



ELEKTRONSKI POTPIS PROJEKTANTA	ELEKTRONSKI POTPIS REVIDENTA
--------------------------------	------------------------------

INVESTITOR ¹	„ ROMULUS PARTNERS “ D.O.O. PODGORICA
-------------------------	--

OBJEKAT ²	VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT SA DJELATNOSTIMA - PR+2
----------------------	---

LOKACIJA ³	KAT.PARC. 3614/20 ,DIO U.P 128 DUP “ TITEX ” , KO PODGORICA III
-----------------------	--

VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE ⁴	IDEJNO RJESENJE
---	------------------------

PROJEKTANT ⁵	“ČOVJEK I PROSTOR ” D.O.O. PODGORICA
-------------------------	--------------------------------------

ODGOVORNO LICE ⁶	arh.LJUBOMIR VUJOVIĆ dipl.inz.
-----------------------------	--------------------------------

GLAVNI INŽENJER ⁷	arh.LJUBOMIR VUJOVIĆ dipl.inz. BR.RJEŠENJA UPI 107/7- 463/2
------------------------------	--

1 Naziv/ime investitora

2 Naziv projektovanog objekta

3 Mjesto gradnje, planski dokument, urbanistička parcela, katastarska parcela

4 Idejno rješenje , idejni projekat, glavni projekat odnosno projekat izvedenog stanja objekta

5 Naziv privrednog društva, pravnog lica, odnosno preduzetnika koji je izradio tehničku dokumentaciju

6 Ime odgovornog lica u privrednom društvu , pravnog lica odnosno ime preduzetnika

7 Ime I prezime glavnog inženjera

ELEKTRONSKI POTPIS PROJEKTANTA	ELEKTRONSKI POTPIS REVIDENTA
--------------------------------	------------------------------

INVESTITOR ¹	„ROMULUS PARTNERS “ D.O.O. PODGORICA
-------------------------	---

OBJEKAT ²	VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT SA DJELATNOSTIMA - PR+2
----------------------	---

LOKACIJA ³	KAT.PARC. 3614/20 ,DIO U.P 128 DUP “ TITEX ” , KO PODGORICA III
-----------------------	--

DIO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE ⁴	ARHITEKTURA
---	--------------------

PROJEKTANT ⁵	“ČOVJEK I PROSTOR ” D.O.O. PODGORICA
-------------------------	--------------------------------------

ODGOVORNO LICE ⁶	arh.LJUBOMIR VUJOVIĆ dipl.inz.
-----------------------------	--------------------------------

GLAVNI INŽENJER ⁷	arh.LJUBOMIR VUJOVIĆ dipl.inz. BR.RJEŠENJA UPI 107/7- 463/2
------------------------------	--

-
- 1 Naziv/ime investitora
 - 2 Naziv projektovanog objekta
 - 3 Mjesto gradnje, planski dokument, urbanistička parcela, katastarska parcela
 - 4 Idejno rješenje , idejni projekat, glavni projekat odnosno projekat izvedenog stanja objekta
 - 5 Naziv privrednog društva, pravnog lica, odnosno preduzetnika koji je izradio tehničku dokumentaciju
 - 6 Ime odgovornog lica u privrednom društvu , pravnog lica odnosno ime preduzetnika
 - 7 Ime I prezime glavnog inženjera

SADRŽAJ:

- Obrazac 1
- Ugovor o izradi projektne dokumentacije
- Registracija preduzeca ,izvod CRPS,
- Polisa osiguranja preduzeća projektanta,
- Rjesenje o imenovanju glavnog inženjera ,
- Licenca vodećeg inženjera
- Izjava vodeceg inženjera – obrazac 3
- Elaborat parcelacije
- Projektni zadatak investitora
- Urbanisticko tehnicki uslovi /sa listom nepokretnosti i kopijom plana/
- Tehnički opis ,
- 3D prikaz objekta u realnom okruzenju

1. GRAFIČKA DOKUMENTACIJA

- Geodetska podloga	R 1:200
- Sira situacija /Orto snimak/	R 1:500
- Situacija	R 1:200
- Osnova prizemlja	R 1 :50
- Osnova I sprata	R 1 :50
- Osnova II sprata	R 1 :50
- Izgled krova	R 1 :50
- Presjek 1 - 1	R 1 :50
- Presjek 2 - 2	R 1 :50
- Presjek 3 - 3	R 1 :50
- Istocna Fasada	R 1 :50
- Juzna Fasada	R 1 :50
- Zapadna Fasada	R 1 :50
- Sjeverna Fasada	R 1 :50

UGOVOR

O

IZRADI IDEJNOG RJESENJA I GLAVNOG PROJEKTA

Zaključen dana 10.06.2022. god. između :

1. "Romulus partners"d.o.o. , ul.Vojislava Grujica br.35 ,Podgorica ,PIB 03127311 koje zastupa izvršni direktor Goran Radicevic (u daljem tekstu Narucilac)
2. "Čovjek i prostor"d.o.o. –ul.4 jul br.9 ,Podgorica ,PIB 02173263 koje zastupa izvršni direktor Ljubomir Vujović (u daljem tekstu : projektant)

Član 1.

PREDMET UGOVORA

Naručilac ustupa a projektant prihvata da izradi idejno rjesenje i glavni projekat za objekat viseporodnog stanovanja sa djelatnostima na kat.parc. 3614/20 , UP 128 –u zahvatu DUP-a "Titex"- KO Podgorica III, spratnosti Pr+2, sa bruto površinom od 780 m².

Član 2.

Vodeći projektant se obavezuje da Idejno rjesenje i Glavni projekat izradi u skladu sa važećim Zakonom o planiranju prostora i izgradnji objekta ("Službeni list Crne Gore", br. 064/17 od 06.10.2017, 044/18 od 06.07.2018, 063/18 od 28.09.2018,011/19 od 19.02.2019, 082/20 od 06.08.2020) i drugim pravilnicima i zakonskim propisima iz ove oblasti.

Član 3.

Glavni projekat se izrađuje na osnovu idejnog rješenja objekta prethodno usvojenog od strane glavnog gradskog arhitekta koji je izdaje saglasnost u skladu sa Zakonom o planiranju prostora i izgradnji objekta ("Službeni list Crne Gore", br. 064/17 od 06.10.2017, 044/18 od 06.07.2018, 063/18 od 28.09.2018,011/19 od 19.02.2019, 082/20 od 06.08.2020) i drugim pravilnicima i zakonskim propisima iz ove oblasti u svemu prema projektnom zadatku investitora i izdatim urbanističko tehničkim uslovima .

Idejno rjesenje i Glavni projekat će se raditi na osnovu dobijenih podloga od investitora i to :

1. Projektnog programa ,
2. Urbanističko tehničkih uslova ,
3. Geodetske podloge snimljene i ovjerene od strane licencirane geodetske organizacije ,i po potrebi elaborete parcelacije ,
4. Geomehanički elaborat ,

- Glavni projekat sadrži sledeće faze :

- Arhitektonski projekat ,
- Projekat konstrukcije ,
- Projekat hidrotehnike ,
- Elektro instalacije jake struje ,
- Elektroinstalacije slabe struje,
- Elaborat zaštite od požara ,

Član 4.

Naručilac i Vodeći projektant ce aneks ugovorom definisati cijenu i nacin placanja za usluge iz Clana 1 ovog ugovora.

Član 5.

Rok za izradu i predaju idejnog rjesenja Glavnom gradskom arhitekti je 20 radnih dana od dana prihvatanja i usvajanja rjesenja od strane investitora.

Rok za izradu glavnog projekta je 35 radnih dana od dana dobijanja saglasnosti od strane Glavnog gradskog arhitekta

Član 6.

Za slučaj eventualnog spora po ovom Ugovoru, ukoliko ga ugovorne strane ne riješe sporazumno, isti će se rješavati pred nadležnim sudom u Podgorici.

Član 7.

Ovaj ugovor je sačinjen u 4 (četiri) istovjetna primjerka, od kojih svaka ugovorna strana zadržava po 2 (dva) primjerka.

Potvrđujući navedeno, ugovorne strane su potpisale ovaj Ugovor u svoje ime i na dan naveden u gornjem tekstu.

Za Naručioca

"Romulus partners" d.o.o.



Goran Radicevic

M.P.

Za projektanta

"Čovjek i prostor" d.o.o.



Ljubomir Vujović

M.P.



IZVOD IZ CENTRALNOG REGISTRA PRIVREDNIH SUBJEKATA PORESKE UPRAVE

Registarski broj 5 - 0041483 / 010
PIB: 02173263

Datum registracije: 09.08.2002.
Datum promjene podataka: 26.04.2013.

"ČOVJEK I PROSTOR" D.O.O. ZA PROJEKTOVANJE, PROSTORNO PLANIRANJE, INŽENJERING I KONSALTING - PODGORICA

Broj važeće registracije: /010

Skraćeni naziv: ČOVJEK I PROSTOR
Telefon:
eMail:
Web adresa:
Datum zaključivanja ugovora: 25.02.1993.
Datum donošenja Statuta: 17.07.2002. Datum promjene Statuta: 24.04.2013.
Adresa glavnog mjesta poslovanja:
Adresa za prijem službene pošte: 4 JUL 9 PODGORICA
Adresa sjedišta: 4 JUL 9 PODGORICA
Pretežna djelatnost: 7112 Inženjerske djelatnosti i tehnicko savjetovanje
Obavljanje spoljno-trgovinskog poslovanja: NIJE UNEŠENO
Oblik svojine:
Porijeklo kapitala:
Upisani kapital: 0,00Euro (Novčani Euro, nenovčani Euro)
Stari registarski broj: 1-8343-00

OSNIVAČI:

MARIKA VUJOVIĆ 1806952455069 CRNA GORA

Uloga: Osnivač

Udio: % Adresa: 4 JUL 9 PODGORICA CRNA GORA

LICA U DRUŠTVU:

LJUBOMIR VUJOVIĆ 2211950210204

Adresa: 4 JUL 9 PODGORICA CRNA GORA

Uloga: Izvršni direktor

Ovlašćenja u prometu: ()

Ovlašćen da djeluje: Nepoznata odgovornost ()

LJUBOMIR VUJOVIĆ 2211950210204

Adresa: 4 JUL 9 PODGORICA CRNA GORA

Uloga: Ovlašćeni zastupnik

Ovlašćenja u prometu: ()

Ovlašćen da djeluje: POJEDINAČNO ()

Izdato: 17.07.2019 godine u 10:59h



NAČELNICA

Dušanka Vujisić

Dušanović M.

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA
DIREKTORAT ZA INSPEKCIJSKI NADZOR
I LICENCIRANJE

Direkcija za licenciranje

Broj: UPI 107/7-1500/2

Podgorica, 28.03.2018. godine

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

RJEŠENJE

1. IZDAJE SE »ČOVJEK I PROSTOR« d.o.o. Podgorica, LICENCA projektanta i izvođača radova.
2. Ova Licenca se izdaje na 5 (pet) godina.

O b r a z l o ž e n j e

Aktom, br.UPI 107/7-1500/2 od 21.03.2018.godine, »ČOVJEK I PROSTOR« d.o.o. Podgorica, obratila se ovom ministarstvu za izdavanje licence projektanta i izvođača radova.

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

- Rješenje Ministarstva održivog razvoja i turizma br. UPI 107/7-463/2 od 20.03.2018.godine, kojim je Ljubomiru Vujoviću, diplomiranom inženjeru arhitekture, iz Podgorice, izdata licenca ovlašćenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenja objekta;
- U Izvodu iz Centralnog Registra privrednih subjekata Poreske uprave kao izvršni direktor je upisan Ljubomir Vujović;
- Izvod iz Centralnog Registra Privrednih subjekata Poreske uprave za imenovano privredno društvo, registarski broj: 5 - 0041483/010 od 26.04.2013.godine.

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

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

Članom 3 stav 1 tačka 3 Pravilnika o načinu i postupku izdavanja, mirovanja licence i načinu vođenja registara licenci („Službeni list Crne Gore“ broj 79/17), utvrđene su vrste licenci, a između ostalih i licenca projektanta i izvođača radova, koja se izdaje privrednom društvu za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekta.

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

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

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

Saglasno izloženom, riješeno je kao u dispozitivu ovog rješenja.

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

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE

Nikola Petrović





lovćen

Filijala/O.J.: 1093
 Šifra zastupnika: 50677
 Kanal Prodaje: DIREKT

Broj Polise: ODG002732
 Novo/Obnova: ODG001704
 Veza sa Polisom:

**POLISA OSIGURANJA ODGOVORNOSTI****BROJ POLISE ODG002732**Ugovarač: **ČOVJEK I PROSTOR DOO, PODGORICA, JMBG/PIB: 02173263**Osiguravnik: **ČOVJEK I PROSTOR DOO, PODGORICA, JMBG/PIB: 02173263**TRAJANJE OSIGURANJA: Polisa važi od **17.12.2021 u 00:00** do **17.12.2022 00:00**

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

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

Osigurava se:	Suma Osiguranja €	Premija €
1. Opasnost: Projektantska odgovornost		
1.1. (P.O.- Odgovornost za fizička oštećenja i uništenja po uslovima US-odp (član 1. stav 1.) i odgovornost iz tehničkog nadzora "konsaltinga" po uslovima US-odp (član 1. stav 3)): Osiguranjem su pokriveni odštetni zahtjevi (zahtjevi za naknadu štete), ispostavljeni osiguraniku za štete nastale usled greške u tehničko računskim i statičkim osnovama, te izačunavanjima, kalkulacijama, konstrukciji i tehničkoj izradi projektne dokumentacije, ukoliko greška, za vrijeme pokrivanja osiguranja, ima za posledicu oštećenje ili uništenje osiguranog objekta (takozvana fizička oštećenja), koji se izvodi odnosno izgrađuje/montira po projektu kojeg je izradio osiguranik. Po ovim uslovima se pod objektima smatraju kako građevinski objekti tako i mašinska, električna i druga (ostala) oprema. Uključeno je osiguravajuće pokrivanje koje se odnosi na greške koje proizilaze iz tehničkog nadzora ili konsaltinga. Isključeno je pokrivanje za greške, odnosno troškove, koji nemaju za posledicu fizičko oštećenje, već potrebu za izradom, nabavkom ili ugradnjom novog elementa ili dijela. Isključeno je pokrivanje tokom garancije. Osiguranik kod svake štete učestvuje sa 10% od priznate štete a min 600€. Godišnji agregat jednostruki, 200.000,00€. Osiguranje se odnosi na predviđenu vrijednost projektnih radova u narednoj godini u iznosu od 50.000,00€. Prilog: upitnik koji predstavlja sastavni dio Ugovora o osiguranju..	200.000,00€	
A Minimalna premija 1.1. (175%)		175,00€
B Doplatka za uvećanu sumu osiguranja (150%)		262,50€
C Osiguravnik kod svake štete učestvuje sa 10% od priznate štete a min 600 EUR (0%)		
D Godišnji agregat jednostruki (20%)		-87,50€
E Popust za isključenje pokrivanja u periodu garancije (10%)		-35,00€
F trajanje do 1 godine (100%)		

Osiguranje ne pokriva osiguranje odgovornost izvođača radova. Sastavni dio polise je i Klausula o isključenju pokrivanja u vezi sa infektivnom bolešću (Covid-19) (KL-covid/20-12-cg)

BRUTO PREMIJA: 315€
 POREZ NA PREMIJU: 28.35€
 UKUPNA PREMIJA ZA NAPLATU: 343.35€

UGOVORENI NAČIN I DINAMIKA PLAĆANJA PREMIJE OSIGURANJA:

Način plaćanja prve uplate POPRFAK

0

1.	14.12.2021	343.35
----	------------	--------

Molimo vas da naznačeni iznos u ugovorenom roku uplatite na naš žiro račun: 510-8173-62 CKB; 530-1357-16 NLB; 535-4815-87 PB; 565-203-60 LB sa pozivom na broj: **R/ODG002732**

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

DABANOVIĆ NIKO



U Podgorica, 14.12.2021

"ČOVJEK I PROSTOR"
 konsalting
 Podgorica
 Ugovarač osiguranja

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



Na osnovu Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekta ("Službeni list Crne Gore", br. 064/17 od 06.10.2017, 044/18 od 06.07.2018, 063/18 od 28.09.2018, 011/19 od 19.02.2019, 082/20 od 06.08.2020) Pravilnika o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije za građenje objekta i statuta preduzeca „Čovjek i prostor“ d.o.o. iz Podgorice , donosim sledeće :

RJEŠENJE

O imenovanju **glavnog inženjera** za izradu idejnog rjesenja arhitekture viseporodicnog stambenog objekta sa djelatnostima Pr+2, na kat.parc. 3614/20 ,dijelu UP 128 , DUP „Titex“ investitor »Romulus partners » d.o.o.

Za **glavnog inženjera** imenuje se :

Ljubomir Vujović dip.inž.arh.

Imenovani ispunjava sve uslove u skladu sa članom 84.Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata („Sl.list RCG“, br. 064/17 od 06.10.2017) i Pravilnika o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije .

DIREKTOR :

arh .Ljubomir Vujović dipl.inž.

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA
DIREKTORAT ZA INSPEKCIJSKI NADZOR
I LICENCIRANJE

Direkcija za licenciranje

Broj: UPI 107/7-463/2

Podgorica, 20.03.2018. godine

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

RJEŠENJE

1. IZDAJE SE LJUBOMIRU VUJOVIĆU, diplomiranom inženjeru arhitekture, iz Podgorice, LICENCA ovlaštenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekta.
2. Ova Licenca se izdaje na neodređeno vrijeme.

Obrazloženje

Aktom, br. UPI 107/7-463/1 od 09.02.2018.godine, VUJOVIĆ LJUBOMIR, diplomirani inženjer arhitekture, iz Podgorice, obratio se ovom ministarstvu zahtjevom za izdavanje licence ovlaštenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekta.

Uz zahtjev imenovani je ovom ministarstvu dostavio sledeće dokaze:

- Lična karta (ovjerena fotokopija);
- Potvrda Arhitektonskog fakulteta u Skoplju br.1674 od 09.11.1976.godine (ovjerena fotokopija);
- Rješenje Ministarstva za ekonomski razvoj kojim se Ljubomiru M. Vujoviću izdaje licenca za izradu projekata arhitekture za arhitektonske objekte, projekata unutrašnje arhitekture, projekata uređenja terena, projekata unutrašnjih instalacija vodovoda i kanalizacije i dijela elaborata o procjeni uticaja zahvata na životnu sredinu za potrebe arhitektonskog projektovanja, br.03-10619/2 od 30.12.2008.godine;
- Potvrda izdata od strane »Čovjek i prostor« doo Podgorica br.08/18 od 08.02.2018.godine;
- Radna knjižica (ovjerena fotokopija);
- Uvjerenje Ministarstva pravde br.05/2-72-2509/18-58 od 16.03.2018.godine, da u kaznenoj evidenciji ne postoje podaci o osuđivanosti za imenovanog.

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

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

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

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

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

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

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

Saglasno izloženom, riješeno je kao u dispozitivu ovog rješenja.

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

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE

Nikola Petrović



OBRAZAC 3

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

OBJEKAT¹

OBJEKAT VISEPORODICNOG STANOVANJA SA DJELATNOSTIMA Pr+2

LOKACIJA²

KAT.PARC 3614 / 20, DIO U.P 128, DUP "TITEX ",KO PODGORICA III

VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE³

IDEJNO RJESENJE - ARHITEKTURA

ODGOVORNI PROJEKTANT⁴

arh.LJUBOMIR VUJOVIĆ dip.inž.

(IME I PREZIME)

I Z J A V L J U J E M

Da je ovaj projekat urađen u skladu sa :

- Zakonom o uređenju prostora i izgradnji objekata i podzakonskim aktima donesenim 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 projektanta)

Podgorica ,12.07.2022 .god.

(mjesto i datum)

MP⁵

(potpis odgovornog lica)

1 Naziv objekta koji se gradi

2 Mjesto gradnje, planski dokument, urbanistička parcela, katastarska parcela

3 Idejno rješenje , idejni projekat, glavni projekat odnosno projekat održavanja

4 Ime i prezime, stručno obrazovanje , broj licence

5 Pečat privrednog društva , pravnog lica odnosno preduzetnika



GEO-ING d.o.o.
PIB:03367797
PDV:30/31-24489-6
Ž.R.: 520-42701-12

e-mail:geoing.office@gmail.com

JUŽNA KAPIJA, PODGORICA, CRNA GORA, TEL: +382 (0)68 80 47 50 , 020 264 825

Uprava za katastar i državnu imovinu PJ Podgorica

U skladu sa Članom 138 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti

Imalac prava / korisnik **ROMULUS PARTNERS DOO**

adresa / telefon

u ime Firme "GEO-ING" iz Podgorice (licenca br. 01-012/21-14976/2) podnose:

PRIJAVU ZA PREGLED I OVJERU GEODETSKOG ELABORATA

Pregled i ovjera se odnosi na katastarsku parcelu br. 3612/3,3614/20 KO Podgorica

III

1. Parcelacija
2. Parcelacija po DUP-u
3. Snimanje objekta
4. Etažna razrada objekta
5. Djelimična parcelacija po DUP-u

Crna Gora
**UPRAVA ZA KATASTAR
I DRŽAVNU IMOVINU**
PODRUČNA JEDINICA PODGORICA

Primljeno:	27.06.2022 2120		
Org. jed.	Broj	Prilog	Vrijednost
	101-912/22-		2446 dz

Prilažemo uplate:

1. Naknada za pregled i ovjeru: na račun Uprave za katastar i državnu imovinu br. 832-1081-58 20.00€
2. RAT: na račun br. 832-1082-55 2.00€
3. Naknada za korišćenje podataka: na račun Uprave za katastar i državnu imovinu br. 832-1081-58 0.00€
4. RAT: na račun br. 832-1082-55 0.00€

PRIMIO :

PODNOŠILAC PRIJAVE

Dana: __.06.2022.god.



GEO-ING
geodezija inženjering konsalting



e-mail:geoing.office@gmail.com

JUŽNA KAPIJA, PODGORICA, CRNA GORA, TEL: +382 (0)68 80 47 50 , 020 264 825

GEO-ING d.o.o.

PIB:03367797

PDV:30/31-24489-6

Ž.R.: 520-42701-12

"GEO-ING" d.o.o.
Broj 31/22
Podgorica, 24.06 2022god.

ELABORAT ORIGINALNIH TERENSKIH PODATAKA

(PARCELACIJA PO DUP-U)

Katastarske parcele 3614/20 i 3612/3

OPŠTINA PODGORICA, KO Podgorica III

Naručilac:

ROMULUS PARTNERS D.O.O.

Obrađivač:

GEO-ING d.o.o.

jun, 2022. god.





GEO-ING
geodezija inženjering konsalting

e-mail:geoing.office@gmail.com

JUŽNA KAPIJA, PODGORICA, CRNA GORA, TEL: +382 (0)68 80 47 50 , 020 264 825

GEO-ING d.o.o.
PIB:03367797
PDV:30/31-24489-6
Ž.R.: 520-42701-12

U skladu sa Zakonom o državnom premjeru i katastru nepokretnosti
imalac prava / korisnik **ROMULUS PARTNERS d.o.o.**
adresa / telefon

OVLAŠĆUJE

Firmu "GEO-ING" iz Podgorice

DA VRŠI PROMJENE NA NEPOKRETNOSTIMA

Promjena se odnosi na katastarsku parcelu br. 3614/20 i 3612/3 KO Podgorica III

1. Parcelacija
2. Parcelacija po DUP-u
3. Snimanje objekta
4. Etažna razrada objekta
5. Etažna razrada posebnog dijela objekta
6. Omeđavanje katastarske parcele
7. Djelimična parcelacija po DUP-u

Podgorica,

Dana: 13.05.2022 god.

DAVALAC OVLAŠĆENJA

PIB

Skica lica mjesta

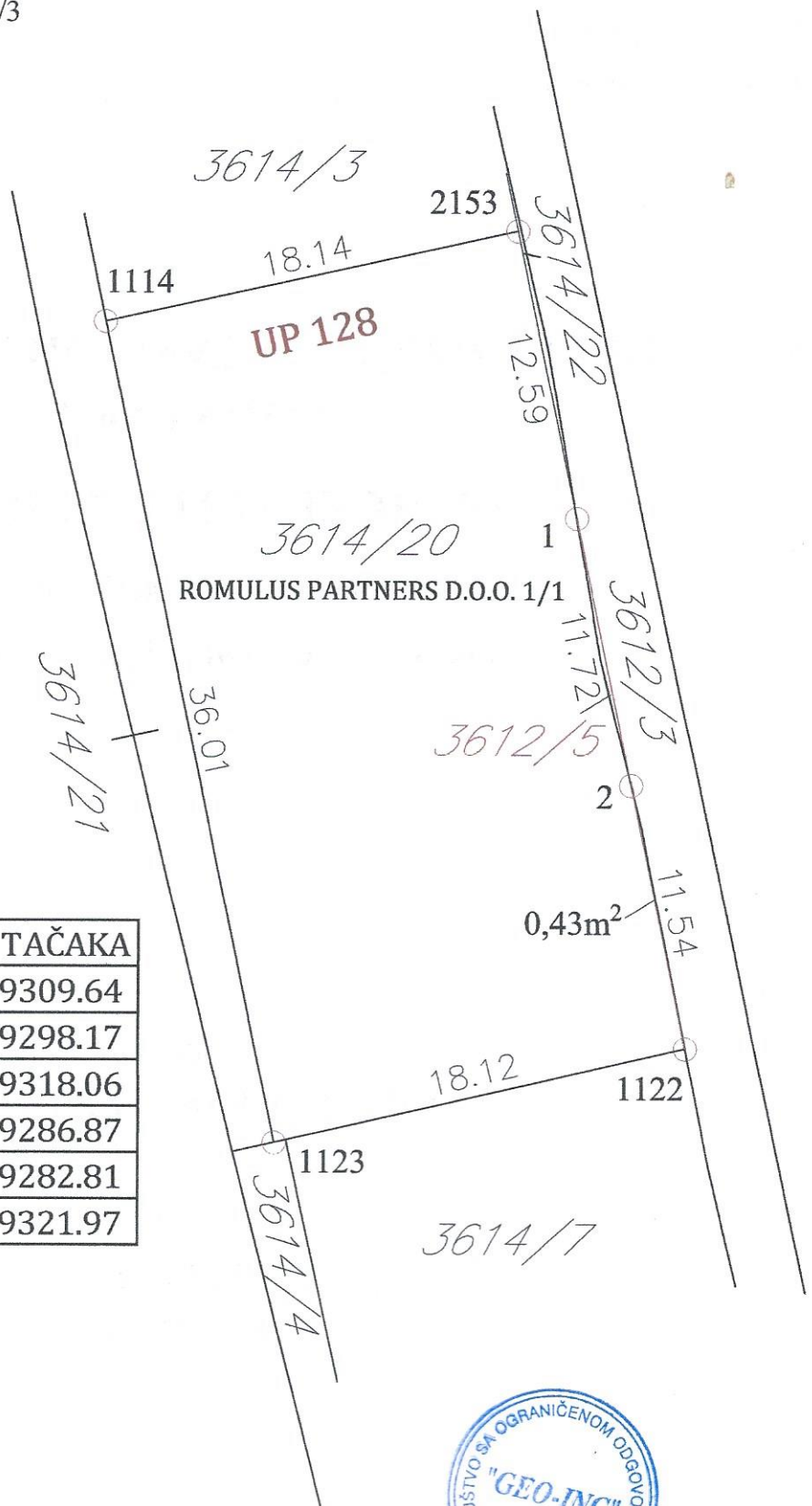
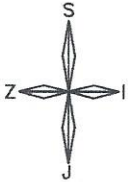
R=1:300

Opština: Podgorica

Katastarska opština: Podgorica III

Katastarska parcela: 3614/20 i 3612/3

Sp.prijava



KOORDINATE DETALJNIH TAČAKA		
1	6601988.27	4699309.64
2	6601990.66	4699298.17
1114	6601968.00	4699318.06
1122	6601993.01	4699286.87
1123	6601975.35	4699282.81
2153	6601985.70	4699321.97



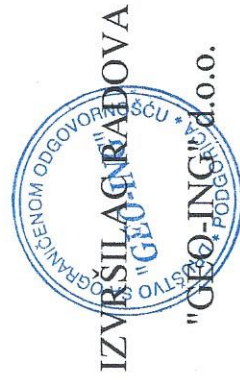
Mirna Tripković
Za "GEO-ING" doo
Tripković Milica, spec. sci. geodezije

Podgorica,
24.06.2022.god

CRNA GORA
Opština: Podgorica
Katastarska opština: Podgorica III

SPIŠAK PRIJAVA

Katastarske parcele br. 3614/20 i 3612/3



PODGORICA



GEO-ING d.o.o.
PIB:03367797
PDV:30/31-24489-6
Ž.R.: 520-42701-12

e-mail:geoing.office@gmail.com

JUŽNA KAPIJA, PODGORICA, CRNA GORA, TEL: +382 (0)68 80 47 50 , 020 264 825

TEHNIČKI IZVJEŠTAJ

Dana, 16.05.2022 godine na zahtjev **ROMULUS PARTNERS DOO** izvršena je parcelacija UP A128 po DUP-u „Titex“ za katastarske parcele br. 3614/20 i 3612/3 KO Podgorica III u Opštini Podgorica.

Koordinate urbanističke parcele UP A128 su preuzete iz Registra planskih dokumenata koje vodi Ministarstvo održivog razvoja i turizma na adersi www.planovidozvole.mrt.gov.me/lamp/.

Podgorica,
24.06.2022. godine

Za „GEO-ING“ doo
Tripković Milika, spec. sci. geodezije



CRNA GORA
UPRAVA ZA KATASTAR I DRŽAVNU IMOVINU

L I C E N C A

*Kojom se potvrđuje da je
Geodetska organizacija*

”GEO-ING” DOO PODGORICA

*ul. Južna kapija Zabjelo, lamela B, 1. sprat, stan br 3, Podgorica
dana 08.09.2021. godine,*

ispunila uslove za

IZVOĐENJE GEODETSKIH RADOVA NA ODRŽAVANJU

DRŽAVNI PREMJER, KATASTAR NEPOKRETNOSTI I VODOVA

Broj licence:01-012/21-14976/2

Datum,08.09.2021.g.



VD DIREKTOR
Koča Đurišić



CRNA GORA
UPRAVA ZA KATASTAR I DRŽAVNU IMOVINU

L I C E N C A

*Kojom se potvrđuje da je
Geodetska organizacija*

”GEO-ING” DOO PODGORICA

*ul. Južna kapija Zabjelo, lamela B, 1. sprat, stan br 3, Podgorica
dana 08.09.2021. godine,*

ispunila uslove za

PROJEKTOVANJE GEODETSKIH RADOVA

**OSNOVNI GEODETSKI RADOVI, DRŽAVNI PREMJer
KATASTAR NEPOKRETNOSTI I VODOVA**

Broj licence:01-012/21-14976/1
Datum,08.09.2021.g.



VD DIREKTOR
Koča Đurišić



Broj:01-012/21-31620/1
Datum, 13.12.2021.g.

OSNOVNI GEODETSKI RADOVI, DRŽAVNI PREMIJER
KATASTAR NEPOKRETNOSTI I VODOVA

IZVODENJE GEODETSKIH RADOVA

položio stručni ispit i stekao ovlaštenje za

dana 10.12.2021.godine

Dipl.ing.geodezije, rođen dana 23.04.1985.godine, u Nikšiću-Crna Gora,

TRIPKOVIĆ VIDOMIR MILIKA

Kojim se potvrđuje da je

OVLASŃENJE

CRNA GORA
UPRAVA ZA KATASTAR I DRŽAVNU IMOVINU





Broj:01-012/21-31620/2
Datum, 13.12.2021.g.

OSNOVNI GEODETSKI RADOVI, DRŽAVNI PREMIJER
KATASTAR NEPOKRETNOSTI I VODOVA

PROJEKTOVANJE GEODETSKIH RADOVA

položio stručni ispit i stekao ovlaštenje za

dana 10.12.2021.godine

Dipl.ing.geodezije, rođen dana 23.04.1985.godine, u Nikšiću-Crna Gora,

TRIPKOVIĆ Vidomir MILIKA

Kojim se potvrđuje da je

OVLASĆENJE

CRNA GORA
UPRAVA ZA KATASTAR I DRŽAVNU IMOVINU



PROJEKTI ZADATAK

Za izradu idejnog rješenja objekta viseporodичnog stanovanja sa djelatnostima Pr+2
u zahvatu DUP –a „Titex“ , U.P 128 na kat. parc.br. 3614/20 ,
KO Podgorica III .

Za izradu projektne dokumentacije- idejnog rješenja Za izradu idejnog rješenja objekta viseporodичnog stanovanja sa djelatnostima Pr+2 u zahvatu DUP –a „Titex“ , U.P 128 na kat. parc.br. 3614/20 , KO Podgorica III .pristupa se izradi ovog projektnog zadatka.

• ARHITEKTONSKO – GRADJEVINSKI DIO

Ovaj dio projektnog zadatka je rađen prije svega, da definiše pristup projektovanju idejnog rješenja arhitekture za objekat viseporodичnog stanovanja sa djelatnostima , spratnosti Pr+2 na kat.parceli br. 3614/20 - Izmjene i dopune u Podgorici Projektantu su obezbijedjeni potrebni podaci i uslovi za projektovanje objekta i to:

1. Urbanističko tehnički uslovi br. 08-332/22-1015 izdatih od strane Sekretarijata za planiranje prostora i održivi razvoj - Glavni grad Podgorica ,
2. Geodetsku podlogu izradjenu od licencirane geodetske organizacije
4. List nepokretnosti je sastavni dio UT uslova ,kao dokaz o vlasnistvu
5. Ovaj projektni zadatak

Objekat projektovati kao slobodnostojeći ,na urbanističkoj parceli 128 koju čini kat.parcela 3614/20 , DUP “ Titex ” izmjene i dopune .

Projektovani objekat treba da se kvalitetno uklapa u postojeci ambijent , a pri tom poštujući parametre zadate dobijenim Urbanističko tehn.uslovima.

Objekat projektovati sa 1 ulazom sa max. dozvoljenom spratnošću Pr+2 ,a prema regulaciji iz DUP-a .

U prizemnom dijelu predvidjeti kancelarijske prostore ,a na prvom i drugom spratu predvidjeti stambene jedinice razlicitih struktura.

Parkiranje predvidjeti naslobodnom dijelu urb.parcele i a sve u cilju zadovoljavanja potrebnog broja parking mjesta za objekat.

Objekat treba da zadovolji funkcionalni i oblikovani koncept svojim arhitektonskim rješenjem.

Za untrasnju komunikaciju predvidjeti lift i stepeniste.

Konstrukciju objekta predvidjeti kao skeletni sistem sa armirano betonskim stubovima i gredama.Pri izradi projekta konstrukcije koristiti sve vazece Pravilnike i Zakone iz ove oblasti.

Materijal za spoljasnju i untrasnu obradu i opremu objekta predvidjeti visokog kvaliteta.

Primljeni materijali moraju biti u okviru važećih standarda i propisa.
Za spoljnu obradu objekta upotrijebiti materijale koji su trajni i otporni na atmosferske uticaje, a imajući u vidu mikroklimat predvideti termoizolacionu fasadu-“Demit”.

Krov projektovati kao dvovodni ,malog nagiba , riješen celicnom konstrukcijom oslonjenoj na armirano betonskoj ploči , sa pokrivačem od aluminijumskog TR lima.

Fasadne otvore izvesti od PVC profila sa prekinutim toplotnim mostom.
Unutrašnju obradu zidova i plafona u stanovima predvideti “Jupol”-om
Podovi stambenog dijela su u zavisnosti od namjene prostorija:
Hrastov parket i keramika.

Odvod vode sa krova riješiti horizontalnim pocinkovanim olucima u betonskom koritu, kao i vertikalnim pocinkovanim olucima.

Podgorica ,15.06.2022.

Investitor ,

“Romulus partners” d.o.o. Podgorica







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

VOJISLAVA GRUJIĆA
35
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: D 08-332/22-1015

11. Jul 2022. godine

ROMULUS PARTNERS d.o.o. iz Podgorice

Poštovani,

Na vaš zahtjev broj D08-332/22-1015, dostavljamo vam dva primjerka urbanističko-tehničkih uslova broj D08-332/22-1015 od 20. jun 2022. godine, za izradu tehničke dokumentacije za UP 218, zona A, u zahvatu DUP-a „Titex“ u Podgorici, sa tehničkim uslovima priključenja na gradski vodovod i kanalizaciju broj 113UP1-02/041/22-5136/2 od 09.07.2022. godine izdatim od d.o.o „Vodovod i kanalizacija“ iz Podgorice.

Takodje Vas obavještavamo da je provjerom Registra planske dokumentacije Ministarstva ekologije, prostornog planiranja i urbanizma, utvrđeno je da se DUP „Tirex“ u Podgorici nalazi u navedenom Registru.

S poštovanjem,

Prilog: kao u tekstu



OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE
Betii Radović, dipl.ing.arh.

Betii Radović



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

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

Broj: D 08-332/22-1015
Podgorica, 27. jun 2022. godine

**Odjeljenje za plansku dokumentaciju i
Urbanističko tehničke uslove**

na osnovu člana 74. Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata (Sl.list CG, br. broj 64/17, 44/18, 63/18,11/19 i 82/20), Uredbe o povjeravanju dijela poslova Ministarstva ekologije, prostornog planiranja i urbanizma jedinicama lokalne samouprave ("Službeni list Crne Gore", br.87/18, 28/19, 75/19, 116/20. 76/21), Detaljnog urbanističkog plana „Titex“ (Sl.list CG-opštinski propisi br.32/18), evidentiran u Registru planske dokumentacije Ministarstva ekologije, prostornog planiranja i urbanizma na dan 27.06.2022. godine i podnijetog zahtjeva.

IZDAJE URBANISTIČKO TEHNIČKE USLOVE

**za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju novog objekta na urbanističkoj parceli UP 218 ,
urbanistička zona A u zahvatu DUP-a „Titex“u Podgorici**

Podnosilac zahtjeva:

ROMULUS PARTNERS d.o.o. iz Podgorice

Postojeće stanje:

Katastarska parcela br. 3614/20 KO: Podgorica III, prema listu nepokretnosti prepis broj 8408, površine je 650m², neizgrađena je i bez tereta i ograničenja.

U prilogu ovih UTU su i list nepokretnosti i kopija plana.

Uvidom u važeću plansku dokumentaciju utvrđeno je da se katastarska parcela broj 3614/20 KO: Podgorica III, nalazi u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Titex“, u daljem tekstu DUP „Titex“ u Podgorici.

Planirano stanje lokacije:

DUP-om „Titex“ na prostoru katastarske parcele br. 3614/20 KO: Podgorica III, formirana je urbanistička parcela broj UP218, koja je definisana koordinatama tačaka u skladu sa grafičkim prilogom "Plan parcelacija i regulacije", površine je 651,81 m².

Na grafičkom prilogu "Parcelacija i regulacija" grafički su prikazane granice urbanističkih parcela.

Ovim prilogom definisane su i gradjevinske linije.

Uslovi za parcelaciju:

Prilikom izrade plana parcelacije vođeno je računa o vlasničkoj strukturi zemljišta. Izmjene su se javile u dijelu usklađivanja postojeće katastarske parcelacije i trasa saobraćajnica koje uokviruju urbanističke blokove.

Predloženi grafički plan parcelacije predstavlja rješenje na osnovu kojeg će se sprovoditi planski dokument. Ukoliko na postojećim granicama parcela dođe do neslaganja između zvaničnog katastra i plana, mjerodavan je postojeći katastar.

Građevinska linija definiše liniju do koje se može graditi i definisana je grafički na prilogu parcelacije.

Građevinska linija za nove objekte je linija do koje je dozvoljena gradnja i unutar koje se objekat razvija i oblikuje. Definisana je u odnosu na saobraćajnicu, što omogućava očitavanje neophodnih elemenata za prenošenje na teren.

Građevinska linija podzemne etaže može biti do min. 1,00m od susjedne parcele.

SMJERNICE ZA PRIMJENU PLANA:

- Uslovi su urađeni po urbanističkim parcelama i po namjenama planiranog prostora, što daje mogućnost jednostavnijeg tumačenja i primjene Plana.
- Urbanistička parcela je osnovni prostorni element Plana na kome se najdetaljnije mogu sagledati mogućnosti konkretnog prostora. Sve parcele su posebno numerisane.
- Da bi se dobila cjelovita slika o stanju lokacije iz plana, obavezno treba proučiti grafičke priloge koji daju osnovne informacije o lokaciji.
- U tekstualnom i tabelarnom dijelu se nalaze bliže odrednice i mogućnosti tražene lokacije.
- Vrijednosti BGP, površina pod objektom i spratnosti iskazane u tabelarnom dijelu su maksimalne vrijednosti, što znači da mogu biti i manje po potrebi investitora
- *Ukoliko se Investitor odluči za faznu realizaciju po konstruktivnim i funkcionalnim cjelinama-lamelama, obavezna je izrada idejnog rješenja za objekat u cjelini u kome će biti jasno naznačene faze realizacije.*
- Nivelacioni plan je urađen na osnovu kota terena prezentiranih na geodetskoj podlozi i tehničkih propisa. Predloženim nivelacionim rješenjem postignuti su nagibi saobraćajnica koji su dovoljni za odvođenje površinskih voda do slivnika atmosferske kanalizacije i dalje do recipijenta.
- 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 obezbijedi odvođenje atmosferskih voda sa lokacije principom samoodvodnjavanja.
- Urbanističke parcele date u grafičkim priložima mogu se udruživati u okviru iste namjene ukoliko je to zahtjev investitora uz poštovanje planskih parametara za datu namjenu.

U skladu sa članom 102 ***“Pravilnika o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta, kriterijumima namjene površina, elementima urbanističke regulacije i jedinstvenim grafičkim simbolima”*** „ definisano je:

Podrum je podzemna etaža čiji vertikalni gabarit ne može nadvisiti relevantnu kotu terena 0.00m, čiji je horizontalni gabarit definisan građevinskom linijom GLO i ne može biti veći od urbanističke parcele.

Suteren 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 GL 1. Suteren 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. Suteren 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.

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

Ukoliko krovna konstrukcija i visina sljemena omogućavaju organizovanje prostora u svrhu stanovanja, taj prostor ulazi u obračun BGP 100%.

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 CG, br.24/10 i i 33/14“) i Crnogorskim standardom MEST EN 15221-6.

BGP za objekat u cjelini dat kroz tabelarni dio plana (za sve namjene površina) važi ukoliko se obezbijedi potreban broj parking mjesta prema smjernicama iz faze saobraćaja, u suprotnom se BGP koriguje u skladu sa ostvarenim brojem parking mjesta.

Namjena, regulacija i nivelacija, gabariti i oblikovanje prostora:

DUP-om „Titex“ za urbanističku parcelu UP128 planirana namjena površina je SS - površina za stanovanje srednje gustine.

Uslovi za objekte na površinama za stanovanje srednjih gustina:

Planirani objekti:

U okviru ove namjene planirana je izgradnja objekata višeporodičnog stanovanja sa djelatnostima. U prizemlju objekata je planirano poslovanje i komercijalni sadržaji.

- Minimalna urbanistička parcela za namjenu površine za stanovanje srednje gustine je 500m² i tada važe parametri 0.4/1.20, dok za urbanističke parcele manje od 500m² primijenjeni su manji parametri 0.4/1.00.
- Kota prizemlja dozvoljena je do **1, 00 m** od kote terena.
- Objekte graditi kao slobodnostojeće objekte na parceli.
- Parkiranje obezbijediti u okviru objekta ili na otvorenom parking prostoru u okviru parcele.
- Gradnju do maksimalne spratnosti moguće je izvoditi fazno, a što treba podržati adekvatnom tehničkom dokumentacijom, svaka faza mora predstavljati arhitektonsku cjelinu.
- Ako se podrumaska etaža koristi za parkiranje gabarit može biti do min. 1,00m do susjedne parcele, ili na manju udaljenost uz prethodnu saglasnost susjeda
- Krovovi objekata su kosi ili ravni, krovni pokrivači adekvatni konstrukciji krova i nagibu.
- Spratnost objekata data je u grafičkom prilogu i tabeli uz mogućnost izgradnje podruma za garažni prostor, gdje konfiguracija terena to dozvoljava.
- Najveća visina za stambene etaže je do 3,5 m, za garaže i tehničke prostorije je 3 m, a za poslovne etaže je 4.5m računajući između gornjih kota međuspratnih konstrukcija.
- Građevinska linija na urbanističkim parcelama na kojima je planirana nova izgradnja definisana je na grafičkom prilogu „Parcelacija“.
- Udaljenje objekta od granice susjedne parcele je minimum **2 m**.
- Ukoliko nema uslova za planiranje slobodnostojećih objekata na adekvatnom rastojanju, predvidjeti spajanje objekata odnosno gradnju dvojnih objekata ili objekata u nizu;
- Ukoliko podrumске i suterenske etaže služe za obezbjeđenje potrebnog kapaciteta mirujućeg saobraćaja unutar parcele i kao takve rasterećuju javne površine istih sadržaja, ne računaju se u bruto razvijenu građevinsku površinu po kojoj se obračunava indeks izgrađenosti. U bruto razvijenu građevinsku površinu ne obračunavaju se tehnički servisni prostori neophodni za funkcionisanje podzemne garaže i tehnički sistemi objekata, za razliku od ostalih funkcionalnih cjelina (magacini, ostave, poslovni prostori), u skladu sa Pravilnikom o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta, član 111 .

- Ukoliko je krov podzemne garaže ozelenjen i parterno uređen njen gabarit ne ulazi u proračun procenta zauzetosti parcele, već se smatra uređenom zelenom površinom.
- Zelena površina na krovu garaže ne podrazumijeva samo sadnju travnjaka i formiranje ekstenzivnog tipa zelenog krova, već se mora obezbijediti dovoljna dubina supstrata (1m i više) za sadnju višijeg drveća i to u nivou kote terena, a ne u izdignutim žardinjerama;
- U projektovanju objekata koristiti savremene materijale i likovne izraze. U oblikovnom smislu novi objekti treba da budu uklopljeni u ambijent uz primjenu kvalitetnih materijala i savremenih arhitektonskih rješenja
- min. 20% površine urbanističke parcela mora biti pod zelenilom
- 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.
- **Maksimalni Indeks zauzetosti 0,4.**
- **Maksimalni Indeks izgrađenosti 1,2.**

POSTOJEĆI PARAMETRI:

Broj UP	Površina UP (m ²)	Broj objekta	Postojeći sadržaji	Spratnost	Broj etaža	Površina prijemlja glavnog objekta (m ²)	Površina prijemlja pomoćnog objekta (m ²)	BGP GLAVNOG OBJEKTA (m ²)	BGP POMOĆNOG OBJEKTA m ²	Površina pod objektom ukupna (m ²)	BGP ukupna (m ²)	IZ	II
UP128	652												

PLANIRANI PARAMETRI

Površina pod objektom (m ²)	INDEKS ZAUZETOSTI	Ukupna BGP (m ²)	INDEKS IZGRADENOSTI	Broj stambenih jedinica	Max. planirana spratnost	Namjena površina
261	0,40	782	1,20	4	P+2	SS

Opšti uslovi za pejzažno uređenje

- Svaki objekat (arhitektonski, građevinski, saobraćajni), urbanistička parcela, treba da ima i pejzažno uređenje;
- Funkcionalno zoniranje slobodnih površina;
- Uspostavljanje optimalnog odnosa između izgrađenih i slobodnih zelenih površina;

- U toku izrade projektne dokumentacije izvršiti inventarizaciju, taksaciju i valorizaciju (vrijednovanje zdravstvenog stanja i dekorativnosti, sa predlogom mjera njege) postojećeg biljnog fonda. Sačuvati i uklopiti zdravo i funkcionalno zelenilo. Postojeće zelenilo mora biti prikazano u tehničkoj dokumentaciji u okviru uređenja terena;
 - Prirodno zelenilo sačuvano u vidu masiva i pojedinačna reprezentativna stabala treba da čini okosnicu zelenog fonda budućih projektnih rješenja pa ga treba maksimalno zaštititi prilikom građevinskih radova. Zaštita se vrši postavljanjem zaštitnih ograda u toku pripremnih radova.
 - Na mjestima gdje nije moguće uklapanje i zadržavanje kvalitetnog zelenila planirati njihovo presađivanje (kod vrsta koje podnose presađivanje);
 - U slučajevima gdje kvalitetno i vrijedno zelenilo nije moguće presaditi, dispoziciju objekata na UP treba prilagoditi postojećem zelenilu,
 - Pejzažno uređenje uskladiti sa trasama podzemnih instalacija;
 - Ispod trase dalekovoda ne saditi visoko drveće;
 - Koristiti reprezentativne, visokodekorativne, autohtone biljne vrste i odomaćene alohtone vrsta otporne na ekološke uslove sredine, rasadnički odnjegovane u kontejnerima;
 - Karakteristike sadnica drveća za ozelenjavanje:
 - min. visina sadnice od 2,5 - 3 m,
 - min. obim stabla na visini od 1m, od 12-14 cm.
 - Predvidjeti urbano opremanje, rasvjetu zelenih površina, sisteme za navodnjavanje i održavanje svih zelenih površina i protivpožarnu zaštitu;
 - Uređenje vršiti na osnovu projektnog rješenja.
- Minimalni procenat urbanističke **parcele 20-30%**.

Uređenje terena:

Sastavni dio projektne dokumentacije je i projekat uređenja terena za pripadajuću lokaciju. Istim će se definisati svi potrebni sadržaji koji obuhvataju: unutrašnje saobraćajne površine, hortikulturno uređenje sa urbanom opremom i mobilijarom.

Lokaciju nivelisati tako da se pristupnom saobraćajnicom i susjednim parcelama predstavlja prostornu cjelinu, uz uslova da projektovani nagibi riješe pitanje odvodnjavanja površinskih voda prema ulici.

OSTALI USLOVI:

1. Proračune za objekat raditi na IX (deveti) stepen seizmičkog intenziteta po MCS skali. Projektom predvidjeti sve potrebne mjere zaštite od požara, kao i druge uslove za zaštitu od elementarnih nepogoda i tehničko-tehnoloških i drugih nesreća, u skladu sa vežećim propisima i od nadležnog organa pribaviti saglasnost na isti.

2. Ukoliko se planira djelatnost koja može imati značajni uticaj na životnu sredinu i zdravlje ljudi, potrebno je projekat uskladiti sa Zakonom o procjeni uticaja na životnu sredinu odnosno pristupiti izradi Elaborata u skladu sa navedenim Zakonom.

3. Potrebno je omogućiti pristup licima smanjene pokretljivosti i licima sa invaliditetom u sve objekte koji svojom funkcijom podrazumijevaju prisustvo građana. Kroz objekte gdje je omogućen rad licima sa invaliditetom neophodno je obezbijediti uslove za njihovo nesmetano kretanje, rad i boravak, u skladu sa važećim zakonskim propisima.

4. Prije izrade tehničke dokumentacije investitor je obavezan, shodno članu 7 Zakona o geološkim istraživanjima („Sl.list RCG", broj 28/93, 27/94 i 26/07) izraditi Projekat o geološkim istraživanjima i obezbjediti Elaborat o rezultatima izvršenih geomehaničkih istraživanja tla za predmetnu lokaciju.

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

- srednju godišnju temperaturu od 15,5°C (prosječno najhladniji mjesec je januar sa 5°C), a najtopliji jul sa 26,7°C),
- 2450 sunčanih sati (102 dana), (najsunčaniji mjesec je juli, a najmanje sunčan mjesec je decembar),
- srednji godišnji prosjek padavina od 169 mm (najveši u decembru 248 mm, najmanji u julu 42 mm),
- prosječnu relativnu godišnju vlažnost vazduha 63,6% (max. vlažnost je u novembru 77,2%, a min. u julu 49,4%),
- dominantan sjeverni vjetar sa max. brzinom od 34,80 m/sec (123km/h), sa pritiskom od 75,7 kp/m², najčešće u zimskom periodu sa prosječno 20,8 dana,
- srednji vremenski period u kome je potrebno grijanje je od 10. novembra do 30. marta. Prije projektovanja navedene podatke potrebno je provjeriti i kompletirati od Republičkog hidrometeorološkog zavoda Podgorica.

INFRASTRUKTURA:

6. Priključenje objekta na javnu saobraćajnu mrežu obezbijediti prema uslovima datim u grafičkom prilogu „Saobraćaj" ovih uslova, u skladu sa propisima.

Kolski pristup urbanističkoj parceli omogućen je preko planirane saobraćajnice .

Kolski prilaz i parking prostor treba da čini sastavni dio Glavnog projekta.

Parkiranje:

Parkiranje u granicama plana rješavano je u funkciji planiranih namjena. Namjena površina na prostoru predmetnog plana je stanovanje srednje gustine. U konceptu se predviđa da se mjesta za stacioniranje vozila obezbijede na sopstvenim urbanističkim parcelama, u dvorištima uz objekte i u garažama u objektima.

Pri gradnji novih i rekonstrukciji postojećih objekata obaveza je Investitora 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. 2,20m, a optimalno 3m (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.

7. Projektovanje elektroenergetskih instalacija i napajanje predmetnog objekta električnom energijom izvesti prema grafičkom prilogu ovih uslova. Električne instalacije projektovati i izvesti u skladu sa vežećim propisima i standardima i na iste pribaviti saglasnost od nadležnog preduzeća. Mjesto i način priključenja objekta na elektroenergetsku mrežu odrediće nakon izrade projektne dokumentacije stručne službe CEDIS-a.

8. Instalacije vodovoda i kanalizacije projektovati u svemu prema važećim propisima i normativima za tu vrstu objekata, a priključiti ih na gradsku distributivnu mrežu prema uslovima d.o.o. "Vodovod i kanalizacija" - Podgorica.

U prilogu se daju trase postojećih i DUP-om planiranih vodova.

Projekat hidrotehničkih instalacija raditi u skladu sa važećim tehničkim propisima i normativima.

9. Priključenje predmetnog objekta na tk mrežu investitor će izvesti prema grafičkom prilogu ovih uslova. Tk instalacije projektovati i izvesti u skladu sa vežećim propisima i standardima i na iste pribaviti saglasnost od nedležnog preduzeća.

10. Glavni projekat raditi u skladu sa ovim uslovima, uslovima javnih preduzeća za oblast infrastrukture, važećem Zakonu, vežećim tehničkim propisima, normativima i standardima za projektovanje, izgradnju i korišćenje ove vrste objekata, a na osnovu projektnog zadatka investitora.

OBRADILA :

Arh. Beti Radović, dipl.ing.

B. Radović

Obrada grafičkih priloga :

Branko Šofranac, teh.

Branko Šofranac

PRILOZI:

- Grafički prilozi iz planskog dokumenta
- Tehnički uslovi u skladu sa posebnim propisima
- List nepokretnosti i kopija katastarskog plana



OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE

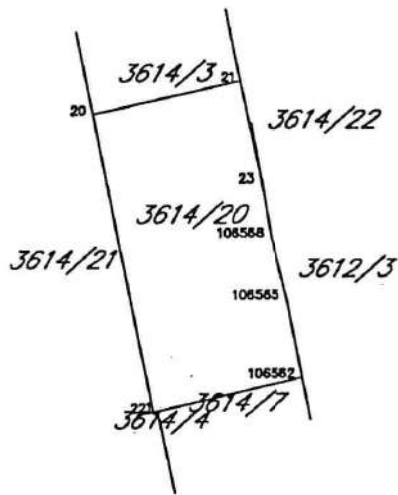
Arh. Beti Radović, dipl.ing

B. Radović



SKICA PARCELA

Razmjera 1: 1000



Obradio:

[Handwritten signature]

3614-20

UPRAVA ZA KATASTAR I DRŽAVNU IMOVINU CRNE GORE ***

PODRUCNA JEDINICA: PODGORICA

KO: PODGORICA III, R 1:1000

Po zahjevu broj: 101-917/22-2438, od: 24.06.2022. godine

izdajemo slijedece koordinate detaljnih tacaka katastarskih parcela
ocitane graficki sa digitalnog plana

Katbase v2022.5.6 - (2) EKSPORT PODATAKA 24.06.2022 13:42

1	6601975.86	4699282.93	0.00
20	6601968.00	4699318.06	0.00
21	6601985.70	4699321.97	0.00
22	6601975.35	4699282.81	0.00
23	6601988.21	4699309.97	0.00
106562	6601993.01	4699286.87	0.00
106565	6601991.14	4699296.22	0.00
106568	6601989.32	4699303.56	0.00

Parcela: 3614/20 (P=650)

Frontovi:

od do dužina(m)

20-21 18.13

21-23 12.26

23-106568 6.51

106568-106565 7.56

106565-106562 9.54

106562-1 17.60

1-22 0.52

22-20 36.01

Obradio:





UPRAVA ZA KATASTAR
I DRŽAVNU IMOVINU

CRNA GORA
UPRAVA ZA KATASTAR I DRŽAVNU IMOVINU

176000000089



101-919-29303/2022

PODRUČNA JEDINICA
PODGORICA

Broj: 101-919-29303/2022

Datum: 24.06.2022.

KO: PODGORICA III

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 8408 - 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
3614	20		36	23/06/2022	ZABJELO	Livada 4. klase KUPOVINA		650	3.06
								650	3.06
Ukupno									

Podaci o vlasniku ili nosiocu			Prava	Obim prava
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto		Svojina	1/1
0000003127311 0	DOO ROMULUS PARTNERS PODGORICA VOJISLAVA GRUJIĆA 35 PODGORICA 0		Svojina	1/1

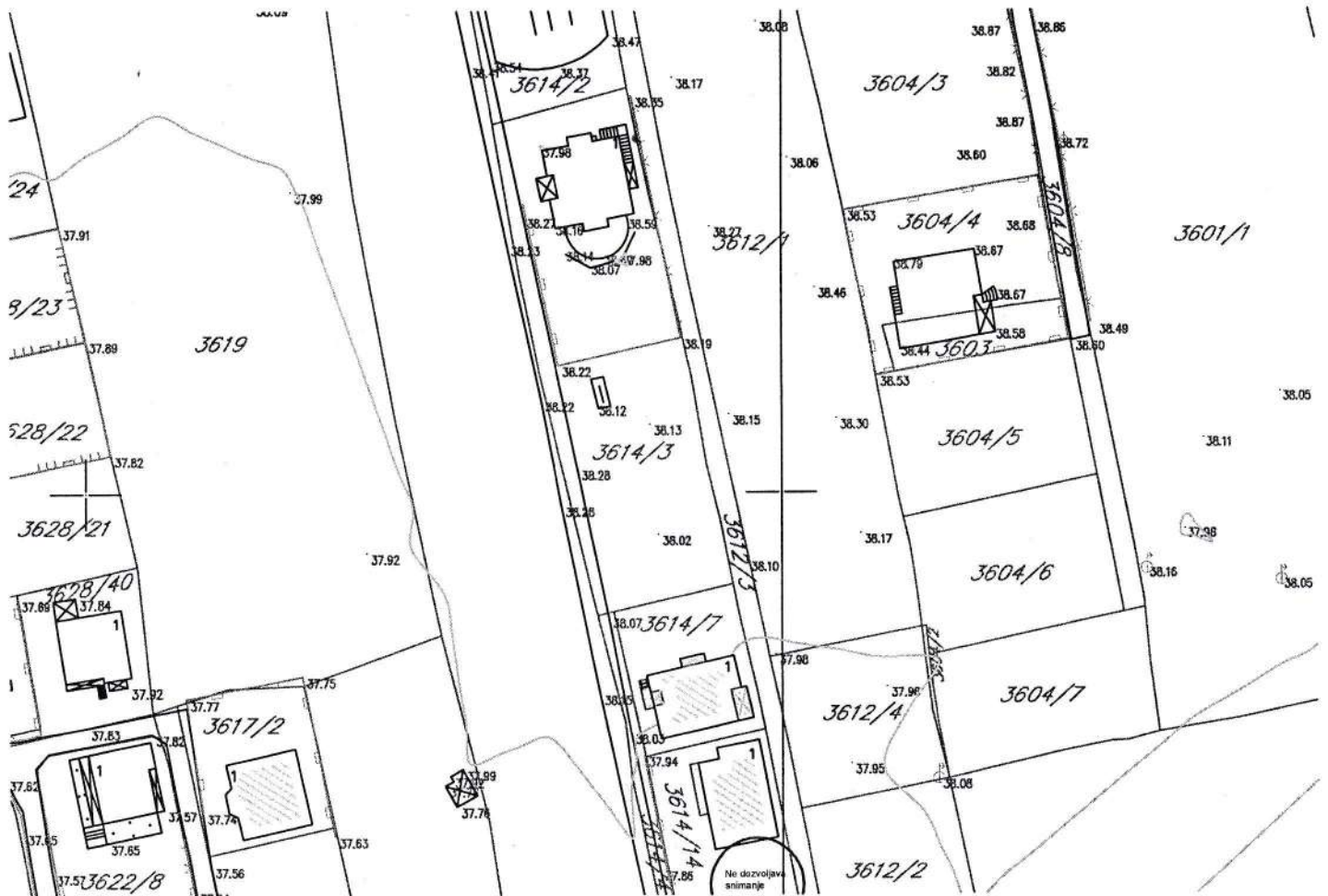
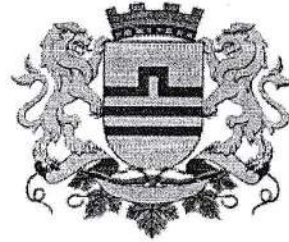
Ne postoje tereti i ograničenja.

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 Bobić
Slavica Bobić, dipl. prav.

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

Broj: 08-332/22-1015
Podgorica, 29.06.2022.godine



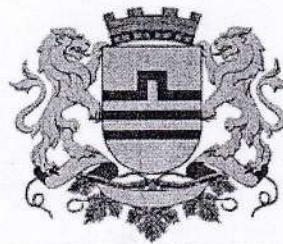
GRAFIČKI PRILOG –Geodetska podloga

Izvod iz DUP-a „Titex “ u Podgorici
Za urbanističku parcelu 128,zona A

01

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

Broj: 08-332/22-1015
Podgorica, 29.06.2022.godine



neuređene zelene i slobodne površine (42,90%)

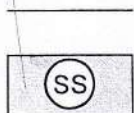
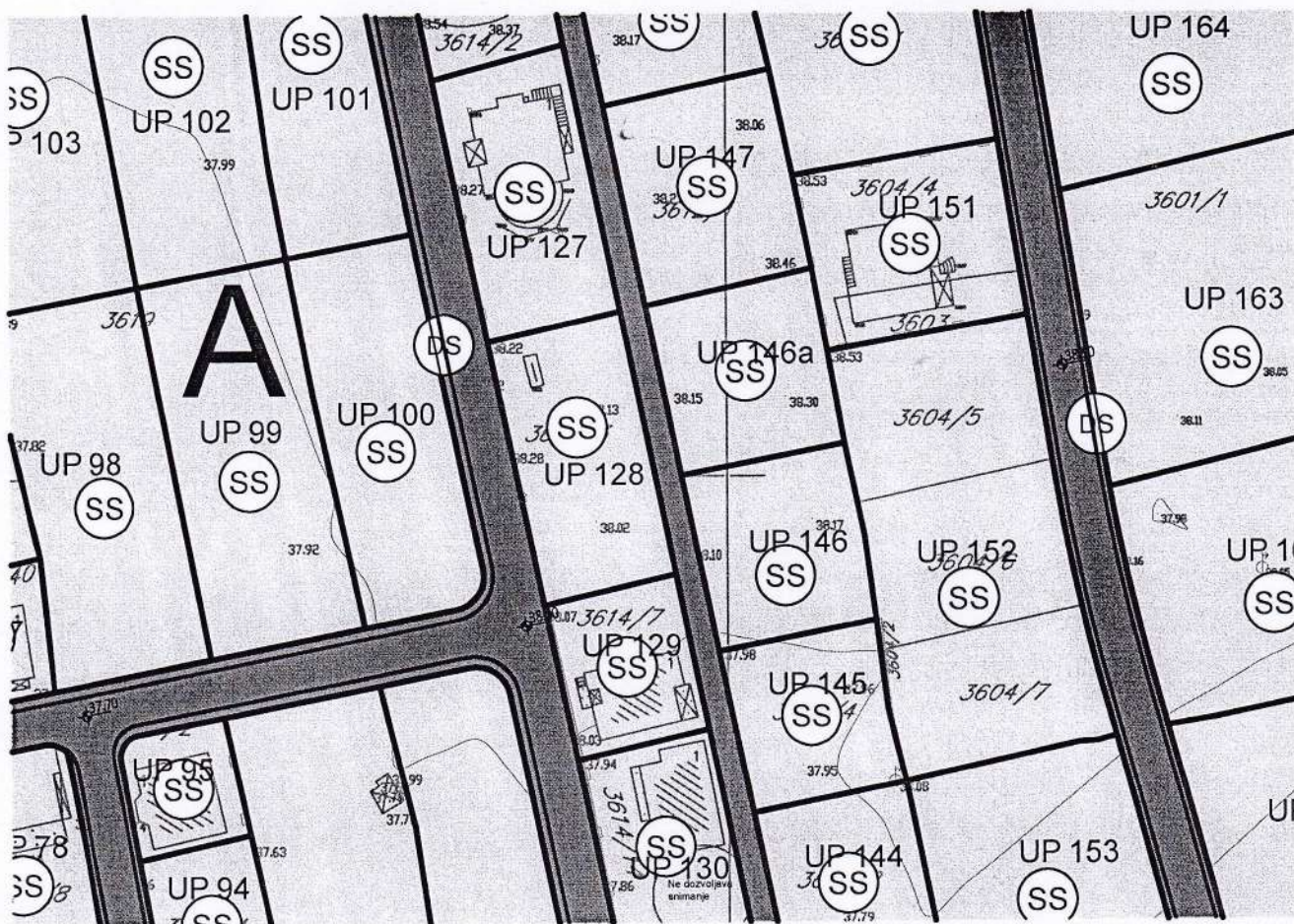
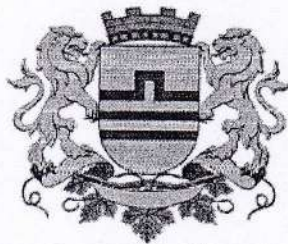
GRAFIČKI PRILOG – Analiza postojećeg stanja-namjena površina i bonitet objekata

Izvod iz DUP-a „Titex“ u Podgorici
Za urbanističku parcelu 128, zona A

02

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

Broj: 08-332/22-1015
Podgorica, 29.06.2022.godine

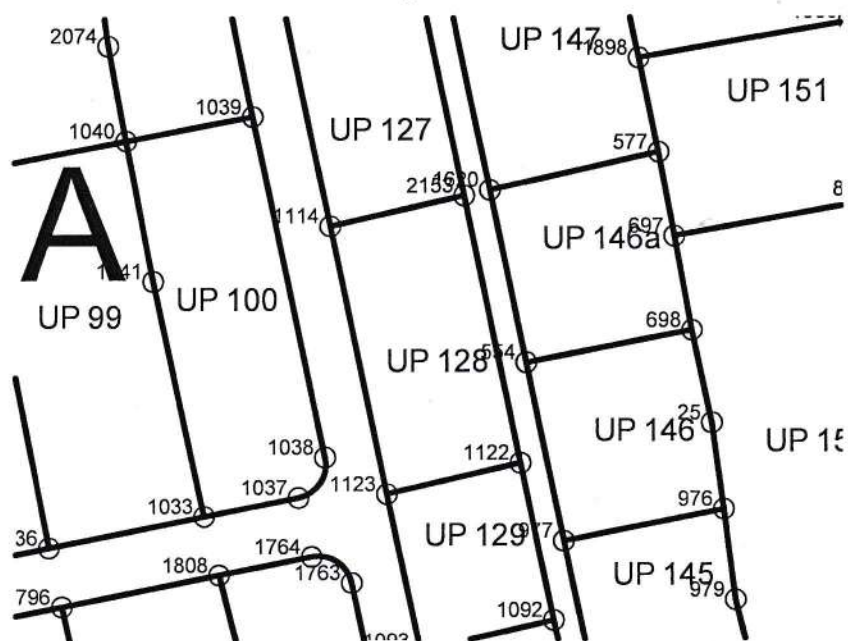
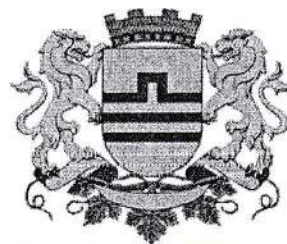


površine za stanovanje srednje gustine od 120st/ha do 250st/ha
(36,27%)

GRAFIČKI PRILOG –Plan namjene površina

Izvod iz DUP-a „Titex“ u Podgorici
Za urbanističku parcelu 128,zona A

03



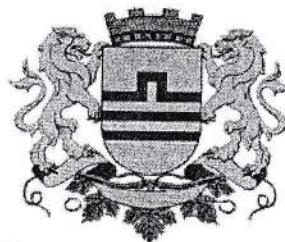
1123	6644581.81	4500146.29
2153	6684724.93	4312444.30

GRAFIČKI PRILOG –Koordinate prelomnih tačaka urbanističkih parcela

Izvod iz DUP-a „Titex “ u Podgorici
 Za urbanističku parcelu 128,zona A

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

Broj: 08-332/22-1015
 Podgorica, 29.06.2022.godine



300	6601970.92	4699318.70
301	6601978.27	4699283.48
319	6601990.11	4699286.20
320	6601982.77	4699321.32

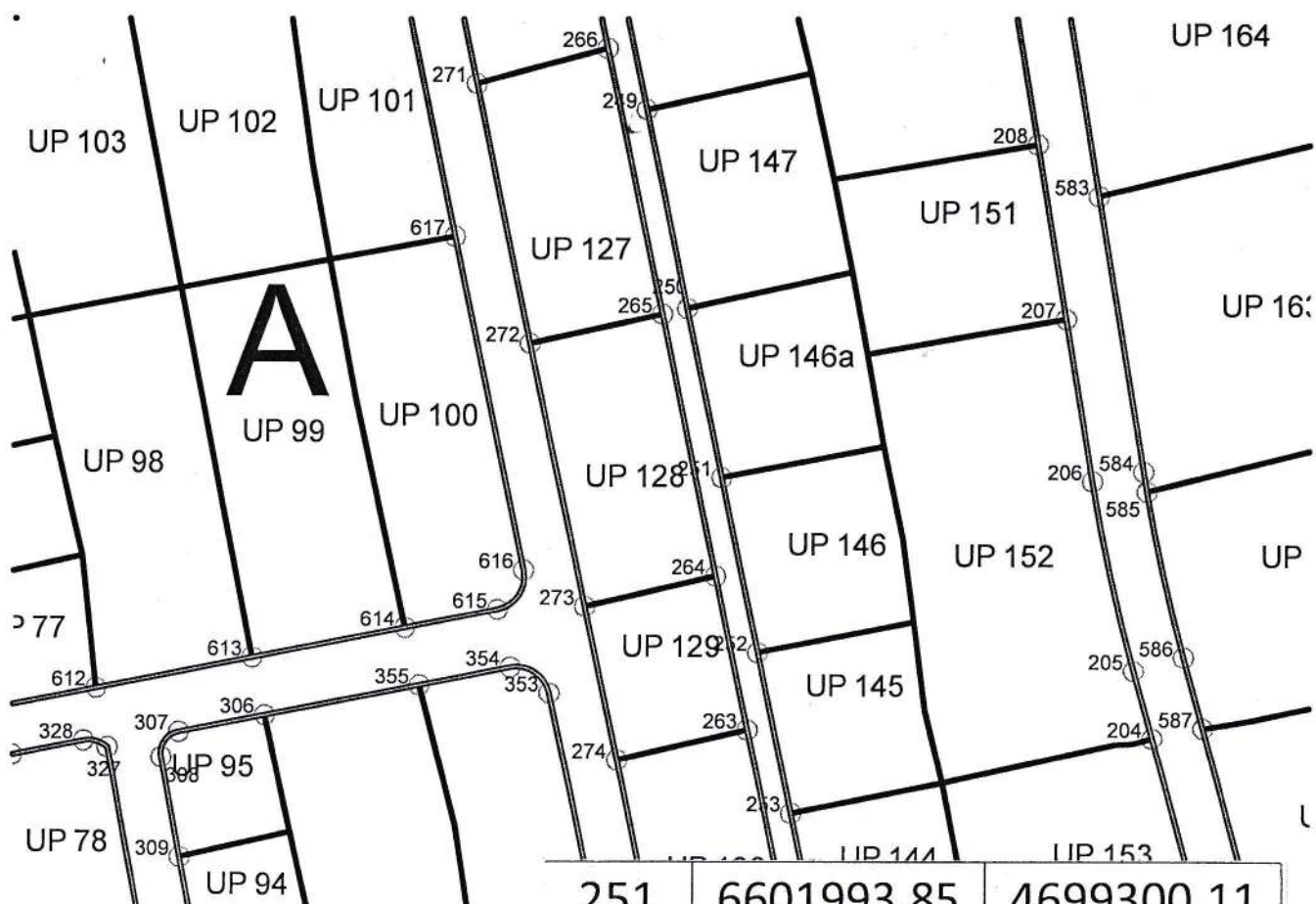
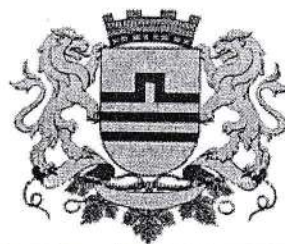
GRAFIČKI PRILOG –Koordinate prelomnih tačaka gradjevinskih linija

Izvod iz DUP-a „Titex“ u Podgorici
 Za urbanističku parcelu 128, zona A

06

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

Broj: 08-332/22-1015
 Podgorica, 29.06.2022.godine

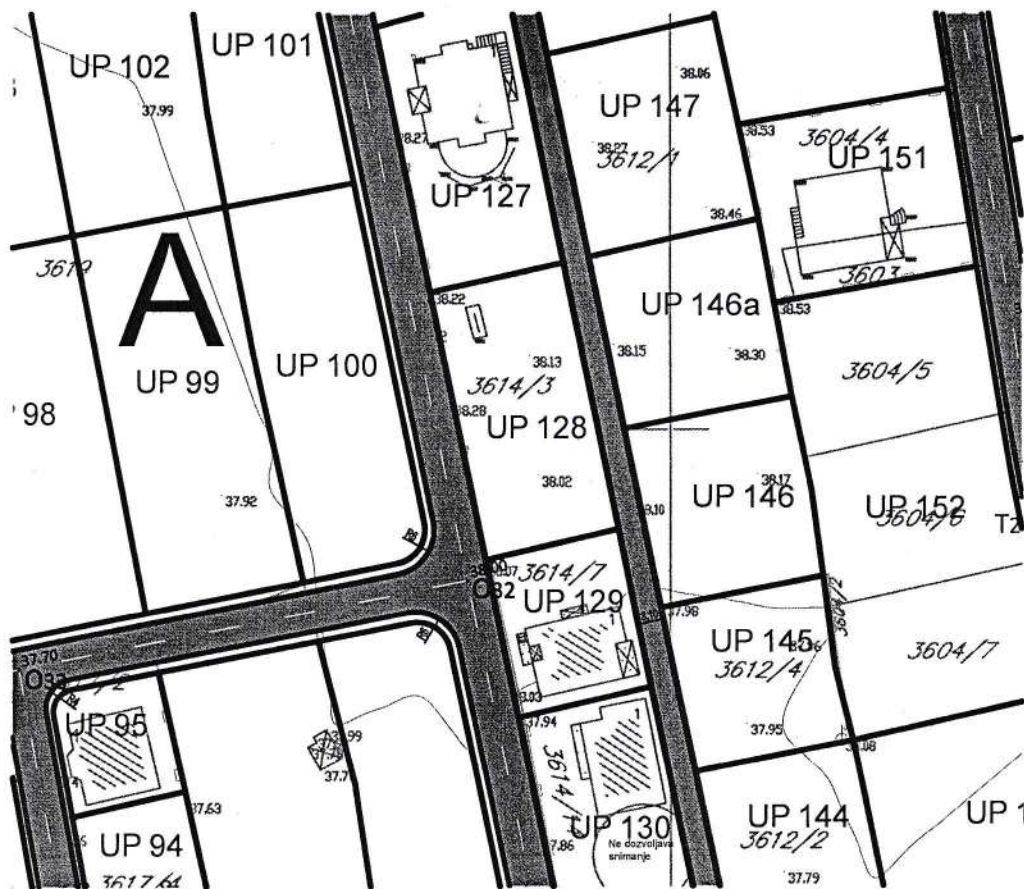
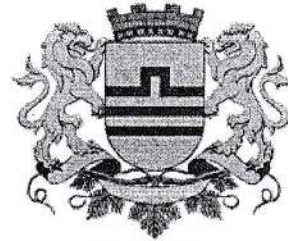


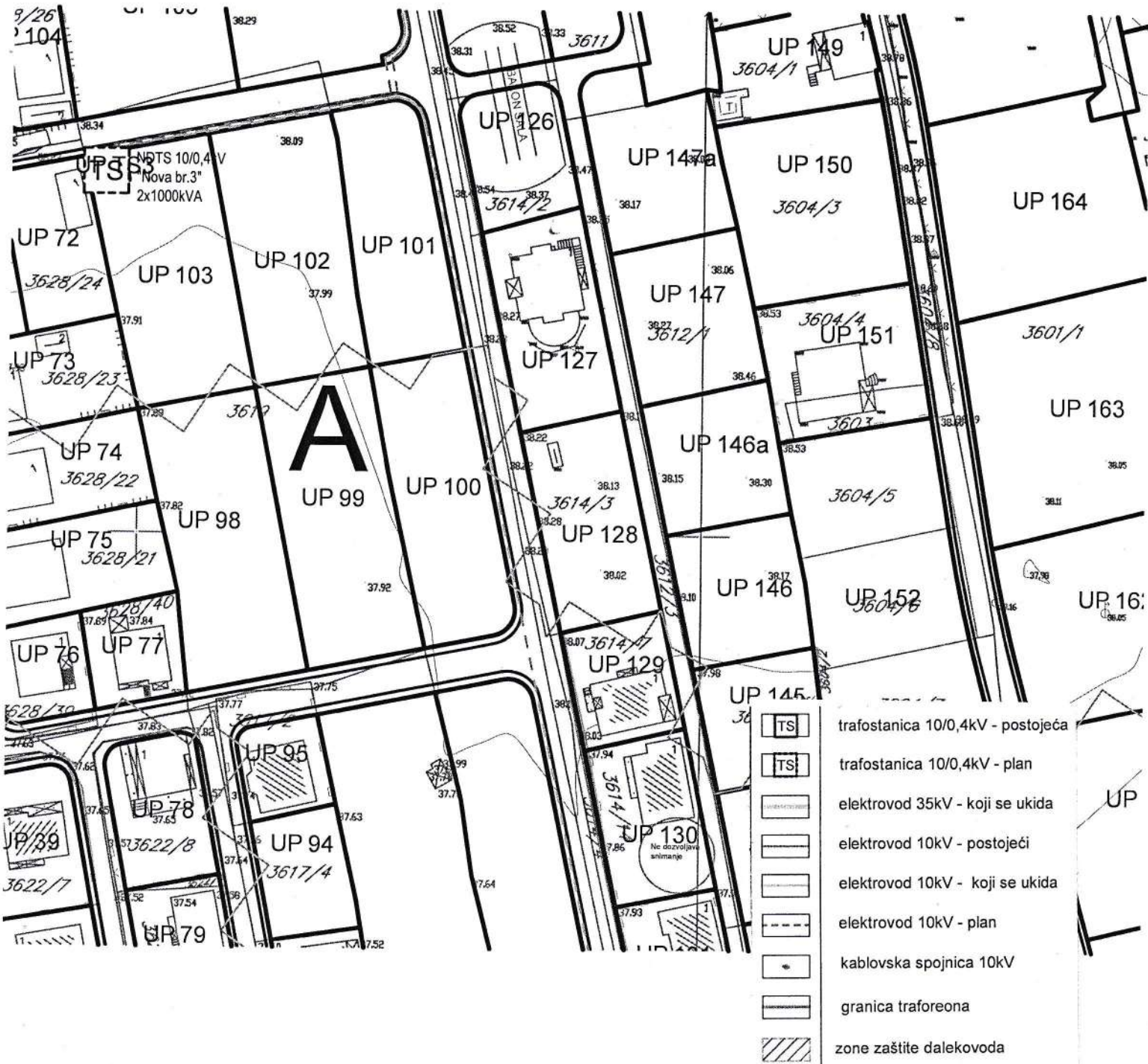
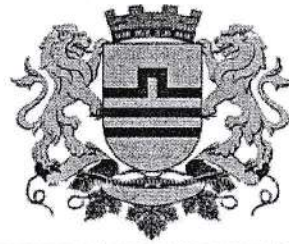
251	6601993.85	4699300.11
264	6601993.04	4699286.88
265	6601985.70	4699321.97
272	6601967.99	4699318.06
273	6601975.35	4699282.81

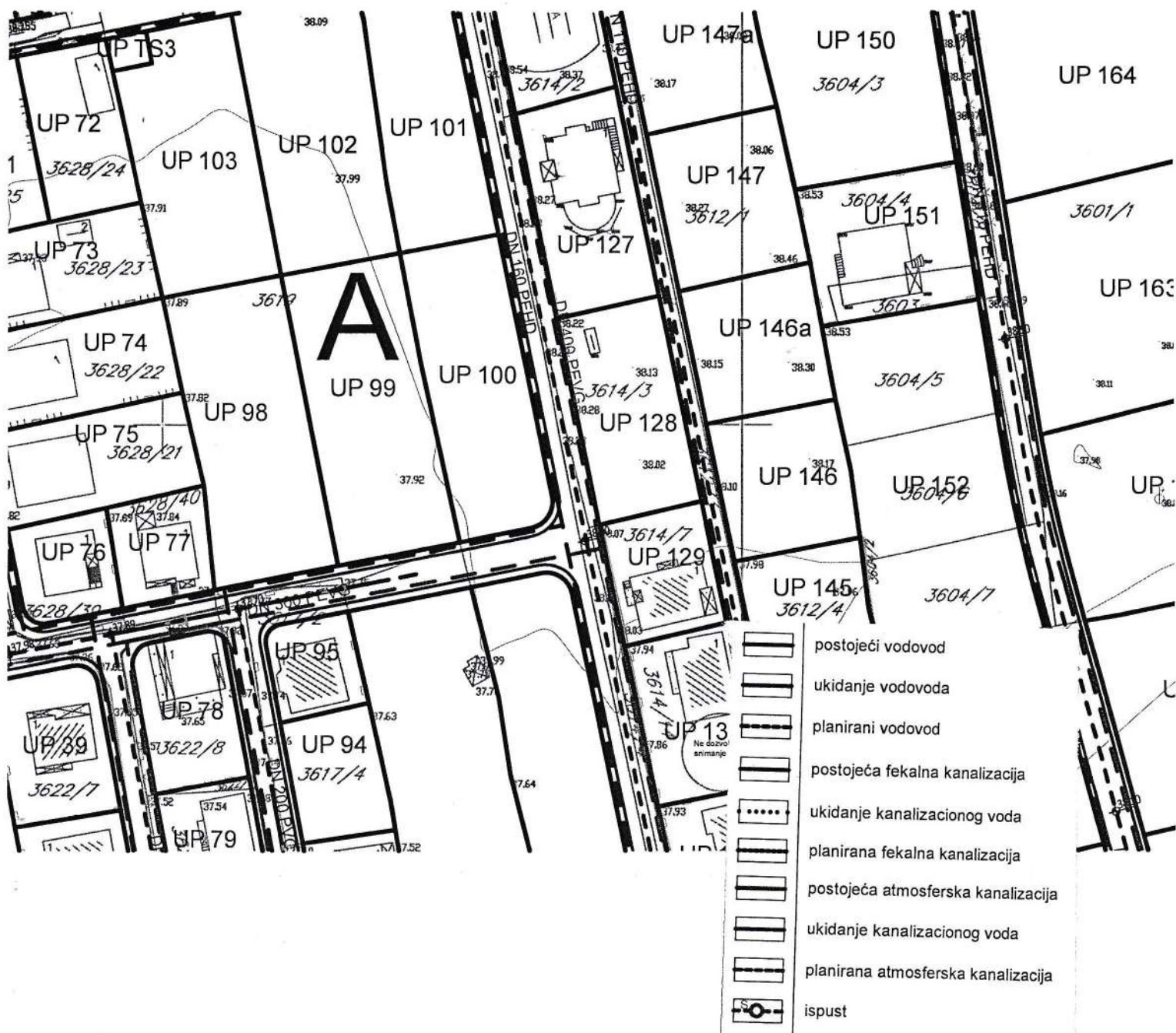
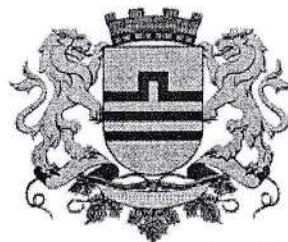
GRAFIČKI PRILOG –Koordinate prelomnih tačaka regulacionih linija

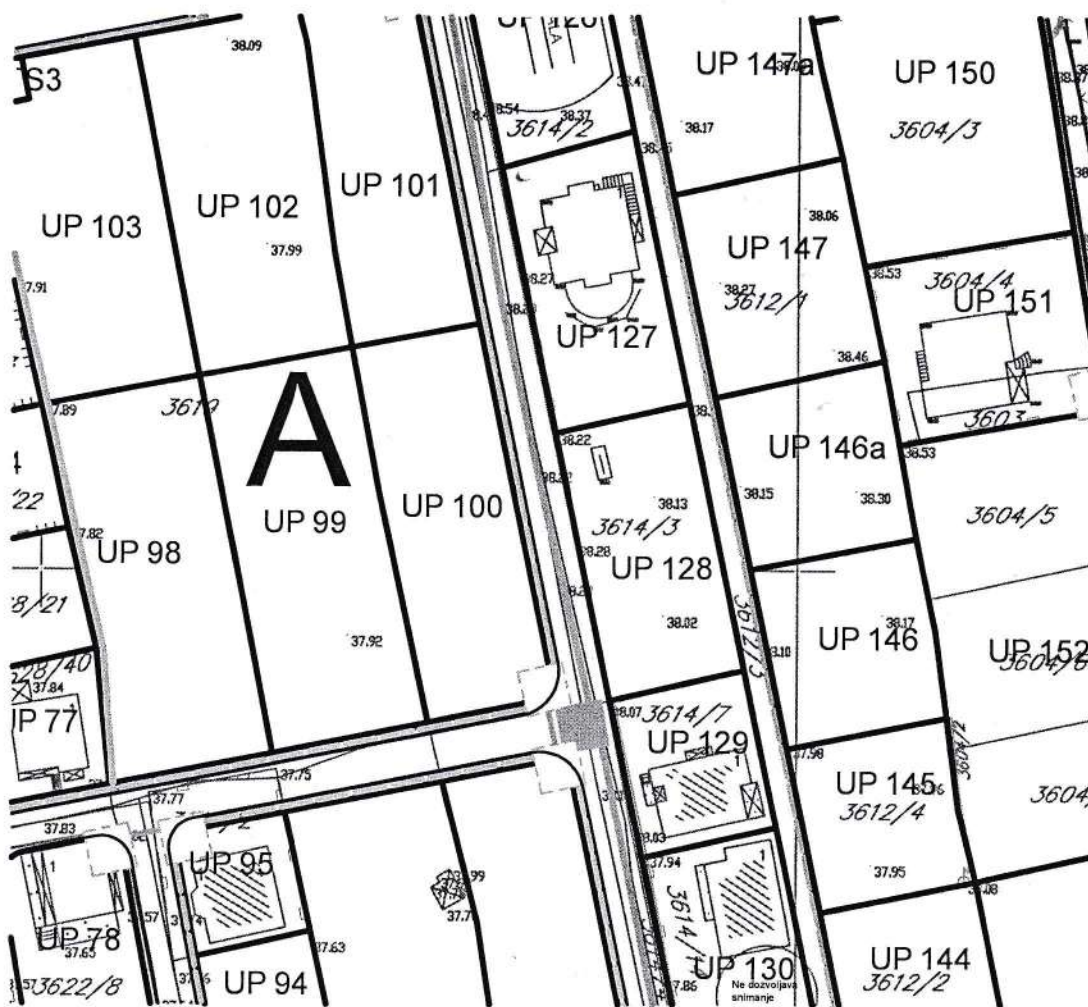
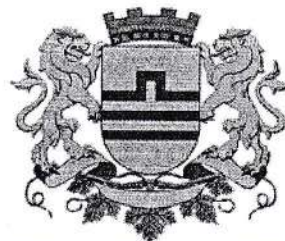
Izvod iz DUP-a „Titex “ u Podgorici
 Za urbanističku parcelu 128,zona A





07





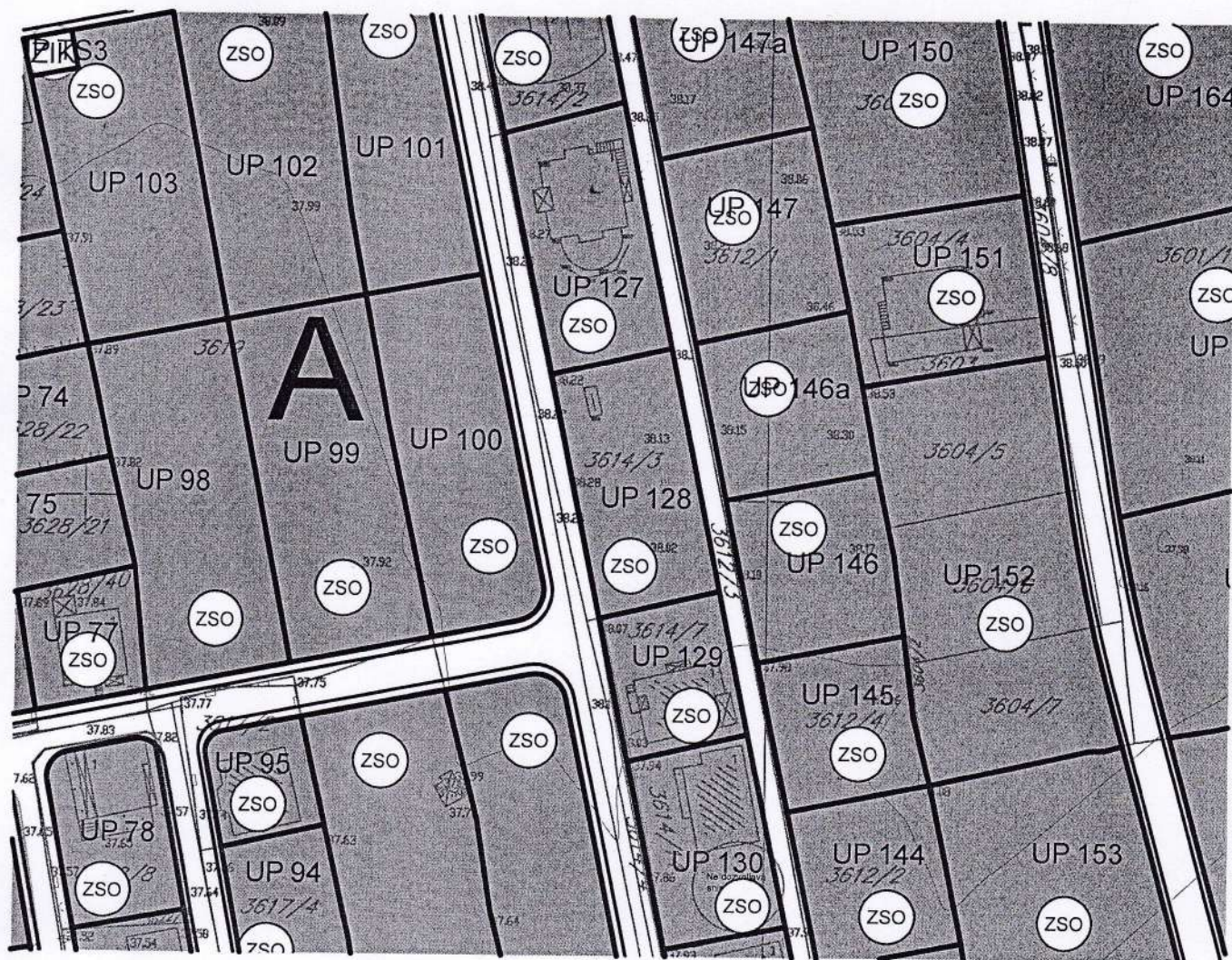
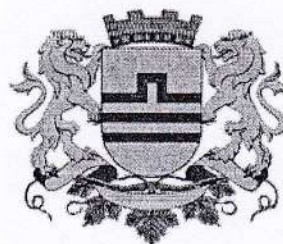




-  TK okno - Postojeće kablovsko okno
-  TK podzemni vod - Postojeća elektronska komunikaciona infrastruktura sa PVC i pE cijevima i bakarnim kablovima
-  planirano TK okno - Planirano kablovsko okno NO 1, ..., NO 113
-  Planirani TK podzemni vod - Planirana elektronska komunikaciona infrastruktura sa 4 PVC cijevi 110mm

GRAFIČKI PRILOG –Plan telekomunikacione infrastrukture

Izvod iz DUP-a „Titex“ u Podgorici
 Za urbanističku parcelu 128, zona A



Zelenilo stambenih objekata i blokova



DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU "VODOVOD I KANALIZACIJA"

81000 PODGORICA, ul. Zetskih vladara bb,

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

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

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

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

Žiro računi:

PG banka: 550-1105-66

CKB: 510-8284-20

Prva banka CG: 535-9562-08

Hipotekarna banka: 520-9074-13

UPI-02-041/22-5136/2

Broj: _____

Podgorica, 07. 07. 2022₂₀

CRNA GORA

GLAVNI GRAD PODGORICA

Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj

141589, 3000-419/2022

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

TEHNIČKE USLOVE PRIKLJUČENJA NA GRADSKI VODOVOD I KANALIZACIJU

Na osnovu zahtjeva Sekretarijata za planiranje prostora i održivi razvoj broj D 08-332/22-1015 od 27.06.2022. godine, koji je kod nas evidentiran pod brojem UPI-02-041/22-5136/1 od 28.06.2022. godine, za izdavanje tehničkih uslova priključenja na gradski vodovod i kanalizaciju **za objekat stanovanja srednjih gustina sa poslovanjem na UP 128, zona A, u zahvatu DUP-a "Titex" (katastarska parcela 3614/3 KO Podgorica III) u Podgorici, investitora „ROMULUS PARTNERS“ DOO** (prema urbanističko-tehničkim uslovima D 08-332/22-1015 od 27.06.2022. godine, izdatim od strane Sekretarijata za planiranje prostora i održivi razvoj), propisujemo sljedeće tehničke uslove priključenja na gradski vodovod i kanalizaciju. U prilogu dostavljamo situaciju sa ucrtanim postojećim hidrotehničkim instalacijama na predmetnoj lokaciji. Položaj prikazanih cjevovoda je ucrtan kao spoj osovina poklopaca šahtova, što ne odgovara stvarnom položaju cijevi, koji kod vodovoda može biti udaljen od osovine poklopca i par metara. Stvarni položaj mora se utvrditi uvidom u svaki šaht pojedinačno. 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 izmiještanja padaju na teret investitora, a vodoinstalaterske radove izvodi isključivo d.o.o. "Vodovod i kanalizacija" Podgorica.

Predmetna parcela je neizgrađena. UTU-ima je na UP 128 planirana izgradnja objekta površine u osnovi 261m², ukupne bruto građevinske površine 782m², spratnosti do P+2. Namjena planiranog objekta je stanovanje srednje gustine sa poslovanjem.

DUP-om je planirana izgradnja saobraćajnice zapadno od UP128, u sklopu koje je planirana izgradnja vodovoda DN160mm, fekalne kanalizacije DN250mm i atmosferske kanalizacije DN400mm. Takođe je planirana izgradnja saobraćajnice istočno od UP128, u sklopu koje je planirana izgradnja vodovoda DN110mm i fekalne kanalizacije DN200mm. Situacija DUP-om planiranog stanja – faza hidrotehnike je u prilogu urbanističko-tehničkih uslova. Za realizaciju infrastrukture je nadležna Agencija za izgradnju i razvoj Podgorice d.o.o.

a) Vodovod:

Za trajno priključenje predmetnog objekta na gradsku vodovodnu mrežu trenutno nema uslova. Priključenje postojećih i planiranih objekata na ovoj lokaciji (te i predmetnog objekta) moći će se ostvariti nakon izgradnje vodovoda u nekoj od sabračajnica pored predmetne lokacije, njegovog tehničkog prijema i predaje na upravljanje i održavanje ovom društvu. Vodovodni priključak prema objektu voditi isključivo javnom površinom, kada se za to steknu uslovi.

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

Za registrovanje utroška vode cijelog objekta potrebno je predvidjeti ugradnju vodomjera odgovarajućih dimenzija u šahtu ispred objekta, posebno za stambeni, posebno za poslovni dio objekta. Ako se radi o objektu sa više stambenih i poslovnih jedinica, potrebno je u šahtu ispred objekta predvidjeti ugradnju vodomjera za mjerenje utroška vode svake jedinice posebno (a nikako u objektu i samim jedinicama). 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 vodomjere su 1.2x1.2x1.2m (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.

Ukoliko se u objektu predvidja veći broj stambenih i poslovnih jedinica, za koje bi ugradnja vodomjera u šahtu ispred objekta bila neracionalna, daje se mogućnost ugradnje internih vodomjera u zajedničkim prostorijama u objektu stalno dostupnim za očitavanje, kontrolu i održavanje. Obavezno je obezbijediti način odvodjenja vode iz skloništa za vodomjere, koja se neminovno javlja na ovakvim mjestima. U tom slučaju potrebno je ugraditi kontrolne vodomjere u šahtu ispred objekta, posebno za stambeni, posebno za poslovni dio objekta.

Kod vodomjera \varnothing 50 mm i više, obavezno se ispred vodomjera ugrađuje 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 ugrađuje 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 ugrađuju.

Svi vodomjeri koji se ugrađuju 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 uslovi zaštite od požara za predmetni objekat zahtjevaju automatski stabilnu instalaciju za gašenje požara – sprinkler instalaciju, za istu je potrebno predvidjeti minimalno redukovani rezervoar shodno klasi požarne opasnosti, a sve u skladu sa standardom MEST EN – 12845. Projektom unutrašnjih instalacija potrebno je predvidjeti kontinualnu dopunu

rezervoara iz spoljašnje vodovodne mreže i prikazati njihovo povezivanje 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 izvođenja 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, osim izgradnje planiranog vodovoda, 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.

Na predmetnoj lokaciji nema uslova za priključenje predmetnog objekta. Priključenje na gradsku fekalnu kanalizaciju moći će se obaviti nakon izgradnje planiranog kolektora fekalne kanalizacije u nekoj od ulica pored predmetne lokacije, kao i svih nizvodnih kolektora, njihovog tehničkog prijema i predaje na upravljanje i održavanje ovom Društvu.

Nakon izgradnje gradske kanalizacije u ulici pored predmetne parcele i svih nizvodnih kolektora tj. stvaranja uslova za priključenje objekta, potrebno je da se investitor ponovo javi zahtjevom za izdavanje novih uslova priključenja i saglasnosti za priključenje na fekalnu kanalizaciju. Ovi uslovi se odnose na postojeće stanje gradske infrastrukture odnosno nepostojanje uslova za priključenje na gradsku fekalnu kanalizaciju. Oni ne podrazumijevaju buduće stanje, te ostaje obaveza investitora da pribavi nove uslove kad se stanje na terenu promijeni. Isto se odnosi i na atmosfersku kanalizaciju.

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 isprati prije priključenja, da št 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.

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

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

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

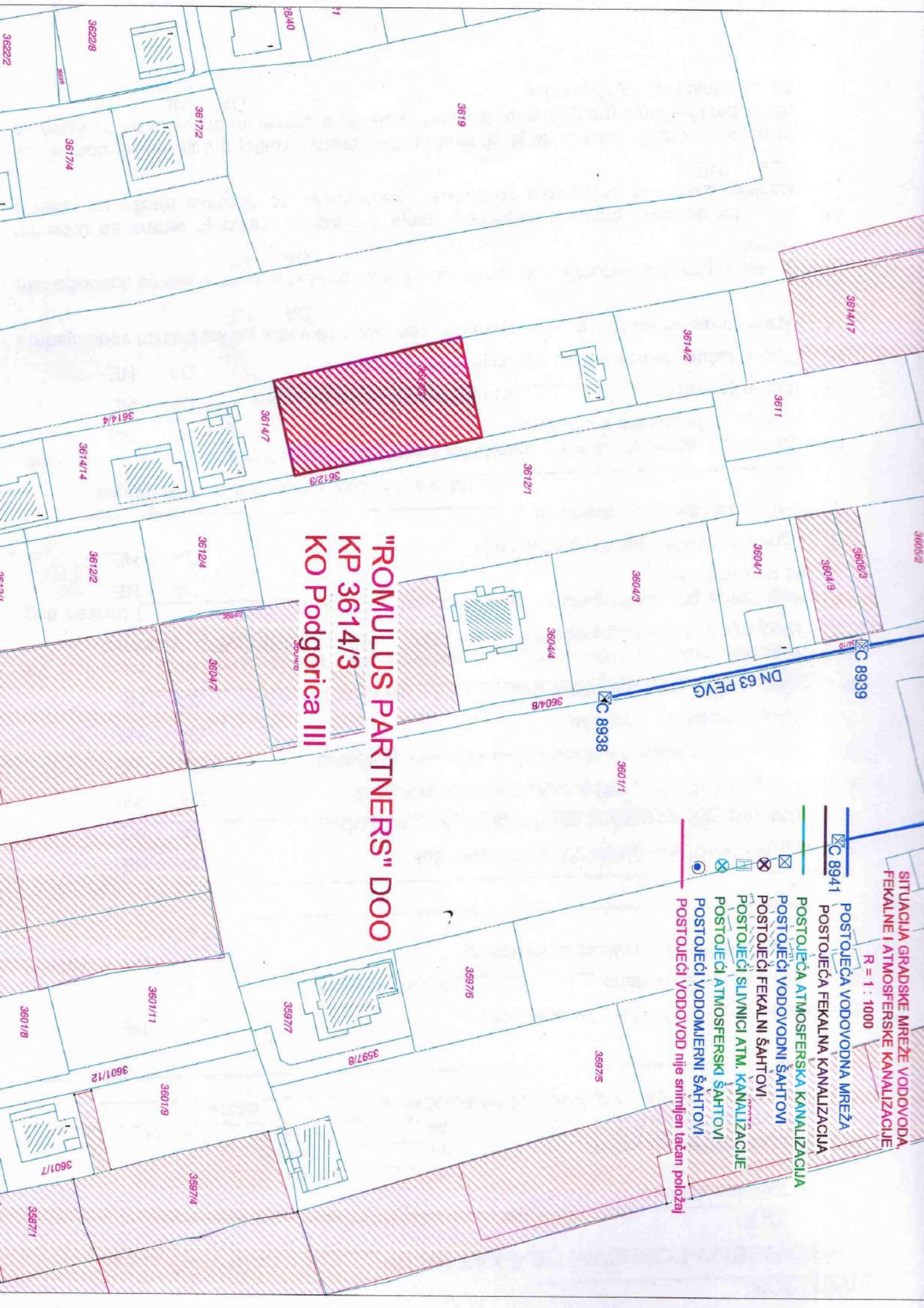
Tehnički elementi vodovodnog i kanizacionog priključka objekta relevantni za izdavanje potvrde o izvedenom stanju hidrotehničkih priključaka objekta navedeni su u formularu koji je u prilogu, s tim da je uz zahtjev za priključak potrebno dostaviti projekat izvedenog stanja uredjenja terena ili situaciju 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 = 1:1000

Podgorica,
07.07.2022. godine


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

"ROMULUS PARTNERS" DOO
KP 3614/3
KO Podgorica III

- SITUACIJA GRADSKE MREŽE VODOVODA, FEKALNE I ATMOSFERSKKE KANALIZACIJE**
- R = 1 : 1000
- ☒ C 8941 POSTOJEĆA VODOVODNA MREŽA
 - ☒ C 8941 POSTOJEĆA FEKALNA KANALIZACIJA
 - POSTOJEĆA ATMOSFERSKA KANALIZACIJA
 - POSTOJEĆI VODOVODNI ŠAHTOVI
 - POSTOJEĆI FEKALNI ŠAHTOVI
 - POSTOJEĆI SLIVNICI ATM. KANALIZACIJE
 - POSTOJEĆI ATMOSFERSKI ŠAHTOVI
 - POSTOJEĆI VODOMJERNI ŠAHTOVI
 - POSTOJEĆI VODOVOD NIJE SNIMIEN TAČAN POLOŽAJ

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: DA NE
d.o.o. "Vodovod i kanalizacija" Podgorice

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

Objekat višeporodičnog stanovanja
sa djelatnostima Pr+2
Kat.parcela 3614/20
Dio U.P. 128 , DUP "Titex "
K.O Podgorica III

TEHNIČKI OPIS

TEHNIČKI OPIS

1. DEFINISANJE LOKACIJE

Lokacija predmetnog objekta je u zahvatu DUP –a „Titex“, definisana kao dio U.P 128, na katastarskoj parceli br. 3614/20, i za istu su dobijeni UT uslovi br. 08-332/22-1015 od 27.jun 2022 god. od strane Sekretarijata za planiranje prostora i održivi razvoj - Glavni grad Podgorica i programskom zadatku Investitora.

Isprojektovan je objekat koji se u datom prostoru urbanistički dobro uklapa, poštujući sve zadate parametre iz gore navedenih Urbanističko tehničkih uslova.

Investitor Romulus partners D.O.O. je priložio List nepokretnosti i elaborat parcelacije kojim potvrđuje vlasništvo nad predmetnom parcelom, i sa pravnog stanovista nema prepreka za izradu ovog idejnog rjesenja.

Kolsko-pješački pristup objektu je iz pravca postojeće saobraćajnice koja je direktno povezana sa ulicom 8.marta. Navedena saobraćajnica je po DUP-u planirana kao dvosmjerna, širine 5,5 m, a pjesacki trotoar je planiran na parcelama preko puta projektovanog objekta, što je nama omogućilo da parking postavimo uz planiranu saobraćajnicu i unutar granica UP 128.

Usvojeni koncept rešenja objekta i njegov položaj na U.P dao je mogućnost boljeg iskorišćenja slobodnog prostora na U.P za parkiranje vozila.

Parking je postavljen ispred i stranicno u odnosu na projektovani objekat, kako bi se dobila veća udaljenost objekta od saobraćajnice, a sa tim i kvalitetniji prostor za stanovanje.

Parkiranje vozila predviđeno je na urbanističkoj parceli i za potrebe parkiranja u parteru je obezbijeđeno 13 parking mjesta, što zadovoljava broj parking mjesta u odnosu na broj stanova i kancelarijskih prostora.

Imajuću u vidu sve navedeno, parcela je definisana na osnovu raspoloživih podataka, koordinata iz plana nanešenih na geodetski snimak sa katastarskom predstavom. Geodetsko snimanje je izvršila je licencirana geodetska organizacija „Geo - Ing“ d.o.o.

Na osnovu elaborata parcelacije i Lista nepokretnosti, površina kat. parc. 3614/2 koja je u vlasništvu investitora je 650 m², a površina UP 128 je 652 m², pa su svi Max.dozvoljeni parametri idejnog rjesenja umanjeni za 2.0 m²

Teren na parceli je ravan, u listu nepokretnosti se vodi kao livada 4 klase.

2. URBANISTIČKI USLOVI IZGRADNJE PREDVIĐENI DETALJNIM URBANISTIČKIM PLANOM

- NAMJENA POVRŠINA

Planskim dokumentom je predviđena izgradnja objekta višeporodičnog stanovanja sa djelatnostima, gdje je maksimalno dozvoljena spratnost P+2. Nas projektovani objekat je spratnosti P+2.

- **MAKSIMALNI GABARIT I POVRŠINE**

Ovim idejnim rješenjem ispoštovani su parametri zadati urban.tehničkim uslovima,što je prikazano u priloženim tabelama površina zadatih i projektom ostvarenih parametara .Namjena i obrada površina je sledeća :

PARAMETRI ZADATI U. T. U br.

BROJ URBANISTIČKE PARCELE	POVRŠINA URBANISTIČKE PARCELE m^2	INDEKS ZAUZETOSTI	MAKSIMALNA POVRŠINA POD OBJEKTOM m^2	INDEKS ZGRADJENOSTI	MAKS. BRUTO GRADJEVINSKA POVRŠINA m^2	MAKS. SPRATNOST OBJEKTA	NAMJENA OBJEKTA
128	652	0.4	261	1.20	782	P+2	STANOVANJE SA DJELAT

OSTVARENI PARAMETRI U IDEJNOM RJESENJU /UMANJENI ZA 2.0 m^2 /

BROJ URBANISTIČKE PARCELE	DIO URBANISTIČKE PARCELE m^2	INDEKS ZAUZETOSTI	POVRŠINA POD OBJEKTOM m^2	INDEKS ZGRADJENOSTI	BRUTO GRADJEVINSKA POVRŠINA m^2	SPRATNOST OBJEKTA	NAMJENA OBJEKTA
128	650	0.4	260.00	1.20	779.70	P+2	STANOVANJE SA DJELAT.

**PROJEKTOVANI PARAMETRI
P+2**

ETAZA	NETO M^2	NETO KORISNO M^2	BRUTO - M^2
PRIZEMLJE	222.55	202.38	260.00
I SPRAT	222.55	202.38	260.00
II SPRAT	222.55	202.38	260.00
UKUPNO:	667.65	607.14	780.00

REKAPITULACIJA STANOVA

	PR	I SPRAT	II SPRAT	UKUPNO
JEDNOSOBNI		2	2	4
DVOSOBNI		2	2	4
UKUPNO		4	4	8

STANOVANJE:

UKUPNO STAMBENIH JEDINICA:
=8 STANOVA

Parkiranje: 1.1 pm po stambenoj jedinici
Potrebno za 8 stanova = 9 pm

POSLOVANJE:

UKUPNO KANCELAR. PROSTORA: 4
UKUPNO PARKING M. 4

Po etažama namjena površina je sljedeća :

POVRSINE PRIZEMLJA

Zajedničke komunikacije

br	HODNIK I STEPENISTE	neto m ²	obim m	volumen m ³	obrada podova	obrada zidova	obrada plafona
	UKUPNO	22.41			mermer	jupol	jupol

kanc. prost. 1 Kancelarijski prostor

br	naziv prostorije	neto m ²	obim m 1	volumen m ³	obrada podova	obrada zidova	obrada plafona
1	HODNIK	2.34			keramika	jupol	jupol
2	MOKRI CVOR	3.11			keramika	keramika	jupol
3	POSLOVNI PROSTOR	34.29			hrastov parket	jupol	jupol
	UKUPNO	49.74	Σ obim zidova	Σ volumen			
4	TERASA	4.76			tavela	bavalit	bavalit

Σ 44.50 m²

kanc. prost. 2 Kancelarijski prostor

br	naziv prostorije	neto m ²	obim m 1	volumen m ³	obrada podova	obrada zidova	obrada plafona
1	HODNIK	5.86			keramika	jupol	jupol
2	MOKRI CVOR	3.66			keramika	keramika	jupol
3	POSLOVNI PROSTOR	41.14			hrastov parket	jupol	jupol
	UKUPNO	50.66	Σ obim zidova	Σ volumen			
4	TERASA	4.20			tavela	bavalit	bavalit

Σ 54.86 m²

kanc. prost. 3 Kancelarijski prostor

br	naziv prostorije	neto m ²	obim m 1	volumen m ³	obrada podova	obrada zidova	obrada plafona
1	HODNIK	5.86			keramika	jupol	jupol
2	MOKRI CVOR	3.43			keramika	keramika	jupol
3	POSLOVNI PROSTOR	41.14			hrastov parket	jupol	jupol
	UKUPNO	50.43	Σ obim zidova	Σ volumen			
4	TERASA	4.20			tavela	bavalit	bavalit

Σ 54.63 m²

kanc. prost. 4 Kancelarijski prostor

br	naziv prostorije	neto m ²	obim m 1	volumen m ³	obrada podova	obrada zidova	obrada plafona
1	HODNIK	4.60			keramika	jupol	jupol
2	MOKRI CVOR	3.38			keramika	keramika	jupol
3	POSLOVNI PROSTOR	33.94			hrastov parket	jupol	jupol
	UKUPNO	41.92	Σ obim zidova	Σ volumen			
4	TERASA	4.76			tavela	bavalit	bavalit

Σ 46.68 m²

PRIZEMLJE UKUPNO:

NETO KORISNA POVRSINA = 200.67m²
 NETO POVRSINA = 223.08m²
 BRUTO GRADJEVINSKA POVRSINA = 260.00m²

POVRSINE 1 sprata

Zajednicke komunikacije

br	HODNIK I STEPENISTE	neto m ²	obim m	volumen m ³	obrada podova	obrada zidova	obrada plafona
	UKUPNO	22.41			mermer	jupol	jupol

stan br.5 J

Jednosobni Stan

br	naziv prostorije	neto m ²	obim m 1	volumen m ³	obrada podova	obrada zidova	obrada plafona
1	HODNIK	2.34			keramika	jupol	jupol
2	KUPATILO	3.11			keramika	keramika	jupol
3	SPAVACA SOBA	10.55			hrastov parket	jupol	jupol
4	DNEVNA SOBA i TRP.	19.12			hrastov parket	jupol	jupol
5	KUHINJA	4.62			keramika	keramika	jupol
	UKUPNO	49.74	Σ obim zidova	Σ volumen			
6	TERASA	4.76			tavela	bavalit	bavalit

Σ 44.50 m²

stan br.6 D

Dvosobni Stan

br	naziv prostorije	neto m ²	obim m 1	volumen m ³	obrada podova	obrada zidova	obrada plafona
1	HODNIK	5.86			keramika	jupol	jupol
2	KUPATILO	3.66			keramika	keramika	jupol
3	SPAVACA SOBA	8.28			hrastov parket	jupol	jupol
4	SPAVACA SOBA	9.66			hrastov parket	jupol	jupol
5	DNEVNA SOBA i TRP.	18.75			hrastov parket	jupol	jupol
6	KUHINJA	4.45			keramika	keramika	jupol
	UKUPNO	50.66	Σ obim zidova	Σ volumen			
7	TERASA	4.20			tavela	bavalit	bavalit

Σ 54.86 m²

stan br.7 D

Dvosobni Stan

br	naziv prostorije	neto m ²	obim m 1	volumen m ³	obrada podova	obrada zidova	obrada plafona
1	HODNIK	5.86			keramika	jupol	jupol
2	KUPATILO	3.43			keramika	keramika	jupol
3	SPAVACA SOBA	8.28			hrastov parket	jupol	jupol
4	SPAVACA SOBA	9.66			hrastov parket	jupol	jupol
5	DNEVNA SOBA i TRP.	18.75			hrastov parket	jupol	jupol
6	KUHINJA	4.45			keramika	keramika	jupol
	UKUPNO	50.43	Σ obim zidova	Σ volumen			
7	TERASA	4.20			tavela	bavalit	bavalit

Σ 54.63 m²

stan br.8 J

Jednosobni Stan

br	naziv prostorije	neto m ²	obim m 1	volumen m ³	obrada podova	obrada zidova	obrada plafona
1	HODNIK	4.60			keramika	jupol	jupol
2	KUPATILO	3.38			keramika	keramika	jupol
3	SPAVACA SOBA	10.20			hrastov parket	jupol	jupol
4	DNEVNA SOBA i TRP.	19.12			hrastov parket	jupol	jupol
5	KUHINJA	4.62			keramika	keramika	jupol
	UKUPNO	41.92	Σ obim zidova	Σ volumen			
6	TERASA	4.76			tavela	bavalit	bavalit

Σ 46.68 m²

I SPRAT UKUPNO:

NETO KORISNA POVRSINA = 200.67m²

NETO POVRSINA = 223.08m²

BRUTO GRADJEVINSKA POVRSINA = 260.00m²

POVRSINE 2 SPRATA

Zajednicke komunikacije

br	HODNIK I STEPENISTE	neto m ²	obim m	volumen m ³	obrada podova	obrada zidova	obrada plafona
	UKUPNO	22.41			mermer	jupol	jupol

Stan br.9 J Jednosobni Stan

br	naziv prostorije	neto m ²	obim m	volumen m ³	obrada podova	obrada zidova	obrada plafona
1	HODNIK	2.34			keramika	jupol	jupol
2	KUPATILO	3.11			keramika	keramika	jupol
3	SPAVACA SOBA	10.55			hrastov parket	jupol	jupol
4	DNEVNA SOBA I TRP.	19.12			hrastov parket	jupol	jupol
5	KUHINJA	4.62			keramika	keramika	jupol
	UKUPNO	49.74	\sum obim zidova	\sum volumen			
6	TERASA	4.76			tavela	bavalit	bavalit

\sum **44.50 m²**

Stan br.10 D Dvosobni Stan

br	naziv prostorije	neto m ²	obim m	volumen m ³	obrada podova	obrada zidova	obrada plafona
1	HODNIK	5.86			keramika	jupol	jupol
2	KUPATILO	3.66			keramika	keramika	jupol
3	SPAVACA SOBA	8.28			hrastov parket	jupol	jupol
4	SPAVACA SOBA	9.66			hrastov parket	jupol	jupol
5	DNEVNA SOBA I TRP.	18.75			hrastov parket	jupol	jupol
6	KUHINJA	4.45			keramika	keramika	jupol
	UKUPNO	50.66	\sum obim zidova	\sum volumen			
7	TERASA	4.20			tavela	bavalit	bavalit

\sum **54.86 m²**

Stan br.11 D Dvosobni Stan

br	naziv prostorije	neto m ²	obim m	volumen m ³	obrada podova	obrada zidova	obrada plafona
1	HODNIK	5.86			keramika	jupol	jupol
2	KUPATILO	3.43			keramika	keramika	jupol
3	SPAVACA SOBA	8.28			hrastov parket	jupol	jupol
4	SPAVACA SOBA	9.66			hrastov parket	jupol	jupol
5	DNEVNA SOBA I TRP.	18.75			hrastov parket	jupol	jupol
6	KUHINJA	4.45			keramika	keramika	jupol
	UKUPNO	50.43	\sum obim zidova	\sum volumen			
7	TERASA	4.20			tavela	bavalit	bavalit

\sum **54.63 m²**

Stan br.12 J Jednosobni Stan

br	naziv prostorije	neto m ²	obim m	volumen m ³	obrada podova	obrada zidova	obrada plafona
1	HODNIK	4.60			keramika	jupol	jupol
2	KUPATILO	3.38			keramika	keramika	jupol
3	SPAVACA SOBA	10.20			hrastov parket	jupol	jupol
4	DNEVNA SOBA I TRP.	19.12			hrastov parket	jupol	jupol
5	KUHINJA	4.62			keramika	keramika	jupol
	UKUPNO	41.92	\sum obim zidova	\sum volumen			
6	TERASA	4.76			tavela	bavalit	bavalit

\sum **46.68 m²**

II SPRAT UKUPNO:

NETO KORISNA POVRSINA = **200.67m²**

NETO POVRSINA = **223.08m²**

BRUTO GRADJEVINSKA POVRSINA = **260.00m²**

3 TEHNIČKE KARAKTERISTIKE OBJEKTA

Objekat višeporodičnog stanovanja sa djelatnostima Pr+2 je pravougaone geometrijske forme sa jednim ulazom , ukupnih dimenzija 22.40 m x 12.00 m .

Prizemlje je u odnosu na teren podignuto za 1 m, sto je omogućeno UT uslovima .
U prizemnom dijelu su predviđeni kancelarijski poslovni prostori .

Na prvom i drugom spratu 8 stambenih jedinica/ struktura priložena tabelarno /

Pješački pristup objektu je preko pješačkih staza i trotora ,iz pravca ulice.

Za vertikalnu komunikaciju isprojektovano je stepenišno jezgro i lift .

Obezbijedjeno je u okviru UP ukupno 13 parking mjesta ,što zadovoljava potreban broj parking mjesta u odnosu na broj stambenih jedinica i broj poslovnih / kancelarijskih/ prostora u prizemlju.

- **VERTIKALNA REGULACIJA**

Navedenim urban.tehničkim uslovima su definisane koordinate tačaka urbanističke parcele ,koordinate tačaka regulacione odnosno građevinske linije,kao i nivelete planiranih pristupnih saobraćajnica.

Ovim idejnim rješenjem ispoštovani su parametri zadati Urban.tehničkim uslovima ,indeksi izgrađenosti i zauzetosti kao i zadata građevinska linija /odnos zadatah i ostvarenih parametara prikazan tabelarno / .

- **KONSTRUKCIJA**

Osnovni konstruktivni sistem objekta čine armirano betonski stubovi i platna.

Međuspratne tavanice su armirano betonske ploče d-15cm.

Stepenište je armirano betonska kosa ploča d-15cm.

Fundiranje se predvidja na armirano betonskim temeljnim trakama.

- **ZIDOVI**

Fasadni zidovi se radi od opekarskog bloka debljine 19 cm.

Unutrašnji zidovi između stambenih jedinica i prema hodniku se rade od opekarskog bloka d-19. ,dok pregradni zidovi se rade od opekarskih blokova d-10 cm.

Instalacione vertikale se obrađuju opekom d-7 cm ili knauf gips kartonskim pločama.

- **KROV**

Projektovano rješenje krova objekta je dvovodni krov ,nagiba 6°

Pokrivač je aluminijski TR lim postavljen na celicnoj podkonstrukciji ,oslonjenoj na racnoj AB ploci .

- FASADE

Isprojektovana je termoizolaciona fasada-«Demit»sa stiroporom d-5cm u skladu sa propisima koji zadovoljavaju energetska efikasnost objekta.

Sami koncept objekta i unutrašnje organizacije stanova sa položajem terasa na fasadi kao i atike i detalji obrade istih daju mogućnost boljeg arhitektonskog oblikovanja objekta .

Sama materijalizacija sa ukomponovanim bojama na objektu daju kvalitetan vizuelni efekat objektu

- PODOVI

Završna obrada podova :

Stanovanje

- Dnevni boravak ,spavaće sobe - hrastov parket ,
- Terasa ,hodnici ,kupaćila i kuhinje - Keramika /ispod sloja keramike postaviti sloj hidroizolacije /
- Stepeništa i zajedničke komunikacije se obrađuju keramikom

- VENTILACIJA

Projektovana je u sklopu sa važećim propisima,a odnosi se na prostorije bez prirodne ventilacije:sanitarije i kuhinje gdje se predviđaju ventilacioni kanali.

- STOLARIJA

Ulazna vrata stanova su blind vrata i protivprovalna drvena puna vrata sa specijalnim okovom i bravom.

Unutrašnja vrata su furnirana i obrađena poliuretanskim lakom.

Vrata snabdjeti dihtung gumom i metlicom na donjoj strani krila vrata.Ugradnju vrata predvidjeti suvim postupkom preko prethodno ugrađenih slepih štokova.

- BRAVARIJA

Fasadna bravarija stambenih prostora je od PVC profila sa termopan staklom 6+12+4. a takođe su predviđene i eslinger roletne .

Parapet prozora obrađen je sa mermernom klupicom

Balkonske ograde su u kombinaciji betonskog sokla i metalnih elemenata.

Podgorica ,17.06.2022 .god.

Sastavio,

Ljubomir Vujović ,dip.ing.arh.



MATERIJALIZACIJA OBJEKTA :

- ZIDOVA
- PODOVA
- KROVA

OBRADA ZIDOVA:

Spoljašnih

	Z 1	FASADNI ZID demit	
		DEMIT FASADA	5.0cm
		GITER BLOK	20.0cm
		MALTER + POLUDISPERZIVNA BOJA	2.0cm

	Z 2	FASADNI ZID demit+A.B.platno	
		DEMIT FASADA	5.0cm
		A.B stub/platno	20.0cm
		MALTER + POLUDISPERZIVNA BOJA	2.0cm

Unutrašnjih

	UZ 1	PREGRADNI ZID d=10.0cm	
		MALTER + POLUDISPERZIVNA BOJA	2.0cm
		GITER BLOK	10.0cm
		MALTER + POLUDISPERZIVNA BOJA	2.0cm

	UZ 2	PREGRADNI ZID d=20.0cm	
		MALTER + POLUDISPERZIVNA BOJA	2.0cm
		GITER BLOK	19.0cm
		MALTER + POLUDISPERZIVNA BOJA	2.0cm

	UZ 3	A.B. ZIDNO PLATNO 20.0cm	
		MALTER + POLUDISPERZIVNA BOJA	2.0cm
		A.B. ZIDNO PLATNO	20.0cm
		MALTER + POLUDISPERZIVNA BOJA	2.0cm

OBRADA PODOVA

P 1	Pod Parket	
MATERIJAL	d (cm)	
PARKET	2.2cm	
LIJEPAK		
CEMENTNA KOŠULJICA	3.8cm	
PE FOLIJA		
TERMOIZOLACIJA - STIROPOR	2.0cm	
AB PLOČA	15.0cm	
MALTER + POLUDISPERZIVNA BOJA	2.5cm	

P 2	POD KERAMIKA (hodnik, kuhinja)	
MATERIJAL	d (cm)	
KERAMIKA	0.8cm	
LIJEPAK		
CEMENTNA KOŠULJICA	5.2cm	
PE FOLIJA		
TERMOIZOLACIJA - STIROPOR	2.0cm	
AB PLOČA	15.0cm	
MALTER + POLUDISPERZIVNA BOJA	2.5cm	

P 3	POD keramika toaleti	
MATERIJAL	d (cm)	
KERAMIKA	0.8 cm	
CEMENTNI ESTRIH	3.2 cm	
hidroizolacija (podloga firmzola, 3 sloja polifimbetola u medjusloju stakleno pletivo, podviti 20 sm iza zid)		
SLOJ ZA PAD	3.0-4.0cm	
AB PLOČA	15.0cm	
MALTER + POLUDISPERZIVNA BOJA	2.5cm	

P 4	POD - TERASE	
MATERIJAL	d (cm)	
TAVELA	0.8cm	
CEMENTNI ESTRIH	3.0cm	
h.i.kondor4x2/ na uglove, vertik.obrada h-20cm, poliazbetolom i mreziom 3+3		
SLOJ ZA PAD	3.0-4.0cm	
AB PLOČA	15.0cm	
DEMIT FASADA	2.0cm	

P 5	Unutrasnje Komunikacije	
MATERIJAL	d (cm)	
MERMERNE PLOCE	2.0cm	
CEMENTNA KOŠULJICA	4.0cm	
AB PLOČA	15.0cm	
MALTER + POLUDISPERZIVNA BOJA	2.5cm	

P 6	Stepeniste	
MATERIJAL	d (cm)	
Gaziste-MERMERNE PLOCE	3.0cm	
CEM. MALTER	3.0cm	
Celo-MERMERNE PLOCE	2.0cm	
CEM. MALTER	2.0cm	
A.B. KOSA PLOCA	10.0cm	

KROVNI POKRIVAČ

K1		KROVNI POKRIVAC	
MATERIJAL		d (cm)	
AL. sendvic krovni paneli			
PARAPROPUSNA- VODONEPROPUSNA FOLIJA		0.1	
		2,4	
TERMOIZOLACIJA - MINERALNA VUNA		10.0	
AB PLOČA		15.0	
MALTER + POLUDISPERZIVNA BOJA		2.5	

Podgorica , 17.06.2022. god.

Sastavio ,

arh.Ljubomir Vujović dip.inz

SLIKE OBJEKTA U REALNOM OKRUZENJU

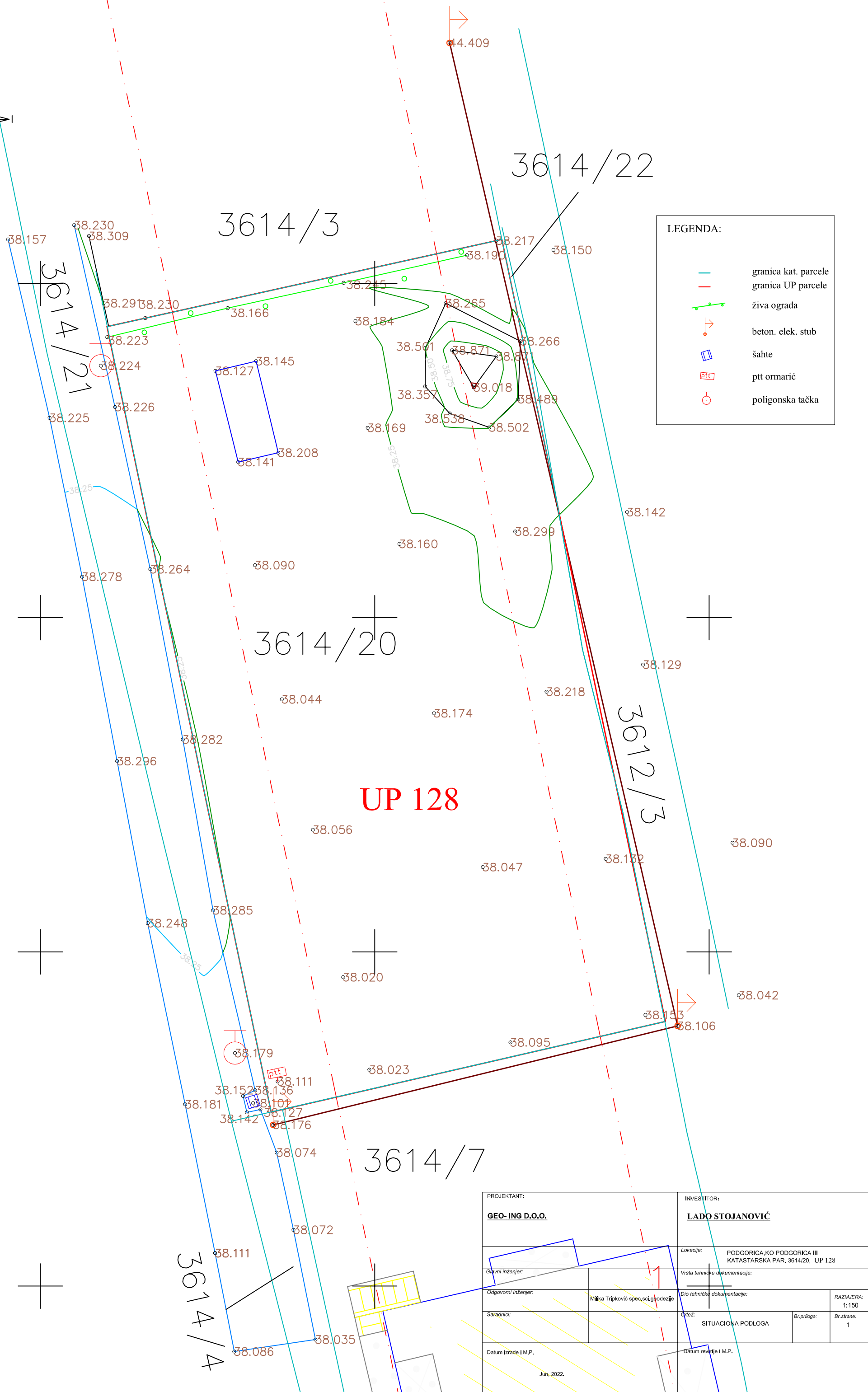
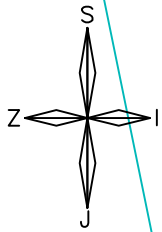








GRAFICKI PRILOZI



LEGENDA:

	granica kat. parcele
	granica UP parcele
	živa ograda
	beton. elek. stub
	šakte
	ptt ormarić
	poligonska tačka

PROJEKTANT: GEO-ING D.O.O.		INVESTITOR: LADO STOJANOVIĆ	
Glavni inženjer:		Lokacija: PODGORICA, KO PODGORICA III KATAstarska PAR. 3614/20, UP 128	
Odgovorni inženjer:	Milica Tripković spec.sc.ig.geodezije	Vrsta tehničke dokumentacije:	
Saradnici:		Dio tehničke dokumentacije:	
Datum izrade I.M.P. Jun. 2022.		Ortež: SITUACIONA PODLOGA	
		Br. priloga: 1	
		Br. strane: 1	
Datum revizije I.M.P.			



PROJEKTANT:  ČOVJEK I PROSTOR <small>IZ OBLASTI ARHITEKTURE, URBANISTIČKOG INŽINJERINGA I PROJEKTOVANJA</small>		INVESTITOR: "ROMULUS PARTNERS" D.O.O. Podgorica	
Objekat: OBJEKAT VIŠEPROIODIČNO STANOVANJE SA DJELATNOSTIMA P+2	Lokacija: Katastarska parcela 3614/20 Urbanistička parcela UP 128 DUP "TITEX" KO Podgorica III	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJESENJE	
Glavni inženjer: arh. Ljubomir Vujović dipl.ing.	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	RAZMJERA: 1:250	
Odgovorni arhitekt: arh. Ljubomir Vujović dipl.ing.	Prilog: SIRA SITUACIJA ORTO SNIMAK	Br. priloga: 02	Br. strana: 02
Datum izrade i M.P.: Jun, 2022 god.		Datum revizije i M.P.:	



PARAMETRI ZADATI U. T. U br. xxx

BROJ URBANISTIČKE PARCELE	POVRŠINA URBANISTIČKE PARCELE m ²	INDEKS ZAUZETOSTI	MAKSIMALNA POVRŠINA POD OBJEKTOM m ²	INDEKS IZGRADJENOSTI	MAKS. BRUTO GRADJEVINSKA POVRŠINA m ²	MAKS. SPRATNOST OBJEKTA	NAMJENA OBJEKTA
128	652	0.4	261	1.20	782	P+2	STANOVANJE

NAPOMENA: NA OSNOVU ELABORATA PARCELACIJE I LISTA NEPOKRETNOSTI POVRŠINA UP 128 JE UMANJENA ZA 2.0m² PA SRAZMJERNO SA TIM PRILAZEMO I OSTVARENE PARAMETRE

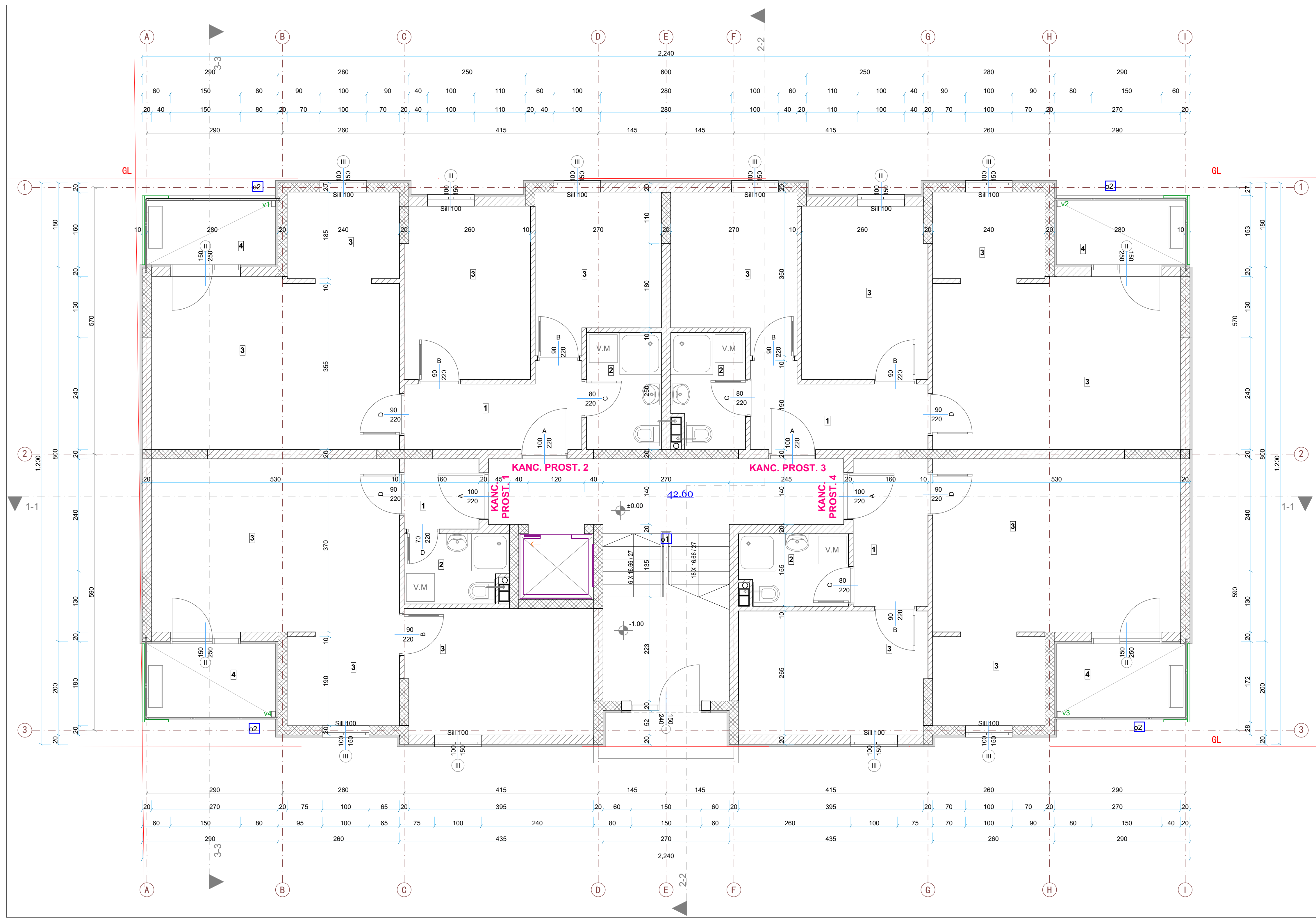
OSTVARENI PARAMETRI U IDEJNOM RJESENJU

BROJ URBANISTIČKE PARCELE	DIO URBANISTIČKE PARCELE m ²	INDEKS ZAUZETOSTI	POVRŠINA POD OBJEKTOM m ²	INDEKS IZGRADJENOSTI	BRUTO GRADJEVINSKA POVRŠINA m ²	SPRATNOST OBJEKTA	NAMJENA OBJEKTA
128	650	0.4	260.00	1.20	779.70	P+2	STANOVANJE SA DJELAT.

ZBIRNA REKAPITULACIJA:

STANOVANJE:		PROJEKTOVANI PARAMETRI P+2		
UKUPNO STAMBENIH JEDINICA: =8 STANOVA		ETAZA	NETO M2	NETO KORISNO M2
Parkiranje: 1.1 pm po stambenoj jedinici Potrebno za 8 stanova = 9 pm		PRIZEMLJE	222.55	202.38
POSLOVANJE:		I SPRAT	222.55	202.38
UKUPNO KANCELAR. PROSTORA: 4		II SPRAT	222.55	202.38
UKUPNO PARKING M. 4		UKUPNO:	667.65	607.14
REKAPITULACIJA STANOVA		BRUTO - M2	260.00	260.00
JEDNOSOBNI	PR	I SPRAT	2	2
DVOSOBNI	II SPRAT	II SPRAT	2	2
UKUPNO	UKUPNO	UKUPNO	4	8

PROJEKTANT: <i>ČIP</i> ČOVJEK I PROSTOR d.o.o. za projektovanje, inženjering prostorno planiranje i konsalting - Podgorica	INVESTITOR: "ROMULUS PARTNERS" D.O.O. Podgorica
Objekat: OBJEKAT VIŠEPORODICNOG STANOVANJA SA DJELATNOSTIMA P+2	Lokacija: Katastarska parcela 3614/20 Dio urbanisticke parcela UP 128 DUP "TITEX" KO Podgorica III
Glavni inženjer: arh. Ljubomir Vujović dipl.ing.	Vrsta tehnicke dokumentacije: IDEJNO RJESENJE
Odgovorni inženjer: arh. Ljubomir Vujović dipl.ing.	Dio tehnicke dokumentacije: ARHITEKTURA
Saradnik/ci:	Prilog: SITUACIJA
Datum izrade i M.P.: Jun, 2022 god.	Datum revizije i M.P.:
	RAZMJERA 1:100 Br. priloga: Br. strane: 03



POVRSINE PRIZEMLJA

Zajednicke komunikacije

br	HODNIKI I STEPENISTE	neto m ²	obim m	volumen m ³	obrada podova	obrada zidova	obrada plafona
UKUPNO		22.41			membran	jupol	jupol

kanc. prost. 1 Kancelarijski prostor

br	naziv prostorije	neto m ²	obim m	volumen m ³	obrada podova	obrada zidova	obrada plafona
1	HODNIK	2.34			keramika	jupol	jupol
2	MOKRI CVOR	3.11			keramika	keramika	jupol
3	POSLOVNI PROSTOR	34.29			hrastov parket	jupol	jupol
UKUPNO		49.74					

4	TERASA	4.76			tavela	bavoliti	bavoliti
		Σ					44.50 m²

kanc. prost. 2 Kancelarijski prostor

br	naziv prostorije	neto m ²	obim m	volumen m ³	obrada podova	obrada zidova	obrada plafona
1	HODNIK	5.86			keramika	jupol	jupol
2	MOKRI CVOR	3.66			keramika	keramika	jupol
3	POSLOVNI PROSTOR	41.14			hrastov parket	jupol	jupol
UKUPNO		50.66					

4	TERASA	4.20			tavela	bavoliti	bavoliti
		Σ					54.86 m²

kanc. prost. 3 Kancelarijski prostor

br	naziv prostorije	neto m ²	obim m	volumen m ³	obrada podova	obrada zidova	obrada plafona
1	HODNIK	5.86			keramika	jupol	jupol
2	MOKRI CVOR	3.43			keramika	keramika	jupol
3	POSLOVNI PROSTOR	41.14			hrastov parket	jupol	jupol
UKUPNO		50.43					

4	TERASA	4.20			tavela	bavoliti	bavoliti
		Σ					54.63 m²

kanc. prost. 4 Kancelarijski prostor

br	naziv prostorije	neto m ²	obim m	volumen m ³	obrada podova	obrada zidova	obrada plafona
1	HODNIK	4.60			keramika	jupol	jupol
2	MOKRI CVOR	3.38			keramika	keramika	jupol
3	POSLOVNI PROSTOR	33.94			hrastov parket	jupol	jupol
UKUPNO		41.92					

4	TERASA	4.76			tavela	bavoliti	bavoliti
		Σ					46.68 m²

PRIZEMLJE UKUPNO:

NETO KORISNA POVRSINA	= 200.67m ²
NETO POVRSINA	= 223.08m ²
BRUTO GRADJEVINSKA POVRSINA	= 260.00m ²

OBRADA PODOVA

P 1 Unutrasnje Komunikacije

MATERIJAL	d (cm)
GTANITNA KERAMIKA	1.0cm
LUJEPAK	
CEMENTNA KOŠULJICA	4.0cm
AB PLOČA	15.0cm
MALTER + POLUIDISPERZIVNA BOJA	2.5cm

P 2 Stepeniste

MATERIJAL	d (cm)
Gasirane-MERMERNE PLOČE	3.0cm
CEM. MALTER	3.0cm
Celo-MERMERNE PLOČE	2.0cm
CEM. MALTER	2.0cm
A.B. KOSA PLOČA	15.0cm

P 3 Pod Parket

MATERIJAL	d (cm)
PARKET	2.2cm
LUJEPAK	
CEMENTNA KOŠULJICA	3.8cm
PE FOLIJA	
TERMOIZOLACIJA - TERMOŠAJLENT	1.0cm
AB PLOČA	15.0cm
MALTER + POLUIDISPERZIVNA BOJA	2.5cm

P 4 POD KERAMIKA (hodnik, kuhinja)

MATERIJAL	d (cm)
KERAMIKA	0.8cm
LUJEPAK	
CEMENTNA KOŠULJICA	5.2cm
PE FOLIJA	
TERMOIZOLACIJA - TERMOŠAJLENT	1.0cm
AB PLOČA	15.0cm
MALTER + POLUIDISPERZIVNA BOJA	2.5cm

P 5 POD keramika toaleti

MATERIJAL	d (cm)
KERAMIKA	0.8 cm
CEMENTNI ESTRIH	3.2 cm
hidroizolacija (podloga firmoza, 3 sloja polimbitola u međusloju saizol. pleteno, gustina 200 gr/m uza zid)	
SLOJ ZA PAD	3.0-4.0cm
AB PLOČA	15.0cm
MALTER + POLUIDISPERZIVNA BOJA	2.5cm

P 6 POD - TERASE

MATERIJAL	d (cm)
TAVELA	0.8cm
CEMENTNI ESTRIH	3.0cm
h. kondor4/2/ na uglove, vertikalna obrada h=20cm, potkrovnostim i rezencom 3x3	
SLOJ ZA PAD	3.0-4.0cm
AB PLOČA	15.0cm
DEMILT FASADA	2.0cm

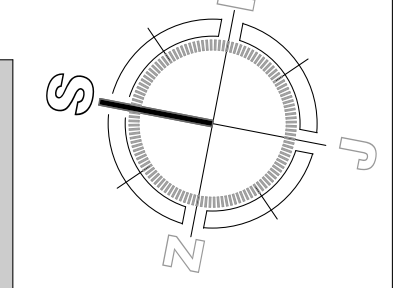
OBRADA ZIDOVA

Spoljašnih

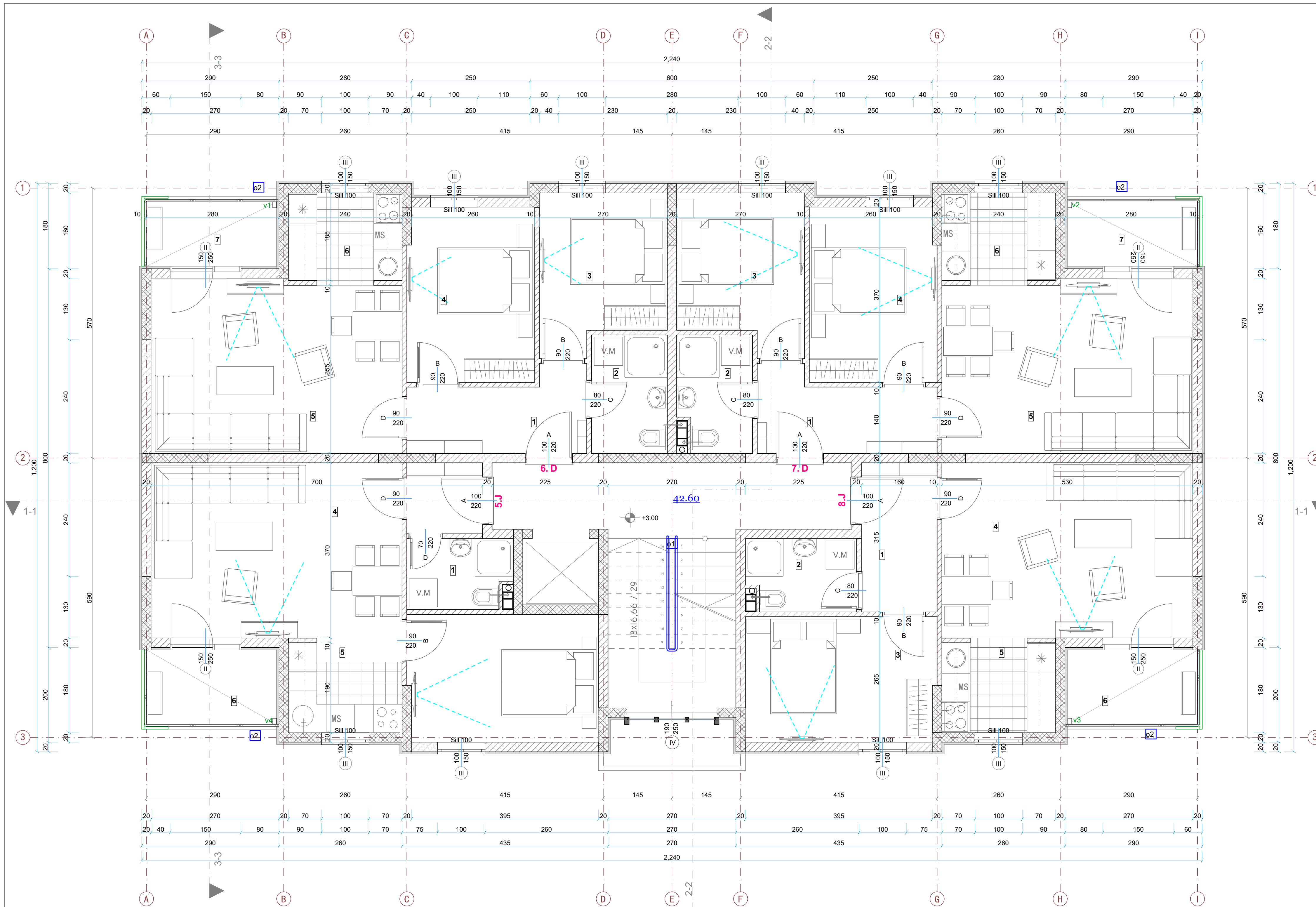
Z 1 FASADNI ZID	- demilt fasada d=5.0cm - giler blok opeka d=20cm - malter+poluidisperzivna boja
Z 2 A.B. FASADNI ZID	- demilt fasada d=5.0cm - A.B. zid/plošno d=20cm - malter+poluidisperzivna boja

Unutrašnjih

UZ 1 PREGRADNI ZID d=20.0cm (između stanova)	- malter - giler pregradni blok d=20cm - malter
UZ 2 PREGRADNI ZID d=10.0cm (unutar stanova)	- malter - giler pregradni blok d=10cm - malter



PROJEKTANT: <i>ČIP</i> ČOVJEK I PROSTOR d.o.o. za projektovanje, inženjering prostorno planiranje i konsalting - Podgorica	INVESTITOR: "ROMULUS PARTNERS" D.O.O. Podgorica
Objekat: OBJEKAT VIŠEPORODIČNOG STANOVANJA SA DJELATNOSTIMA P+2	Lokacija: Dio urbanistička parcela UP 128 DUP "TITEX" KO Podgorica III
Glavni inženjer: arh. Ljubomir Vujović dipl.ing.	Vrsta tehnicke dokumentacije: IDEJNO RJESENJE
Odgovorni inženjer: arh. Ljubomir Vujović dipl.ing.	Dio tehnicke dokumentacije: ARHITEKTURA
Saradnik/ci:	Prilog: OSNOVA PRIZEMLJA
Datum izrade i M.P.: Jun, 2022. god.	Br. priloga: Br. strane: 04



POVRSINE 1 sprata

Zajednicke komunikacije						
br	HODNIK I STEPENISTE	neto m ²	obim m ³	obrada podova	obrada zidova	obrada plafona
UKUPNO		22.41		mermer	jupol	jupol

stan br.5 J Jednosobni Stan

br	naziv prostorije	neto m ²	obim m ³	obrada podova	obrada zidova	obrada plafona
1	HODNIK	2.34		keramika	jupol	jupol
2	KUPATILLO	3.11		keramika	keramika	jupol
3	SPAVACA SOBA	10.55		hrastov parket	jupol	jupol
4	DNEVNA SOBA I TRP.	19.12		hrastov parket	jupol	jupol
5	KUHINJA	4.62		keramika	keramika	jupol
UKUPNO		49.74				

stan br.6 D Dvosobni Stan

br	naziv prostorije	neto m ²	obim m ³	obrada podova	obrada zidova	obrada plafona
1	HODNIK	5.86		keramika	jupol	jupol
2	KUPATILLO	3.66		keramika	keramika	jupol
3	SPAVACA SOBA	8.28		hrastov parket	jupol	jupol
4	SPAVACA SOBA	9.66		hrastov parket	jupol	jupol
5	DNEVNA SOBA I TRP.	18.75		hrastov parket	jupol	jupol
6	KUHINJA	4.45		keramika	keramika	jupol
UKUPNO		50.66				

stan br.7 D Dvosobni Stan

br	naziv prostorije	neto m ²	obim m ³	obrada podova	obrada zidova	obrada plafona
1	HODNIK	5.86		keramika	jupol	jupol
2	KUPATILLO	3.43		keramika	keramika	jupol
3	SPAVACA SOBA	8.28		hrastov parket	jupol	jupol
4	SPAVACA SOBA	9.66		hrastov parket	jupol	jupol
5	DNEVNA SOBA I TRP.	18.75		hrastov parket	jupol	jupol
6	KUHINJA	4.45		keramika	keramika	jupol
UKUPNO		50.43				

stan br.8 J Jednosobni Stan

br	naziv prostorije	neto m ²	obim m ³	obrada podova	obrada zidova	obrada plafona
1	HODNIK	4.60		keramika	jupol	jupol
2	KUPATILLO	3.38		keramika	keramika	jupol
3	SPAVACA SOBA	10.20		hrastov parket	jupol	jupol
4	DNEVNA SOBA I TRP.	19.12		hrastov parket	jupol	jupol
5	KUHINJA	4.62		keramika	keramika	jupol
UKUPNO		41.92				

ISPRAT UKUPNO:

NETO KORISNA POVRSINA	= 200.67m ²
NETO POVRSINA	= 223.08m ²
BRUTO GRADJEVINSKA POVRSINA	= 260.00m ²

OBRADA PODOVA

P 1	Unutrasnje Komunikacije	MATERIJAL	d (cm)
		GTANITNA KERAMIKA	1.0cm
		LJEPAK	
		CEMENTNA KOŠULJICA	4.0cm
		AB PLOČA	15.0cm
		MALTER + POLUDISPERZIVNA BOJA	2.5cm

P 2	Stepeniste	MATERIJAL	d (cm)
		Gasista-MERMERNE PLOCE	3.0cm
		CEM. MALTER	3.0cm
		Celo-MERMERNE PLOCE	2.0cm
		CEM. MALTER	2.0cm
		A.B. KOSA PLOČA	15.0cm

P 3	Pod Parket	MATERIJAL	d (cm)
		PARKET	2.2cm
		LJEPAK	
		CEMENTNA KOŠULJICA	3.8cm
		PE FOLJA	
		TERMOIZOLACIJA - TERMOISAJLENT	1.0cm
		AB PLOČA	15.0cm
		MALTER + POLUDISPERZIVNA BOJA	2.5cm

OBRADA ZIDOVA

Z 1	FASADNI ZID	UZ 1	PREGRADNI ZID d=20.0cm (između stanova)
	demni fasada d=5.0cm giter blok opeka d=20cm malter+poludisperzivna boja		- malter d=20cm - giter pregradni blok d=20cm - malter

Z 2	A.B. FASADNI ZID	UZ 2	PREGRADNI ZID d=10.0cm (unutar stanova)
	demni fasada d=5.0cm A.B. zid/plosto malter+poludisperzivna boja		- malter d=10cm - giter pregradni blok d=10cm - malter

PROJEKTANT:

 d.o.o. za projektovanje, inženjering prostorno planiranje i konsalting - Podgorica

INVESTITOR:
 "ROMULUS PARTNERS" D.O.O. Podgorica

Objekat: OBJEKAT VIŠEPORODIČNOG STANOVANJA SA DJELATNOSTIMA P+2

Lokacija: Dio urbanističke parcele UP 128 DUP "TITEX" KO Podgorica III

Glavni inženjer: arh. Ljubomir Vujović dipl.ing.

Vrsta tehnicke dokumentacije: IDEJNO RJESENJE

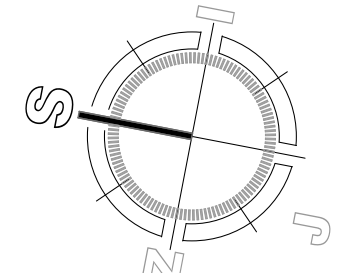
Odgovorni inženjer: arh. Ljubomir Vujović dipl.ing.

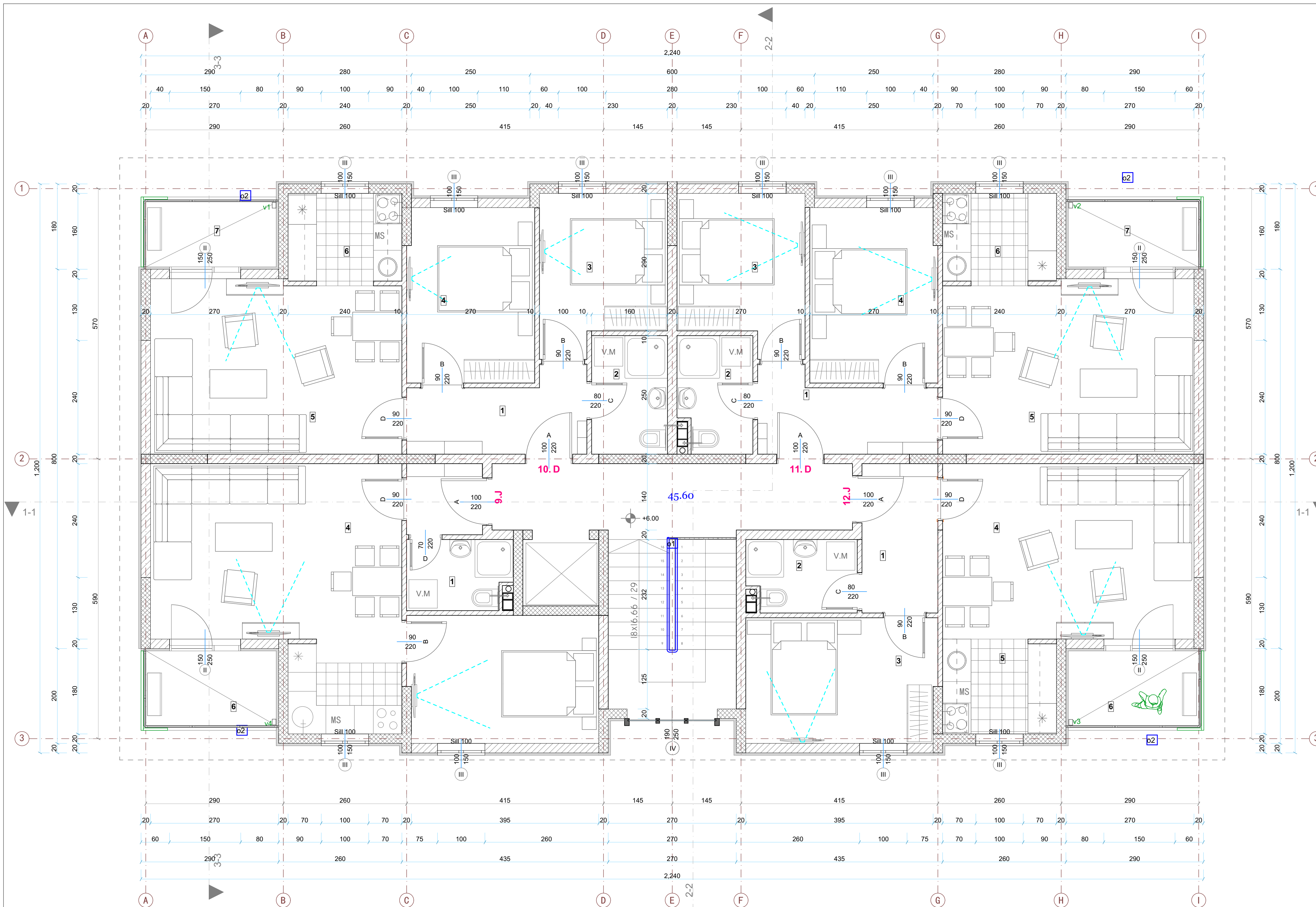
Dio tehnicke dokumentacije: ARHITEKTURA

Prilog: OSNOVA I SPRATA

Datum izrade i M.P.: Jun, 2022 god.

Br. priloga: Br. strane: 05





POVRSINE 2 sprata

Zajednicke komunikacije							
br	HODNIK I STEPENISTE	neto m ²	obim m	volumen m ³	obrada podova	obrada zidova	obrada plafona
UKUPNO		22.41					

stan br.9 J Jednosobni Stan							
br	naziv prostorije	neto m ²	obim m	volumen m ³	obrada podova	obrada zidova	obrada plafona
1	HODNIK	2.34			keramika	japoli	japoli
2	KUPATILLO	3.11			keramika	keramika	japoli
3	SPAVACASOBA	10.55			hrastov parket	japoli	japoli
4	DNEVNA SOBA I TRP.	19.12			hrastov parket	japoli	japoli
5	KUHINJA	4.62			keramika	keramika	japoli
UKUPNO		49.74					

6	TERASA	4.76			taveta	bavalti	bavalti
		Σ	44.50 m²				

stan br.10 D Dvosobni Stan							
br	naziv prostorije	neto m ²	obim m	volumen m ³	obrada podova	obrada zidova	obrada plafona
1	HODNIK	5.86			keramika	japoli	japoli
2	KUPATILLO	3.66			keramika	keramika	japoli
3	SPAVACASOBA	8.28			hrastov parket	japoli	japoli
4	SPAVACASOBA	9.66			hrastov parket	japoli	japoli
5	DNEVNA SOBA I TRP.	18.75			hrastov parket	japoli	japoli
6	KUHINJA	4.45			keramika	keramika	japoli
UKUPNO		50.66					

7	TERASA	4.20			taveta	bavalti	bavalti
		Σ	54.86 m²				

stan br.11 D Dvosobni Stan							
br	naziv prostorije	neto m ²	obim m	volumen m ³	obrada podova	obrada zidova	obrada plafona
1	HODNIK	5.86			keramika	japoli	japoli
2	KUPATILLO	3.43			keramika	keramika	japoli
3	SPAVACASOBA	8.28			hrastov parket	japoli	japoli
4	SPAVACASOBA	9.66			hrastov parket	japoli	japoli
5	DNEVNA SOBA I TRP.	18.75			hrastov parket	japoli	japoli
6	KUHINJA	4.45			keramika	keramika	japoli
UKUPNO		50.43					

7	TERASA	4.20			taveta	bavalti	bavalti
		Σ	54.63 m²				

stan br.12 J Jednosobni Stan							
br	naziv prostorije	neto m ²	obim m	volumen m ³	obrada podova	obrada zidova	obrada plafona
1	HODNIK	4.60			keramika	japoli	japoli
2	KUPATILLO	3.38			keramika	keramika	japoli
3	SPAVACASOBA	10.20			hrastov parket	japoli	japoli
4	DNEVNA SOBA I TRP.	19.12			hrastov parket	japoli	japoli
5	KUHINJA	4.62			keramika	keramika	japoli
UKUPNO		41.92					

6	TERASA	4.76			taveta	bavalti	bavalti
		Σ	46.68 m²				

II SPRAT UKUPNO:

NETO KORISNA POVRSINA = 200.67m²

NETO POVRSINA = 223.08m²

BRUTO GRADJEVINSKA POVRSINA = 260.00m²

OBRADA PODOVA

P 1 Unutrasnje Komunikacije	
MATERIJAL	d (cm)
GTANITNA KERAMIKA	1.0cm
LUEPAK	
CEMENTNA KOŠULJICA	4.0cm
PE FOLIJA	
TERMOIZOLACIJA - TERMOŠAJLENT	1.0cm
AB PLOČA	15.0cm
MALTER + POLUDISPERSIVNA BOJA	2.5cm

P 2 Stepeniste	
MATERIJAL	d (cm)
Gaziste-MERMERNE PLOCE	3.0cm
CEM. MALTER	3.0cm
Celo-MERMERNE PLOCE	2.0cm
CEM. MALTER	2.0cm
A.B. KOŠA PLOČA	15.0cm

P 3 Pod Parket	
MATERIJAL	d (cm)
PARKET	2.2cm
LUEPAK	
CEMENTNA KOŠULJICA	3.8cm
PE FOLIJA	
TERMOIZOLACIJA - TERMOŠAJLENT	1.0cm
AB PLOČA	15.0cm
MALTER + POLUDISPERSIVNA BOJA	2.5cm

P 4 POD KERAMIKA (hodnik, kuhinja)	
MATERIJAL	d (cm)
KERAMIKA	0.8cm
LUEPAK	
CEMENTNA KOŠULJICA	5.2cm
PE FOLIJA	
TERMOIZOLACIJA - TERMOŠAJLENT	1.0cm
AB PLOČA	15.0cm
MALTER + POLUDISPERSIVNA BOJA	2.5cm

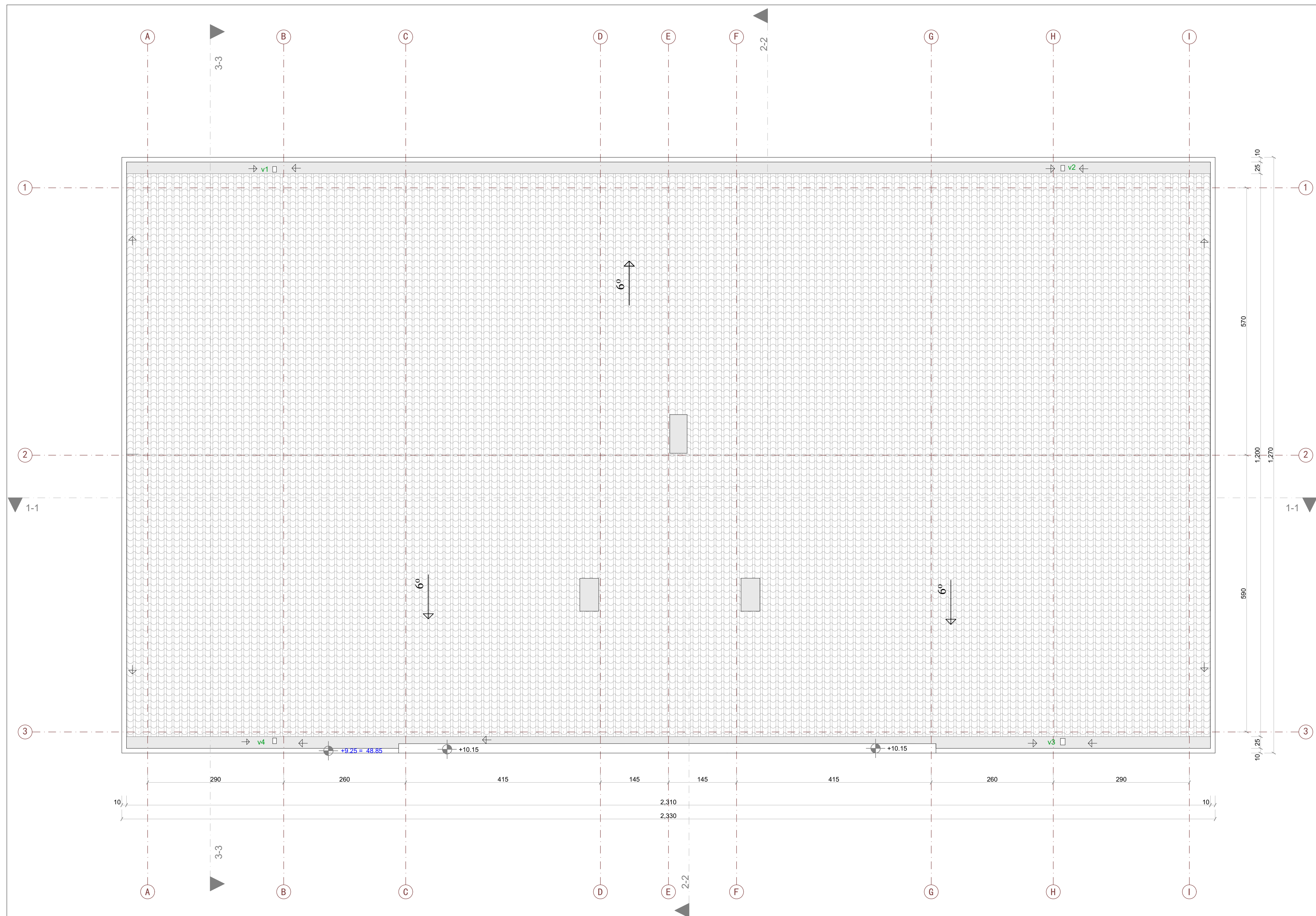
P 5 POD keramika toaleti	
MATERIJAL	d (cm)
KERAMIKA	0.8 cm
CEMENTNI ESTRIH	3.2 cm
Hydroizolacija (podloga faza 2, 3 sloja poizmetobu u međusloju izlasko pletivo podovi 20 cm uz zid)	
SLOJ ZA PAD	3.0-4.0cm
AB PLOČA	15.0cm
MALTER + POLUDISPERSIVNA BOJA	2.5cm

P 6 POD - TERASE	
MATERIJAL	d (cm)
TAVELA	0.8cm
CEMENTNI ESTRIH	3.0cm
h i kondor4x2 na uglov.	
vertikal obrada h=20cm.	
potkrovnostni mrežicom 3x3	
SLOJ ZA PAD	3.0-4.0cm
AB PLOČA	15.0cm
DEMIT FASADA	2.0cm

OBRADA ZIDOVA

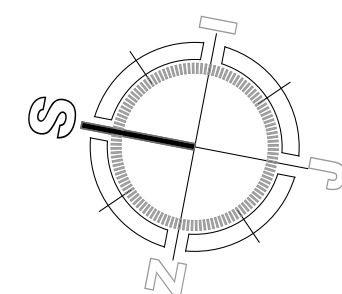
Spoljašnjih		Unutrašnjih	
Z 1 FASADNI ZID	- demit fasada d=5.0cm - giter blok opeka d=20cm - malter + poludispersivna boja	UZ 1 PREGRADNI ZID d=20.0cm (između stanova)	- Malter - giter pregradni blok d=20cm - malter
Z 2 A.B. FASADNI ZID	- demit fasada d=5.0cm - A.B. zid/plošno d=20cm - malter + poludispersivna boja	UZ 2 PREGRADNI ZID d=10.0cm (unutar stanova)	- malter - giter pregradni blok d=10cm - malter

PROJEKTANT: <i>ČIP</i> ČOVJEK I PROSTOR d.o.o. za projektovanje, inženjering prostorno planiranja i konsalting - Podgorica	INVESTITOR: "ROMULUS PARTNERS" D.O.O. Podgorica
Objekat: OBJEKAT VIŠEPROJEDICNOG STANOVANJA SA DJELATNOSTIMA P+2	Lokacija: Dio urbanisticke parcele UP 128 DUP "TITEX" KO Podgorica III
Glavni inženjer: arh. Ljubomir Vujović dipl.ing.	Vrsta tehnicke dokumentacije: IDEJNO RJESENJE
Odgovorni inženjer: arh. Ljubomir Vujović dipl.ing.	Dio tehnicke dokumentacije: ARHITEKTURA
Saradnik/ci:	Prilog: OSNOVA II SPRATA
Datum izrade i M.P.: Jun, 2022. god.	Br. priloga: Br. strane: 06

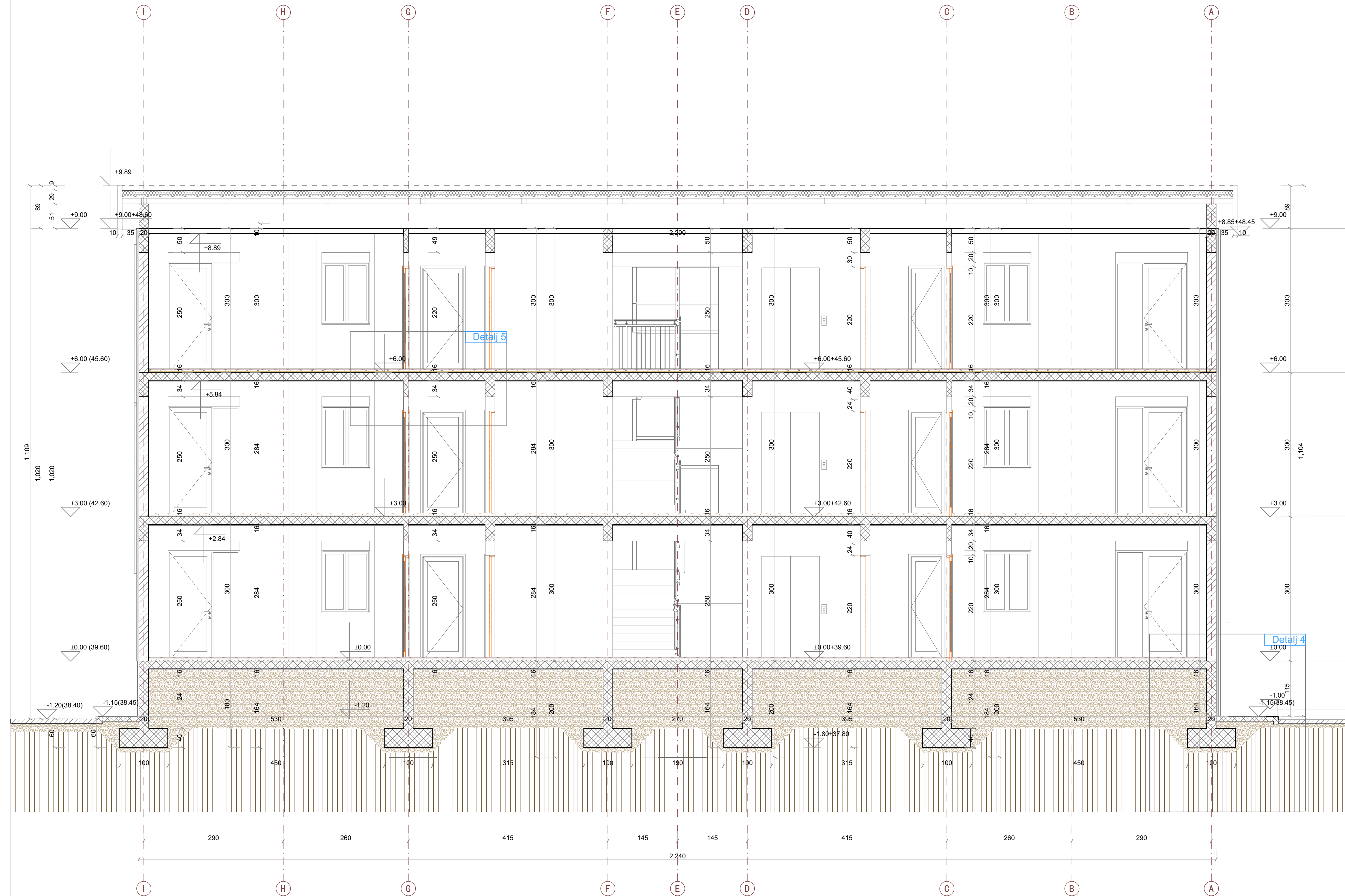


OBRADA KROVA

K1 KROVNI POKRIVAČ	
MATERIJAL	d (cm)
ALU. PLA. KROVNE PLOČE	3.5
TRAVNIČKOPLOVA	0.1
VODOOPROSTUPNATA FOLJA	0.1
TERMOIZOLACIJA - MINERALNA VUNA	10.0
AB. PLOČA	16.0
MALTER + POLUDISPERZIVNA BOJA	2.0



PROJEKTANT: <i>ČIP</i> ČOVJEK I PROSTOR <small>d.o.o. za projektovanje, inženjering prostorno planiranje i konsalting - Podgorica</small>		INVESTITOR: "ROMULUS PARTNERS" D.O.O. Podgorica	
Objekat: OBJEKAT VIŠEPORODICNOG STANOVANJA SA DJELATNOSTIMA P+2	Lokacija: Dio urbanističke parcela UP 128 DUP "TITEX" KO Podgorica III		
Glavni inženjer: arh. Ljubomir Vujović dipl.ing.	Vrsta tehnicke dokumentacije: IDEJNO RJESENJE		
Odgovorni inženjer: arh. Ljubomir Vujović dipl.ing.	Dio tehnicke dokumentacije: ARHITEKTURA	RAZMJERA: 1:50	
Saradnik/ci:	Prilog: IZGLED KROVA (PETA FASADA)	Br. priloga:	Br. strane: 07
Datum izrade i M.P.: Jun, 2022. god.		Datum revizije i M.P.:	



OBRADA PODOVA

P 1 Unutrasnje komunikacije	
MATERIJAL	d (cm)
GTANITNA KERAMIKA	1.0cm
LJEPAK	
CEMENTNA KOŠULJICA	4.0cm
AB PLOČA	16.0cm
MALTER + POLUDISPERSIVNA BOJA	2.0cm

P 2 Stepeniste	
MATERIJAL	d (cm)
Gazle-MERMERNE PLOČE	3.0cm
CEM-MALTER	3.0cm
Celo-MERMERNE PLOČE	2.0cm
CEM-MALTER	2.0cm
A.B. KOŠA PLOČA	16.0cm
MALTER + POLUDISPERSIVNA BOJA	2.0cm

P 3 Pod Parket	
MATERIJAL	d (cm)
PARKET	2.2cm
LJEPAK	
CEMENTNA KOŠULJICA	3.8cm
PE FOLIJA	
TERMOIZOLACIJA - TERMOŠAJLENT	1.0cm
AB PLOČA	16.0cm
MALTER + POLUDISPERSIVNA BOJA	2.0cm

P 4 POD KERAMIKA (hodnik, kuhinja)	
MATERIJAL	d (cm)
KERAMIKA	0.8cm
LJEPAK	
CEMENTNA KOŠULJICA	5.2cm
PE FOLIJA	
TERMOIZOLACIJA - TERMOŠAJLENT	1.0cm
AB PLOČA	16.0cm
MALTER + POLUDISPERSIVNA BOJA	2.0cm

P 5 POD keramika toaleti	
MATERIJAL	d (cm)
KERAMIKA	0.8 cm
CEMENTNI ESTRIH	3.2 cm
hidrozolacija (sloj od 3 sloja poliforbena u međusloju estriha prethodno, podovi 20 sm oza zid)	
SLOJ ZA PAD	3.0-4.0cm
AB PLOČA	16.0cm
MALTER + POLUDISPERSIVNA BOJA	2.0cm

P 6 POD - TERASE	
MATERIJAL	d (cm)
TAVELA	0.8cm
CEMENTNI ESTRIH	3.0cm
h.kondor42/ na uglov. vertikal obrada h=20cm. polidispersivni mrežicom 3x3	
SLOJ ZA PAD	3.0-4.0cm
AB PLOČA	16.0cm
DEMIT FASADA	2.0cm

OBRADA ZIDOVA

Spoljašnjih

Z 1 FASADNI ZID	
- demit fasada d=5.0cm	
- giler blok opaska d=20cm	
- malter+poludispersivna boja	

Z 2 A.B. FASADNI ZID	
- demit fasada d=5.0cm	
- A.B. zid/platno d=20cm	
- malter+poludispersivna boja	

Z 3 BETONSKI ZID (suteran)	
- zaštitna Hidrozolaciona traka	
- Fondalino	
- Hidrozolacija kondor	0.8cm
- Arm.Betonski	20.0cm
- bavlali	

Unutrašnjih

UZ 1 PREGRADNI ZID d=20.0cm (između stanova)	
- Malter	
- giler pregradni blok d=20cm	
- malter	

UZ 2 PREGRADNI ZID d=10.0cm (unutar stanova)	
- malter	
- giler pregradni blok d=10cm	
- malter	

OBRADA KROVA

K1 KROVNI POKRIVAČ

MATERIJAL	d (cm)
Crijep	
PARAPROPLUSNA VODOOTPORNA FOLIJA	0.1
DASKA	2.4
DRVENE GREDE 10x10cm	
TERMOIZOLACIJA - MINERALNA VUNA	10.0
AB PLOČA	16.0
MALTER + POLUDISPERSIVNA BOJA	2.0

PROJEKTANT:

ČIP ČOVJEK I PROSTOR
d.o.o. za projektovanje, inženjering prostorno planiranje i konsalting - Podgorica

Objekat: **OBJEKAT VSEPORODIČNOG STANOVANJA SA DJELATNOSTIMA P+2**

Glavni inženjer: **arh. Ljubomir Vujović dipl.ing.**

Odgovorni inženjer: **arh. Ljubomir Vujović dipl.ing.**

Saradnik/ci:

Datum izrade i M.P.: **Jun, 2022. god.**

INVESTITOR:

"ROMULUS PARTNERS" D.O.O. Podgorica

Lokacija: **Dio urbanisticke parcele UP 128 DUP "TITEX" KO Podgorica III**

Vrsta tehnicke dokumentacije: **IDEJNO RJESENJE**

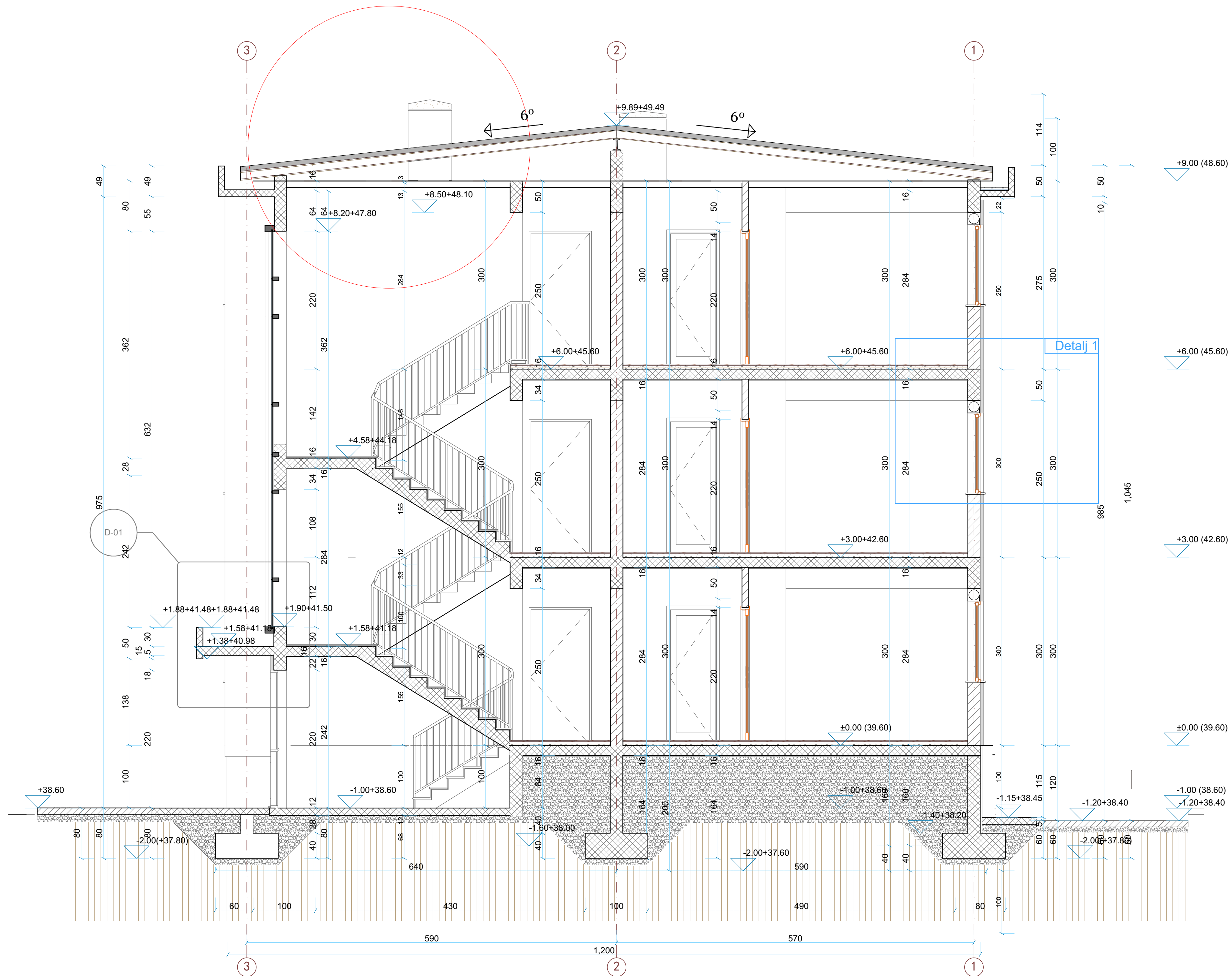
Dio tehnicke dokumentacije: **ARHITEKTURA**

Prilog: **PRESJEK 1-1**

Datum revizije i M.P.: **08**

RAZMJERA: **1:50**

Br. priloga: **Br. strane:**



OBRADA PODOVA

P 1 Unutrasnje Komunikacije	
MATERIJAL	d (cm)
GTANITNA KERAMIKA	1.0cm
LUJEPAK	
CEMENTNA KOŠULJICA	4.0cm
AB PLOČA	16.0cm
MALTER + POLUDISPERZIVNA BOJA	2.0cm

P 3 Pod Parket	
MATERIJAL	d (cm)
PARKET	2.2cm
LUJEPAK	
CEMENTNA KOŠULJICA	3.8cm
PE FOLIJA	
TERMOIZOLACIJA - TERMOŠAJLENT	1.0cm
AB PLOČA	16.0cm
MALTER + POLUDISPERZIVNA BOJA	2.0cm

P 5 POD keramika toaleti	
MATERIJAL	d (cm)
KERAMIKA	0.8 cm
CEMENTNI ESTRIH	3.2 cm
hidroizolacija (podloga finizna, 3 sloja podfilmbetola u međusloju stakleno pletivo, podviti 20 sm iza zid)	
SLOJ ZA PAD	3.0-4.0cm
AB PLOČA	16.0cm
MALTER + POLUDISPERZIVNA BOJA	2.0cm

P 2 Stepeniste	
MATERIJAL	d (cm)
Gaziste-MERMERNE PLOČE	3.0cm
CEM. MALTER	3.0cm
Celo-MERMERNE PLOČE	2.0cm
CEM. MALTER	2.0cm
A.B. KOSA PLOČA	16.0cm
MALTER + POLUDISPERZIVNA BOJA	2.0cm

P 4 POD KERAMIKA (hodnik, kuhinja)	
MATERIJAL	d (cm)
KERAMIKA	0.8cm
LUJEPAK	
CEMENTNA KOŠULJICA	5.2cm
PE FOLIJA	
TERMOIZOLACIJA - TERMOŠAJLENT	1.0cm
AB PLOČA	16.0cm
MALTER + POLUDISPERZIVNA BOJA	2.0cm

P 6 POD - TERASE	
MATERIJAL	d (cm)
TAVELA	0.8cm
CEMENTNI ESTRIH	3.0cm
h. likondor4x2 na uglove, vertikal obrada h=20cm, poliazbetonom i mrežicom 3x3	
SLOJ ZA PAD	3.0-4.0cm
AB PLOČA	16.0cm
DEMILT FASADA	2.0cm

OBRADA ZIDOVA

Spoljašnjih

Z 1 FASADNI ZID	
MATERIJAL	d (cm)
demilt fasada	d=5.0cm
giler blok opeka	d=20cm
malter+poludisperzivna boja	

Z 2 A.B. FASADNI ZID	
MATERIJAL	d (cm)
demilt fasada	d=5.0cm
A.B. zid/platno	d=20cm
malter+poludisperzivna boja	

Z 3 BETONSKI ZID (suteran)	
MATERIJAL	d (cm)
zastitna hidroizolaciona traka Fondalina	
hidroizolacija kondor	0.8cm
Arm. Betonski	20.0cm
bavilati	

Unutrašnjih

UZ 1 PREGRADNI ZID d=20.0cm (između stanova)	
MATERIJAL	d (cm)
malter	
giler pregradni blok	d=20cm
malteri	

UZ 2 PREGRADNI ZID d=10.0cm (unutar stanova)	
MATERIJAL	d (cm)
malter	
giler pregradni blok	d=10cm
malteri	

OBRADA KROVA

K1 KROVNI POKRIVAČ

MATERIJAL	d (cm)
CRUJEP	
PARAPROFISNA-VIDOONEPORUZNA FOLIJA	0.1
DASKA	2.4
DRVENE GREDE 8x10cm	
TERMOIZOLACIJA - MINERALNA VUNA	10.0
AB PLOČA	16.0
MALTER + POLUDISPERZIVNA BOJA	2.0

PROJEKTANT:

ČIP ČOVJEK I PROSTOR
d.o.o. za projektovanje, inženjering prostorno planiranje i konsalting - Podgorica

INVESTITOR:

"ROMULUS PARTNERS" D.O.O. Podgorica

Objekat: OBJEKAT VISEPORODICNOG STANOVANJA SA DJELATNOSTIMA P+2

Lokacija: dio urbanisticke parcela UP 128 DUP "TITEX" KO Podgorica III

Glavni inženjer: arh. Ljubomir Vujović dipl.ing.

Vrsta tehnicke dokumentacije: IDEJNO RJESENJE

Odgovorni inženjer: arh. Ljubomir Vujović dipl.ing.

Dio tehnicke dokumentacije: ARHITEKTURA

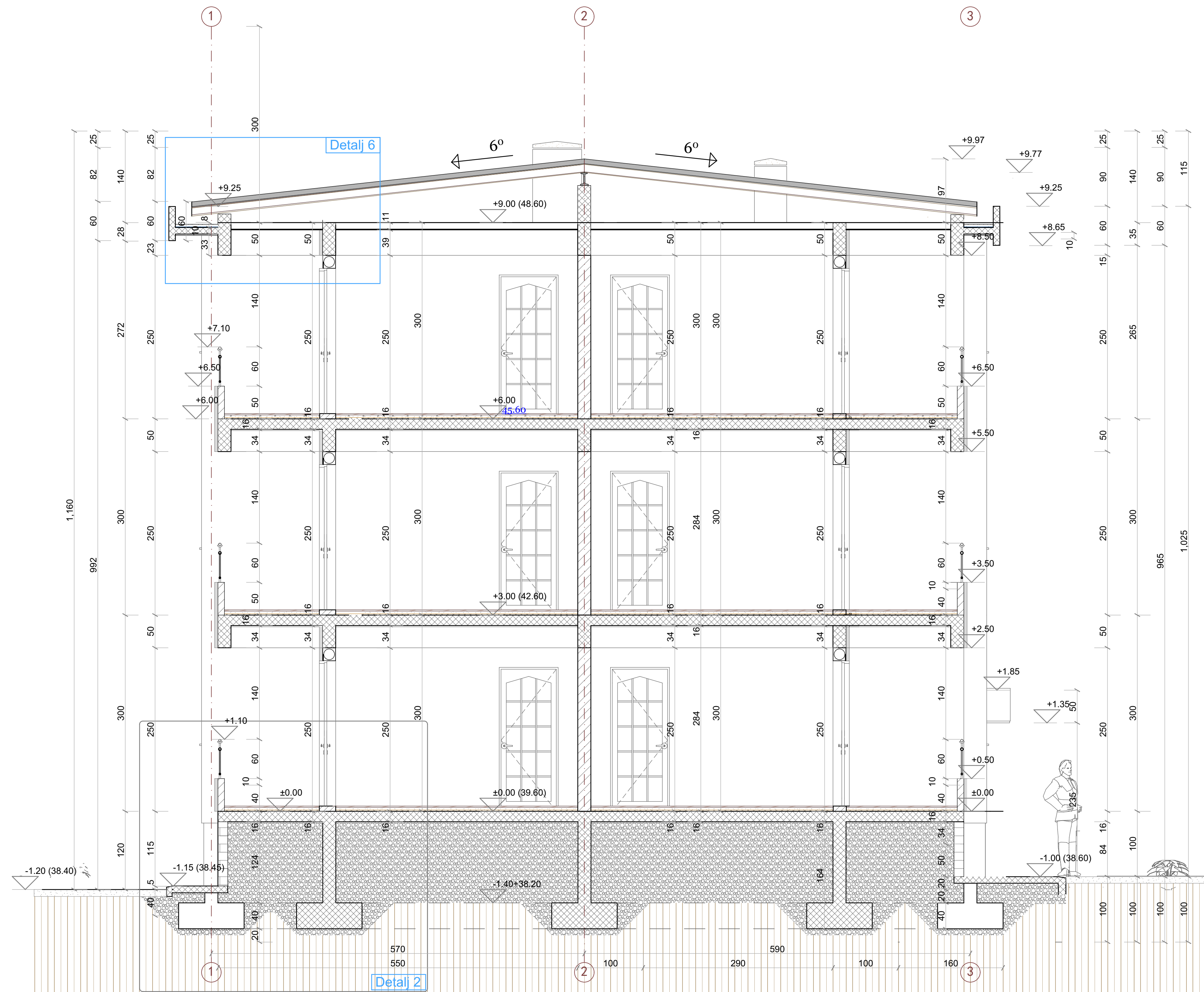
RAZMJERA: 1:50

Saradnik/ci:

Prilog: PRESJEK 2-2 Br. priloga: Br. strane: 9

Datum izrade i M.P.: Jun, 2022 god.

Datum revizije i M.P.:



OBRADA PODOVA

P 1 Unutrasnje Komunikacije	
MATERIJAL	d (cm)
GTANITNA KERAMIKA	1.0cm
LUJEPAK	
CEMENTNA KOŠULJICA	4.0cm
AB PLOČA	16.0cm
MALTER + POLUDISPERZIVNA BOJA	2.0cm

P 2 Stepeniste	
MATERIJAL	d (cm)
Gaziste-MERMERNE PLOCE	3.0cm
CEM. MALTER	3.0cm
Celo-MERMERNE PLOCE	2.0cm
CEM. MALTER	2.0cm
A.B. KOSA PLOČA	16.0cm
MALTER + POLUDISPERZIVNA BOJA	2.0cm

P 3 Pod Parket	
MATERIJAL	d (cm)
PARKET	2.2cm
LUJEPAK	
CEMENTNA KOŠULJICA	3.8cm
PE FOLIJA	
TERMOIZOLACIJA - TERMOŠAJLENT	1.0cm
AB PLOČA	16.0cm
MALTER + POLUDISPERZIVNA BOJA	2.0cm

P 4 POD KERAMIKA (hodnik, kuhinja)	
MATERIJAL	d (cm)
KERAMIKA	0.8cm
LUJEPAK	
CEMENTNA KOŠULJICA	5.2cm
PE FOLIJA	
TERMOIZOLACIJA - TERMOŠAJLENT	1.0cm
AB PLOČA	16.0cm
MALTER + POLUDISPERZIVNA BOJA	2.0cm

P 5 POD Keramika toaleti	
MATERIJAL	d (cm)
KERAMIKA	0.8 cm
CEMENTNI ESTRIH	3.2 cm
Hidroizolacija (podloga finizija, 3 sloja polifimbeta u međusloju stakleno pletivo, podviš 20 sm iza zid)	
SLOJ ZA PAD	3.0-4.0cm
AB PLOČA	16.0cm
MALTER + POLUDISPERZIVNA BOJA	2.0cm

P 6 POD - TERASE	
MATERIJAL	d (cm)
TAVELA	0.8cm
CEMENTNI ESTRIH	3.0cm
h.1kondor4x2/ na uglove, vertik.obrada h=20cm, poliazbelom i mrežicom 3x3	
SLOJ ZA PAD	3.0-4.0cm
AB PLOČA	16.0cm
DEMIT FASADA	2.0cm

OBRADA ZIDOVA

Spoljašnjih

Z 1 FASADNI ZID	
demit fasada	d=5.0cm
giler blok opeka	d=20cm
malter+poludisperzivna boja	

Z 2 A.B. FASADNI ZID	
demit fasada	d=5.0cm
A.B. zid/palno	d=20cm
malter+poludisperzivna boja	

Z 3 BETONSKI ZID (suteren)	
zastitna hidroizolaciona traka Fondalina	
hidroizolacija kondor	0.8cm
Arm.Betonski	20.0cm
bavali	

Unutrašnjih

UZ 1 PREGRADNI ZID d=20.0cm (između stanova)	
- Malter	d=20cm
- giler pregradni blok	d=20cm
- malter	

UZ 2 PREGRADNI ZID d=10.0cm (unutar stanova)	
- malter	d=10cm
- giler pregradni blok	d=10cm
- malter	

OBRADA KROVA

K1 KROVNI POKRIVAČ

MATERIJAL	d (cm)
CRIJEP	
PASAPROPUŠNA-VODONEPROPUŠNA FOLIJA	0.1
DASKA	2.4
DRVENE GREDE 8x10cm	
TERMOIZOLACIJA - MINERALNA VUNA	10.0
AB PLOČA	16.0
MALTER + POLUDISPERZIVNA BOJA	2.0

PROJEKTANT:

ČIP ČOVJEK I PROSTOR
d.o.o. za projektovanje, inženjering prostorno planiranje i konsalting - Podgorica

Objekat: OBJEKAT VISEPORODICNOG STANOVANJA SA DJELATNOSTIMA P+2

Glavni inženjer: arh. Ljubomir Vujović dipl.ing.

Odgovorni inženjer: arh. Ljubomir Vujović dipl.ing.

Saradnik/ci:

Datum izrade i M.P.
Jun, 2022. god.

INVESTITOR:

"ROMULUS PARTNERS" D.O.O. Podgorica

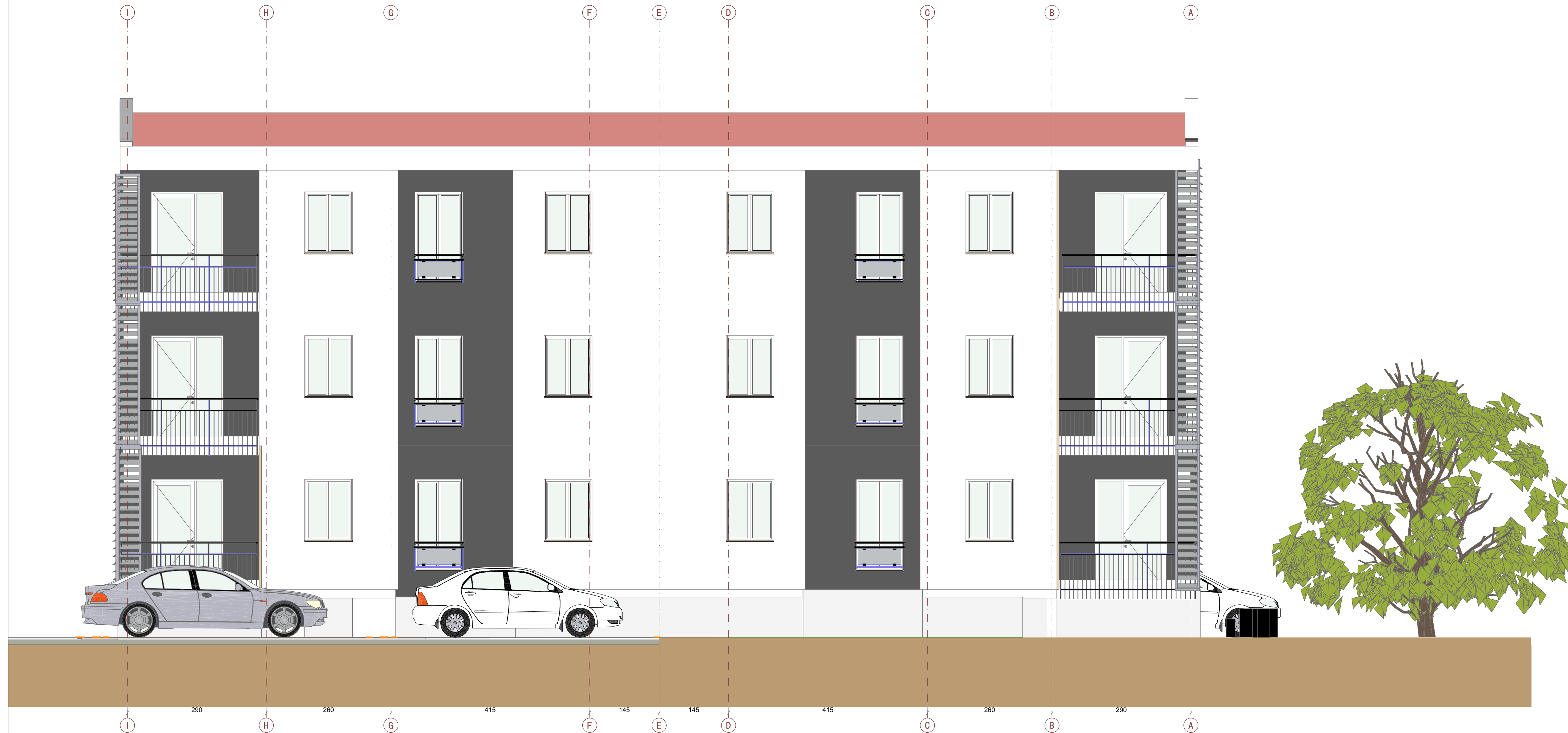
Lokacija: Dio urbanisticke parcela UP 128 DUP "TITEX " KO Podgorica III

Vrsta tehnicke dokumentacije: IDEJNO RJESENJE

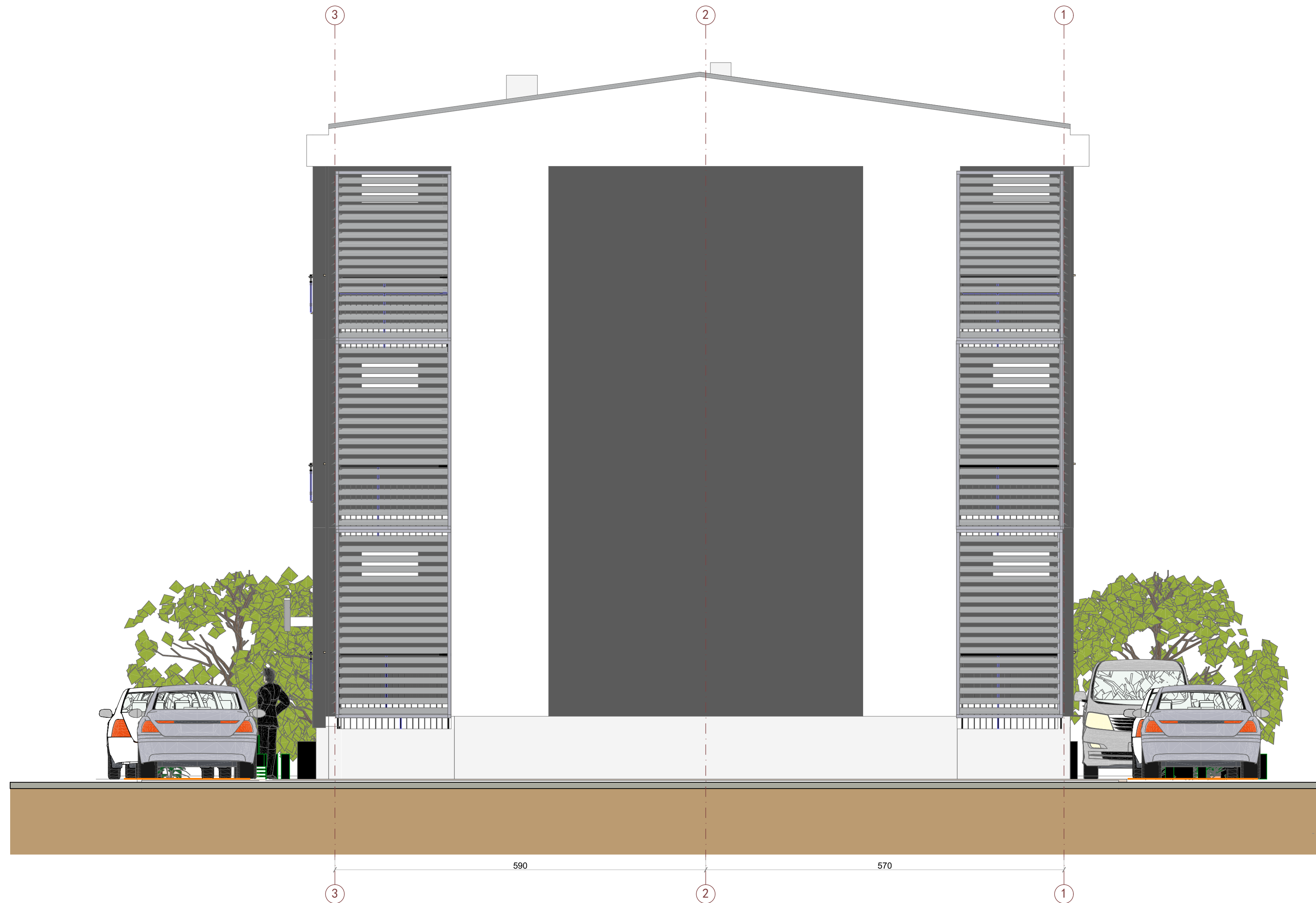
Dio tehnicke dokumentacije: ARHITEKTURA RAZMJERA 1:50

Prilog: PRESJEK 3-3 Br. priloga: Br. strane: 10

Datum revizije i M.P.




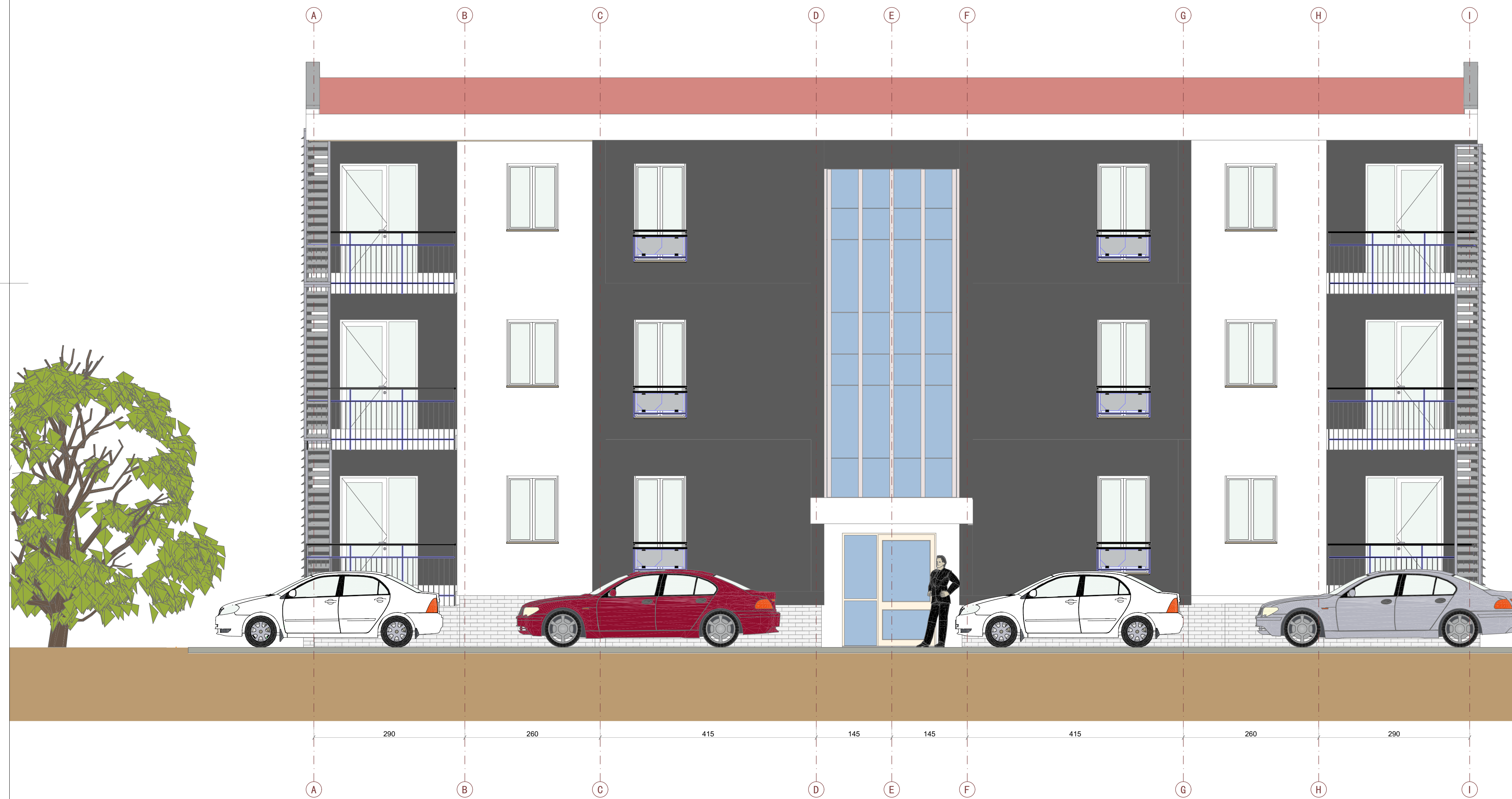
PROJEKTANT: <i>ČIP</i> ČOVJEK I PROSTOR <small>d.o.o. za projektovanje, inženjering prostorno planiranje i konsalting - Podgorica</small>		INVESTITOR: "ROMULUS PARTNERS" D.O.O. Podgorica	
Objekat:	OBJEKAT VIŠEPORODIČNOG STANOVANJA SA DJELATNOSTIMA P+2	Lokacija:	Dio urbanističke parcele UP 128 DUP "TITEX" KO Podgorica III
Glavni inženjer	arh. Ljubomir Vujović dipl.ing.	Vrsta tehničke dokumentacije:	IDEJNO RJESENJE
Odgovorni inženjer	arh. Ljubomir Vujović dipl.ing.	Dio tehničke dokumentacije:	ARHITEKTURA
Saradnik/ici		Prilog:	ISTOCNA FASADA
Datum izrade i M.P.	Jun, 2022. god.	Datum revizije i M.P.	
		RAZMJERA	1:50
		Br. priloga:	Br. strana:
			11



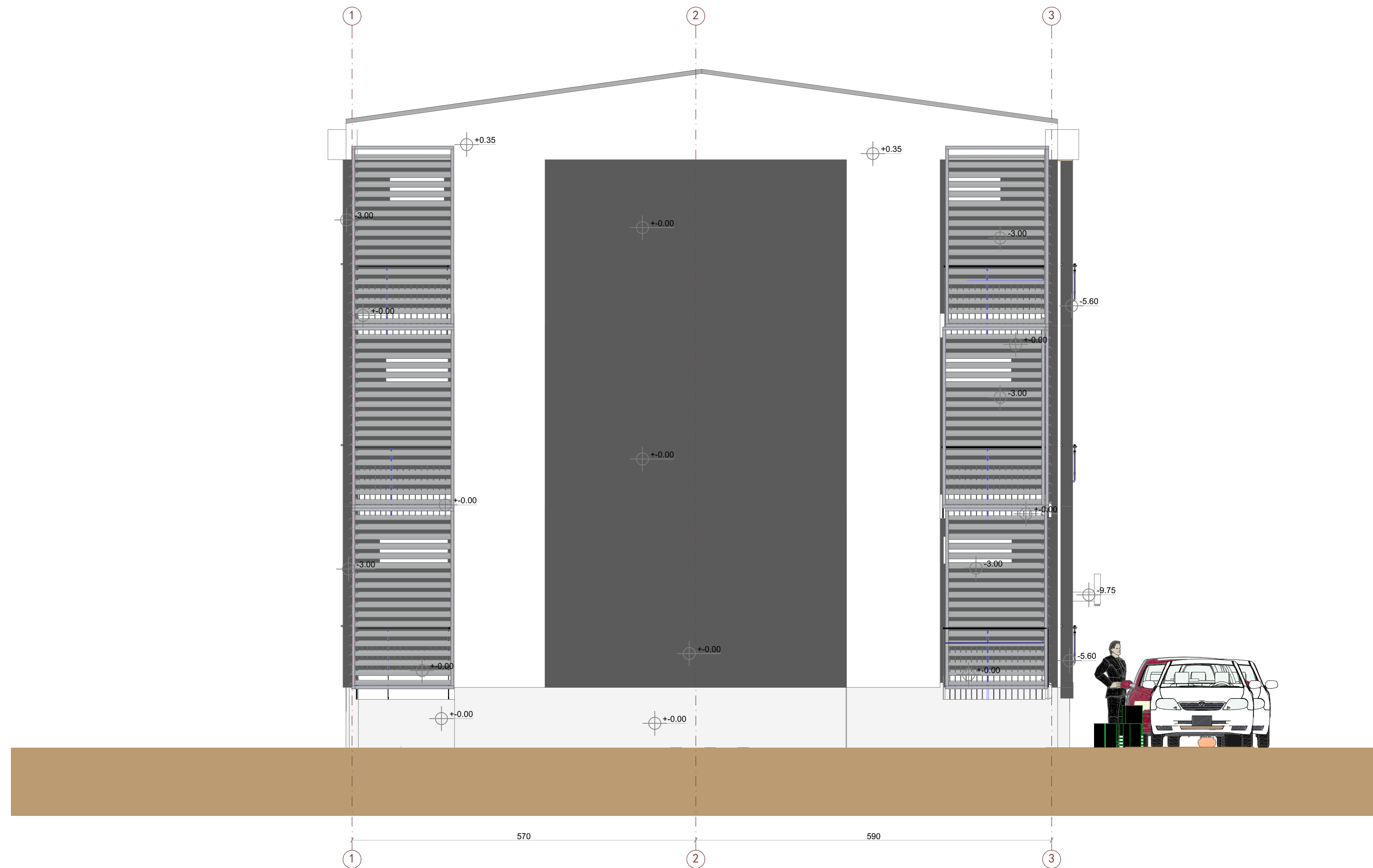
MATERIJALIZACIJA

- A demit fasada (stirodur 5.0cm)
- B demit fasada u boji
- C kulir
- D prozorski otvor
- E metalna ograda
- F limeni pokrov
- G Alu maska za spoljarnju klima kedinicu

PROJEKTANT:  <small>d.o.o. za projektovanje, inženjering prostorno planiranje i konsalting - Podgorica</small>		INVESTITOR: "ROMULUS PARTNERS" D.O.O. Podgorica	
Objekat: OBJEKAT VISEPORODICNOG STANOVANJA SA DJELATNOSTIMA P+2	Lokacija: Dio urbanisticka parcele UP 128 DUP "TITEX " KO Podgorica III		
Glavni inženjer: arh. Ljubomir Vujović dipl.ing.	Vrsta tehnicke dokumentacije: IDEJNO RJESENJE		
Odgovorni inženjer: arh. Ljubomir Vujović dipl.ing.	Dio tehnicke dokumentacije: ARHITEKTURA	RAZMJERA 1:50	
Saradnik/ci:	Prilog: JUZNA FASADA	Br. priloga:	Br. strane: 12
Datum izrade i M.P.: Jun, 2022. god.		Datum revizije i M.P.:	



PROJEKTANT: <i>ČIP</i> ČOVJEK I PROSTOR <small>d.o.o. za projektovanje, inženjering prostorno planiranja i konsalting - Podgorica</small>		INVESTITOR: "ROMULUS PARTNERS" D.O.O. Podgorica	
Objekat:	OBJEKAT VISEPORODICNOG STANOVANJA SA DJELATNOSTIMA P+2	Lokacija:	Dio urbanisticke parcele UP 128 DUP "TITEX" KO Podgorica III
Glavni inženjer	arh. Ljubomir Vujović dipl.ing.	Vrsta tehnicke dokumentacije: IDEJNO RJESENJE	
Odgovorni inženjer	arh. Ljubomir Vujović dipl.ing.	Dio tehnicke dokumentacije:	ARHITEKTURA
Saradnik/ci		Prilog:	ZAPADNA FASADA
Datum izrade i M.P.: Jun, 2022. god.		Datum revizije i M.P.:	
		RAZMJERA	1:50
		Br. priloga:	13



- MATERIJALIZACIJA**
- A demit fasada (stirodur 5.0cm)
 - B demit fasada u boji
 - C kulir
 - D prozorski otvor
 - E metalna ograda
 - F AL krovni panel pokrovac
 - G Alu maska za spoljasnju klima kednicu

PROJEKTANT: <i>ČIP</i> ČOVJEK I PROSTOR <small>d.o.o. za projektovanje, inženjering prostorno planiranje i konsalting - Podgorica</small>		INVESTITOR: "ROMULUS PARTNERS" D.O.O. Podgorica	
Objekat:	OBJEKAT VIŠEPORODICNOG STANOVANJA SA DJELATNOSTIMA P+2	Lokacija:	Dio urbanisticke parcele UP 128 DUP "TITEX " KO Podgorica III
Glavni inženjer	arh. Ljubomir Vujović dipl.ing.	Vrsta tehnicke dokumentacije: IDEJNO RJESENJE	
Odgovorni inženjer	arh. Ljubomir Vujović dipl.ing.	Dio tehnicke dokumentacije:	RAZMJERA 1:50
Saradnik/ci		Prilog:	Br. priloga: Br. strane: SJEVERNA FASADA 05
Datum izrade i M.P. Jun, 2022. god.		Datum revizije i M.P.	