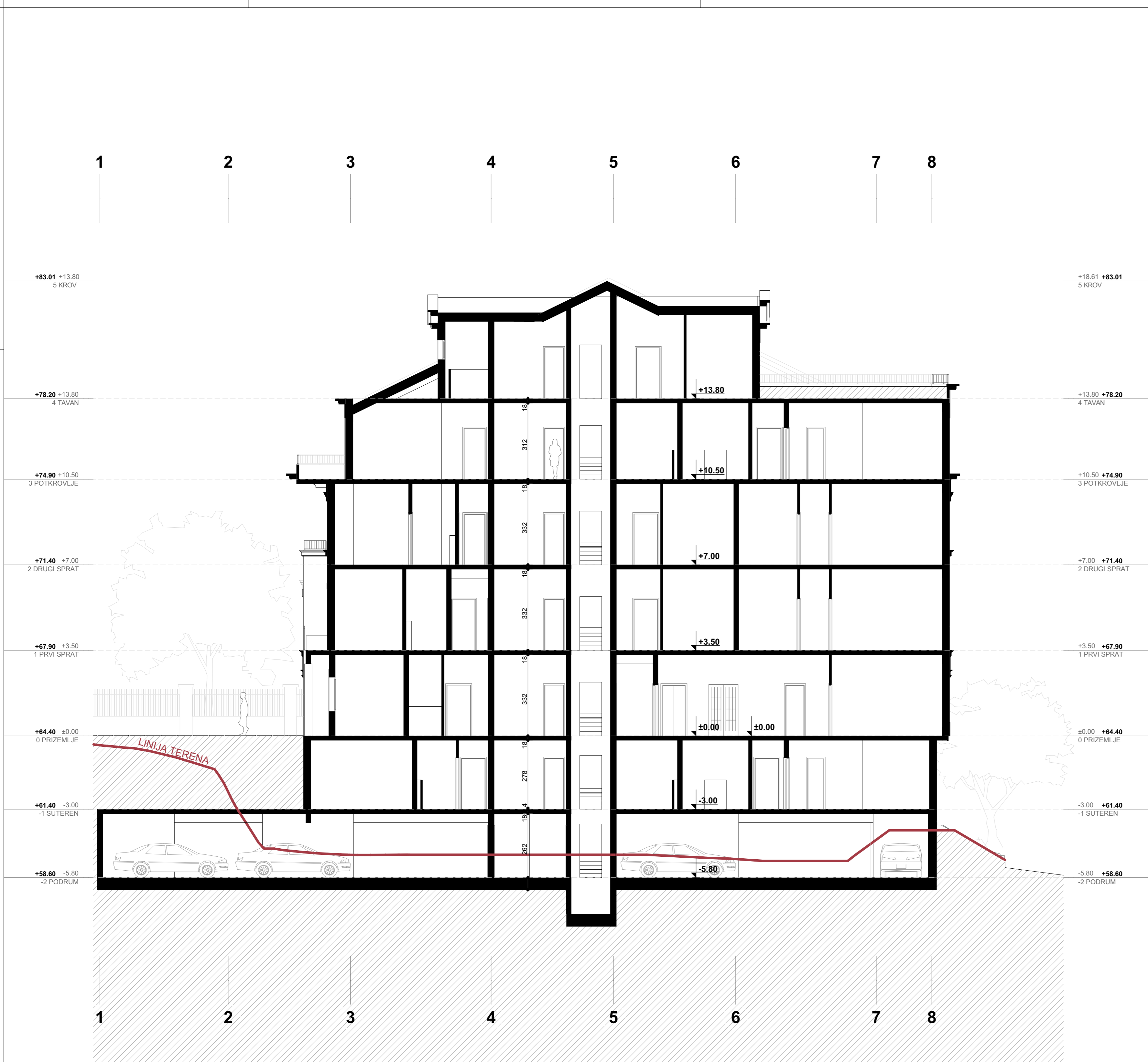



UKUPNA NETO POVRŠINA ETAŽE	209.60 m ²
UKUPNA BRUTO POVRŠINA ETAŽE	250.93 m ²
UKUPNA NETO POVRŠINA OBJEKTA BEZ PODRUMA	2356.50 m ²
UKUPNA BRUTO POVRŠINA OBJEKTA BEZ PODRUMA	2737.5 m ²
UKUPNA NETO POVRŠINA OBJEKTA	3033.80 m ²
UKUPNA BRUTO POVRŠINA OBJEKTA	3462.49 m ²
BROJ PARKING MJESTA	26
POVRŠINA URBANISTIČKIH PARCELA - UP 1b.67=436.25m ² dio UP 1b.68=483.42m ² UKUPNO = 920.00m ²	
ZADATI INDEKS ZAUZETOSTI - 0.7= 650.51m ² / OSTVARENI INDEKS ZAUZETOSTI - 0.55=503.94m ²	
ZADATI INDEKS IZGRADENOSTI - 3.0= 2787.9m ² / OSTVARENI INDEKS IZGRADENOSTI - 2.97=2737.5m ²	

 ING - INVEST d.o.o. Danilovgrad, Crna Gora	PROJEKTANT: Tomašević Jelena, Tomašević Draško, Tomašević Nikola, Boljević Anđelka, Tomašević Bogdan, Tomašević Saša, Vujić Aleksandar	
	INVESTITOR: Tomašević Jelena, Tomašević Draško, Tomašević Nikola, Boljević Anđelka, Tomašević Bogdan, Tomašević Saša, Vujić Aleksandar	
Objekat: Višeporodični stambeni objekat	Lokacija: UP 1b.67 (k.p. 2601/5, 2601/22 i 2601/24) i dio UP 1b.68 (k.p. 2601/4 i 2601/21), u okviru DUP-a "Gorica C", K.O. Podgorica II, Opština Podgorica	
Vodeći projektant: Arh. Ilija Radulović, spec.sci.	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	Oznaka projekta: 04/22
Odgovorni projektant: Arh. Ilija Radulović, spec.sci.	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	Razmjera: 1:100
Projektant: Arh. Milivoje Otašević, spec.sci. Arh. Davor Raspopović, spec.sci.	Prilog: OSNOVA KROVA	Br. priloga: 3.11
Datum izrade i M.P. JUN 2022	Datum revizije	



	PROJEKTANT: ING - INVEST d.o.o. Danilovgrad, Crna Gora		INVESTITOR: Tomašević Jelena, Tomašević Draško, Tomašević Nikola, Boljević Anđelka, Tomašević Bogdan, Tomašević Saša, Vujić Aleksandar	
	Objekat: Višeporodični stambeni objekat		Lokacija: UP 1b.67 (k.p. 2601/5, 2601/22 i 2601/24) i dio UP 1b.68 (k.p. 2601/4 i 2601/21), u okviru DUP-a "Gorica C", K.O. Podgorica II, Opština Podgorica	
Vodeći projektant: Arh. Ilija Radulović, spec.sci.	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE		Oznaka projekta: 04/22	
Odgovorni projektant: Arh. Ilija Radulović, spec.sci.	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA		Razmjera: 1:100	
Projektant: Arh. Milivoje Otašević, spec.sci. Arh. Davor Raspopović, spec.sci.	Prilog: PRESJEK 1-1		Br. priloga: 3.12	Br. strane:
Datum izrade i M.P JUN 2022			Datum revizije	



 ING - INVEST d.o.o. Danilovgrad, Crna Gora	PROJEKTANT: Tomašević Jelena, Tomašević Draško, Tomašević Nikola, Boljević Anđelka, Tomašević Bogdan, Tomašević Saša, Vujić Aleksandar	
	INVESTITOR: Tomašević Jelena, Tomašević Draško, Tomašević Nikola, Boljević Anđelka, Tomašević Bogdan, Tomašević Saša, Vujić Aleksandar	
Objekat: Višeporodični stambeni objekat	Lokacija: UP 1b.67 (k.p. 2601/5, 2601/22 i 2601/24) i dio UP 1b.68 (k.p. 2601/4 i 2601/21), u okviru DUP-a "Gorica C", K.O. Podgorica II, Opština Podgorica	
Vodeći projektant: Arh. Ilija Radulović, spec.sci.	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	Oznaka projekta: 04/22
Odgovorni projektant: Arh. Ilija Radulović, spec.sci.	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	Razmjera: 1:100
Projektant: Arh. Milivoje Otašević, spec.sci. Arh. Davor Raspopović, spec.sci.	Prilog: PRESJEK 2-2	Br. priloga: 3.13 Br. strane:
Datum izrade i M.P. JUN 2022	Datum revizije	



- 1 LISTELA- OBLOGA SA TEKSTUROM OPEKE
- 2 FASADNI MALTER - RAL 9003
- 3 FASADNI MALTER SA FUGAMA - RAL 9003
- 4 CRIJEP - SIVE BOJE

+83.01 +13.80
5 KROV

+78.20 +13.80
4 TAVAN

+74.90 +10.50
3 POTKROVLJE

+71.40 +7.00
2 DRUGI SPRAT

+67.90 +3.50
1 PRVI SPRAT

+64.40 ±0.00
0 PRIZEMLJE

+61.40 -3.00
-1 SUTEREN

+58.60 -5.80
-2 PODRUM

+18.61 +83.01
5 KROV

+13.80 +78.20
4 TAVAN

+10.50 +74.90
3 POTKROVLJE


+7.00 +71.40
2 DRUGI SPRAT

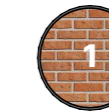
+3.50 +67.90
1 PRVI SPRAT

±0.00 +64.40
0 PRIZEMLJE

-3.00 +61.40
-1 SUTEREN

-5.80 +58.60
-2 PODRUM

	PROJEKTANT: ING - INVEST d.o.o. <small>Danilovgrad, Crna Gora</small>		INVESTITOR: Tomašević Jelena, Tomašević Draško, Tomašević Nikola, Boljević Anđelka, Tomašević Bogdan, Tomašević Saša, Vujić Aleksandar	
	Objekat: Višeporodični stambeni objekat		Lokacija: UP 1b.67 (k.p. 2601/5, 2601/22 i 2601/24) i dio UP 1b.68 (k.p. 2601/4 i 2601/21), u okviru DUP-a "Gorica C", K.O. Podgorica II, Opština Podgorica	
Vodeći projektant: Arh. Ilija Radulović, spec.sci.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE		Oznaka projekta: 04/22
Odgovorni projektant: Arh. Ilija Radulović, spec.sci.		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA		Razmjera: 1:100
Projektant: Arh. Milivoje Otašević, spec.sci. Arh. Davor Raspopović, spec.sci.		Prilog: JUGOZAPADNA FASADA		Br. priloga: 3.14
Datum izrade i M.P. JUN 2022		Datum revizije		



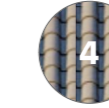
1 LISTELA- OBLOGA SA TEKSTUROM OPEKE



2 FASADNI MALTER - RAL 9003



3 FASADNI MALTER SA FUGAMA - RAL 9003



4 CRIJEP - SIVE BOJE

+83.01 +13.80
5 KROV

+78.20 +13.80
4 TAVAN

+74.90 +10.50
3 POTKROVLJE

+71.40 +7.00
2 DRUGI SPRAT

+67.90 +3.50
1 PRVI SPRAT

+64.40 ±0.00
0 PRIZEMLJE

+61.40 -3.00
-1 SUTEREN

+58.60 -5.80
-2 PODRUM

+18.61 +83.01
5 KROV

+13.80 +78.20
4 TAVAN

+10.50 +74.90
3 POTKROVLJE

+7.00 +71.40
2 DRUGI SPRAT

+3.50 +67.90
1 PRVI SPRAT

±0.00 +64.40
0 PRIZEMLJE

-3.00 +61.40
-1 SUTEREN

-5.80 +58.60
-2 PODRUM



PROJEKTANT:
ING - INVEST d.o.o.
Danilovgrad, Crna Gora

INVESTITOR:
Tomašević Jelena, Tomašević Draško, Tomašević Nikola,
Boljević Anđelka, Tomašević Bogdan, Tomašević Saša, Vujić
Aleksandar

Objekat:
Višeporodični stambeni objekat

Lokacija:
UP 1b.67 (k.p. 2601/5, 2601/22 i 2601/24) i dio UP 1b.68 (k.p. 2601/4 i 2601/21), u okviru DUP-a "Gorica C", K.O. Podgorica II, Opština Podgorica

Vodeći projektant:
Arh. Ilija Radulović, spec.sci.

Vrsta tehničke dokumentacije:
IDEJNO RJEŠENJE
Oznaka projekta:
04/22

Odgovorni projektant:
Arh. Ilija Radulović, spec.sci.

Dio tehničke dokumentacije:
ARHITEKTURA
Razmjera:
1:100

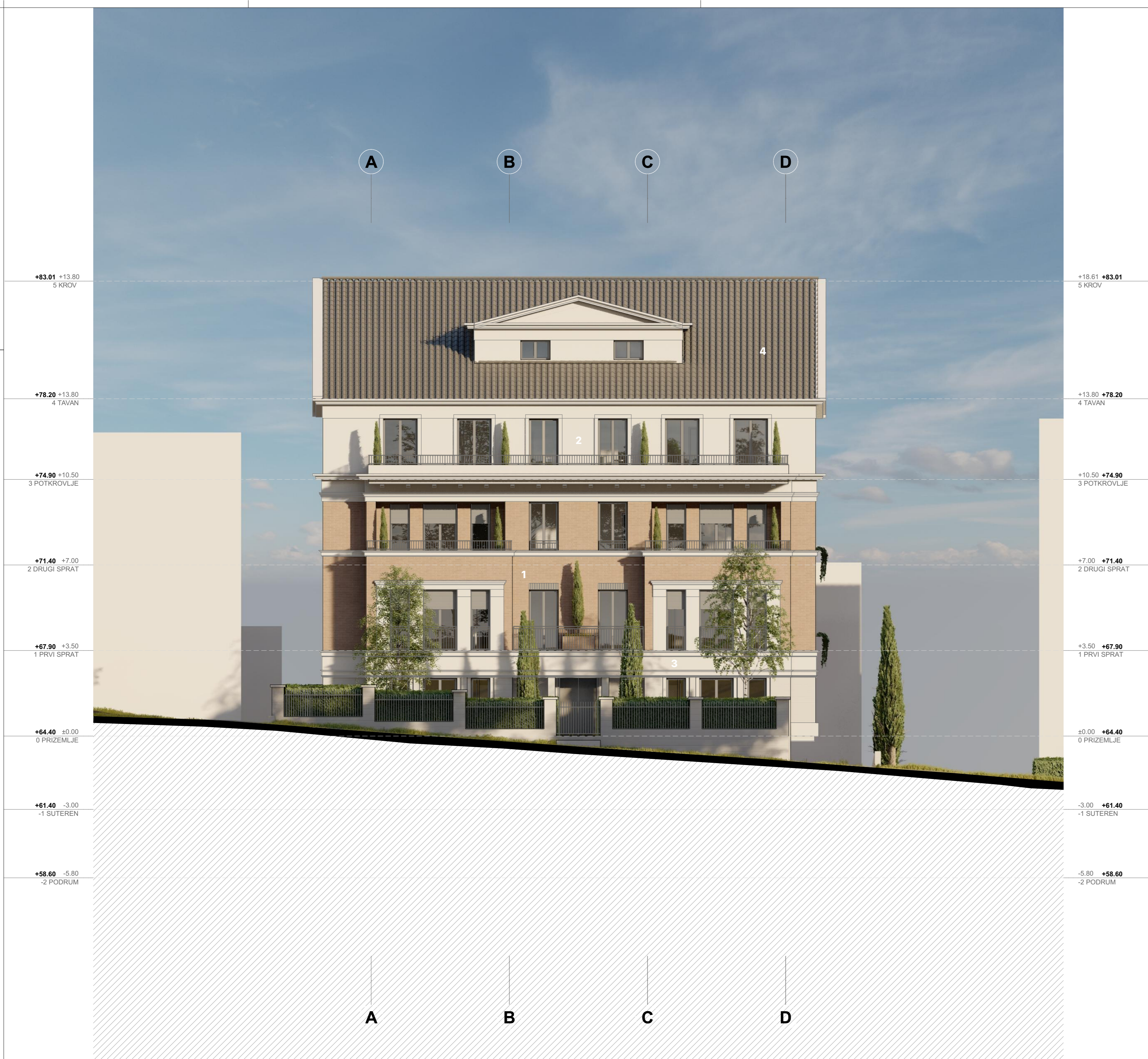
Projektant:
Arh. Milivoje Otašević, spec.sci.
Arh. Davor Raspopović, spec.sci.

Prilog:
JUGOISTOČNA FASADA
Br. priloga: 3.15
Br. strane:

Datum izrade i M.P.
JUN 2022

Datum revizije

- 1 LISTELA- OBLOGA SA TEKSTUROM OPEKE
- 2 FASADNI MALTER - RAL 9003
- 3 FASADNI MALTER SA FUGAMA - RAL 9003
- 4 CRIJEP - SIVE BOJE



+18.61 **+83.01**
5 KROV

+13.80 **+78.20**
4 TAVAN

+10.50 **+74.90**
3 POTKROVLJE

+7.00 **+71.40**
2 DRUGI SPRAT

+3.50 **+67.90**
1 PRVI SPRAT

±0.00 **+64.40**
0 PRIZEMLJE

-3.00 **+61.40**
-1 SUTEREN


-5.80 **+58.60**
-2 PODRUM

	PROJEKTANT: ING - INVEST d.o.o. <small>Danilovgrad, Crna Gora</small>	INVESTITOR: Tomašević Jelena, Tomašević Draško, Tomašević Nikola, Boljević Anđelka, Tomašević Bogdan, Tomašević Saša, Vujić Aleksandar	
	Objekat: Višeporodični stambeni objekat	Lokacija: UP 1b.67 (k.p. 2601/5, 2601/22 i 2601/24) i dio UP 1b.68 (k.p. 2601/4 i 2601/21), u okviru DUP-a "Gorica C", K.O. Podgorica II, Opština Podgorica	
Vodeći projektant: Arh. Ilija Radulović, spec.sci.	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	Oznaka projekta: 04/22	
Odgovorni projektant: Arh. Ilija Radulović, spec.sci.	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	Razmjera: 1:100	
Projektant: Arh. Milivoje Otašević, spec.sci. Arh. Davor Raspopović, spec.sci.	Prilog: SJEVEROZAPADNA FASADA	Br. priloga: 3.16	Br. strane:
Datum izrade i M.P JUN 2022	Datum revizije		



- 1 LISTELA- OBLOGA SA TEKSTUROM OPEKE
- 2 FASADNI MALTER - RAL 9003
- 3 FASADNI MALTER SA FUGAMA - RAL 9003
- 4 CRIJEP - SIVE BOJE

+83.01 +13.80 5 KROV	+18.61 +83.01 5 KROV
+78.20 +13.80 4 TAVAN	+13.80 +78.20 4 TAVAN
+74.90 +10.50 3 POTKROVLJE	+10.50 +74.90 3 POTKROVLJE
+71.40 +7.00 2 DRUGI SPRAT	+7.00 +71.40 2 DRUGI SPRAT
+67.90 +3.50 1 PRVI SPRAT	+3.50 +67.90 1 PRVI SPRAT
+64.40 ±0.00 0 PRIZEMLJE	±0.00 +64.40 0 PRIZEMLJE
+61.40 -3.00 -1 SUTEREN	-3.00 +61.40 -1 SUTEREN
+58.60 -5.80 -2 PODRUM	-5.80 +58.60 -2 PODRUM

	PROJEKTANT: ING - INVEST d.o.o. <small>Danilovgrad, Crna Gora</small>		INVESTITOR: Tomašević Jelena, Tomašević Draško, Tomašević Nikola, Boljević Anđelka, Tomašević Bogdan, Tomašević Saša, Vujović Aleksandar	
	Objekat: Višeporodični stambeni objekat		Lokacija: UP 1b.67 (k.p. 2601/5, 2601/22 i 2601/24) i dio UP 1b.68 (k.p. 2601/4 i 2601/21), u okviru DUP-a "Gorica C", K.O. Podgorica II, Opština Podgorica	
Vodeći projektant: Arh. Ilija Radulović, spec.sci.	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	Oznaka projekta: 04/22		
Odgovorni projektant: Arh. Ilija Radulović, spec.sci.	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	Razmjera: 1:100		
Projektant: Arh. Milivoje Otašević, spec.sci. Arh. Davor Raspopović, spec.sci.	Prilog: SJEVEROISTOČNA FASADA	Br. priloga: 3.17	Br. strane:	
Datum izrade i M.P JUN 2022		Datum revizije		









