

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

INVESTITOR

**Ilma Kalač i Mirza Mulić**

OBJEKAT

**DVOJNI PORODIČNI STAMBENI OBJEKAT Po+P+2**

LOKACIJA

**UP 76, DUP „Konik-Stari Aerodrom”-Izmjene i dopune koju čini kat. par. br. 2090/1664, KO Podgorica III, Opština Podgorica**

VRSTA TEHNIČKE  
DOKUMENTACIJE

**IDEJNO RJEŠENJE - ARHITEKTURA**

PROJEKTANT

**“MEDITERAN COMPANY” DOO, Budva**

ODGOVORNO LICE

**Milivoje Radić**

\_\_\_\_\_

GLAVNI INŽENJER

**Mirza Mulić, spec.sci.arh.**  
Licenca br. UPI 101/2175-156/2

\_\_\_\_\_

## 1. OPŠTA DOKUMENTACIJA

- 1.1 Ugovor između investitora i projektanta
- 1.2 Podaci o projektantu
- 1.3 Licenca projektanta
- 1.4 Licenca glavnog inženjera
- 1.5 Dokaz o osiguranju od profesionalne odgovornosti projektanta
- 1.6 Potvrda o članstvu u Inženjerskoj Komori Crne Gore
- 1.7 Urbanističko tehnički uslovi
- 1.8 Projektni zadatak
- 1.9 Izjava projektanta
- 1.10 Izjava geodetske licencirane organizacije

## 2. TEKSTUALNA DOKUMENTACIJA

- 2.1 Tehnički opis
- 2.2 Opis ispunjenja uslova propisanih UT uslovima

## 3. GRAFIČKA DOKUMENTACIJA

3.1	Geodetska podloga	1:250
3.2	Situacija na geolokaciju	1:500
3.3	Situacija	1:100
3.4	Osnova prizemlja sa uređenjem terena	1:50
3.5	Osnova podruma	1:50
3.6	Osnova prizemlja	1:50
3.7	Osnova 1. sprata	1:50
3.8	Osnova 2. sprata	1:50
3.9	Osnova krova	1:50
3.10	Presjek 1-1	1:50
3.11	Presjek 2-2	1:50
3.12	Sjeverna-ulična fasada	1:50
3.13	Istočna fasada	1:50
3.14	Južna fasada	1:50
3.15	Zapadna fasada	1:50
3.16	Fotomontaža u realnom okruženju	-
3.17	3D model	-

## **1. OPŠTA DOKUMENTACIJA**

# U G O V O R

## O IZRADI TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

Zaključen između:

1. **Ilme Kalač iz Rožaja i Mirze Mulić iz Podgorice**, u daljem tekstu **Investitor** i
2. **“MEDITERAN COMPANY” DOO** Budva, u daljem tekstu **Projektant**.

**PREDMET UGOVORA** : Izrada idejnog rješenja i glavnog projekta DVOJNOG PORODIČNOG STAMBENOG OBJEKTA, spratnosti Po+P+2, na UP 76, DUPa “KONIK-STARI AERODROM”-Izmjene i dopune koju čini kat.parc. 2090/1664 KO PODGORICA III, u Opštini Podgorica.

### ČI.1.

**Investitor** povjerava **Projektantu**, izradu idejnog rješenja i glavnog projekta DVOJNOG PORODIČNOG STAMBENOG OBJEKTA, spratnosti Po+P+2, koji je potrebno uraditi prema projektnom zadatku investitora i pravilima struke.

### ČI.2.

**Projektant** se obavezuje da pristupi izradi ugovorenog projekta u roku od sedam dana od dobijanja saglasi na idejni projekat, i da sve ugovorene obaveze završi u roku od 60 dana.

### ČI.3.

**Investitor** se obavezuje da **Projektantu** plati projekat u vrijednosti koja je data u Ponudi, koju je **Investitor** prihvatio.

### ČI.4.

Plaćanje će biti izvršeno na sledeći način:

- 30% Avans
- 70% po predaji Glavnog projekta na reviziju.

### ČI.5.

**Čl.6.**

**Investitor** se obavezuje da **Projektantu** dostavi sve potrebne podatke koje su potrebne za izradu projektne dokumentacije izdate od nadležnih organa i organizacija.

**Čl.7.**

Za sve što nije predviđeno ovim Ugovorom primjenjivaće se odredbe Zakona obligacionim odnosima.

**Čl.8.**

Ugovarači su saglasni da sve eventualne sporove u vezi ovog Ugovora riješe sporazumno, u protivnom nadležan je Privredni sud u Podgorici.

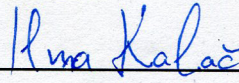
**Čl.9.**

Ovaj Ugovor je sacinjen u **4** (četiri) istovjetna primjerka, od kojih ugovarači zadržavaju po **2** (dva).

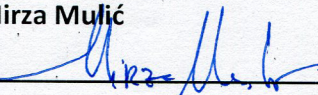
**U Podgorici**  
**03.06. 2022 god.**

**ZA NARUČIOCA,**

**Ilma Kalač**

  
\_\_\_\_\_

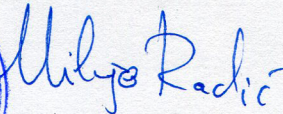
**Mirza Mulić**

  
\_\_\_\_\_

**ZA PROJEKTANTA,**

**Milivoje Radić, direktor**







## IZVOD IZ CENTRALNOG REGISTRA PRIVREDNIH SUBJEKATA PORESKE UPRAVE

Registarski broj 5 - 0531251 / 006

PIB: 02755084

Datum registracije: 12.05.2009.

Datum promjene podataka: 18.10.2018.

### "MEDITERAN COMPANY" DOO BUDVA

Broj važeće registracije: /006



Skraćeni naziv:

MEDITERAN COMPANY

Telefon:

eMail:

Datum zaključivanja ugovora: 03.05.2009.

Datum donošenja Statuta: 03.05.2009. Datum promjene Statuta: 16.10.2018.

Adresa glavnog mjesta poslovanja: PRVOMAJSKA BR.19 BUDVA

Adresa za prijem službene pošte: PRVOMAJSKA BR.19 BUDVA

Adresa sjedišta: PRVOMAJSKA BR.19 BUDVA

Pretežna djelatnost: 7112 Inženjerske djelatnosti i tehničko savjetovanje

Obavljanje spoljno-trgovinskog poslovanja: NIJE UNEŠENO

Oblik svojine:

Porijeklo kapitala:

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

#### OSNIVAČI:

**MILIVOJE RADIĆ** - JBMG/Broj Pasoša zaštićeni zakonom

Uloga: Osnivač

Udio: 100% Adresa: Lični podatak zaštićen zakonom

Na osnovu Statuta društva sa ograničenom odgovornošću "MEDITERAN COMPANY" doo Budva, dana 16.10.2018.g, osnivač Društva donosi:

**O D L U K U**  
o razrješenju izvršnog direktora i imenovanju novog izvršnog direktora Društva

Član 1.

Razrješava se dužnosti izvršni direktor i ovlašćeni zasupnik Milanka Joksimović iz Bijelog Polja, ul. Pavino polje b.b. JMBG 0508978287992

**Za novog izvršnog direktora imenuje se Milivoje Radić sa prebivalištem u Kotoru, adresa Radanovići b.b. , JMBG 1707966153156.**

Član 2.

Na osnovu ove Odluke pristupa se aktivnostima izmjene Statuta društva u obliku izmijenjenog teksta i prijavi promjene podataka kod CRPS u Podgorici.

Član 3.

Odluka stupa na snagu danom donošenja, a primjenjivaće se od dana nastalih promjena kod Centralnog registra privrednih subjekata u Podgorici.



OSNIVAČ  
Milivoje Radić

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA  
DIREKTORAT ZA INSPEKCIJSKI NADZOR  
I LICENCIRANJE  
Direkcija za licenciranje  
Broj: UPI 107/7-1098/2  
Podgorica, 26.03.2018. godine

Ministarstvo održivog razvoja i turizma, rješavajući po zahtjevu »MEDITERAN COMPANY« D.O.O. Budva, 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 »MEDITERAN COMPANY« D.O.O. Budva, 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 107/7-1098/1 od 07.03.2018.godine, »MEDITERAN COMPANY« D.O.O. Budva, obratilo se ovom ministarstvu za izdavanje licence projektanta i izvođača radova.

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

- Rješenje Ministarstva održivog razvoja i turizma br. UPI 101/2175 - 156/2 od 18.02.2018.godine, kojim je Mulić Mirzi iz Podgorice, diplomiranom inženjeru arhitekture – stepen specijalista: arhitektura, izdata licenca ovlašćenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenja objekta;
- Ugovor o radu zaključen između poslodavca »MEDITERAN COMPANY« D.O.O. Budva i Mulić Mirze kao zaposlenog, br. 01/2018 od 24.01.2014.godine, gdje je u čl. 2 Ugovora imenovani zasnovao radni odnos u navedeno privredno društvo na neodređeno vrijeme;
- Izvod iz Centralnog Registra Privrednih subjekata Poreske uprave za imenovano privredno društvo, registarski broj: 5-0531251/005 od 12.05.2009.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



MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA  
DIREKTORAT ZA INSPEKCIJSKI NADZOR  
I LICENCIRANJE

Direkcija za licenciranje  
Broj: UPI 101/2175 – 156/2  
Podgorica, 18.02.2018. godine

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

R J E Š E N J E

1. IZDAJE SE MULIĆ MIRZI, dipl. inženjeru arhitekture – stepen specijalista: arhitektura, iz Podgorice, LICENCA ovlašćenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekta.
2. Ova Licenca se izdaje na neodređeno vrijeme.

O b r a z l o ž e n j e

Aktom, br.UPI101/2175-156/1 od 21.12.2017.godine, MULIĆ MIRZA, dipl. inženjer arhitekture – stepen specijalista: arhitektura, iz Podgorice, obratio se ovom ministarstvu zahtjevom za izdavanje licence ovlašćenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekta.

Uz zahtjev, imenovani je ovom ministarstvu dostavio sledeće dokaze:

Diplomu postdiplomskih specijalističkih akademskih studija, izdata od strane Univerziteta Crne Gore – Arhitektonski fakultet u Podgorici – stepen specijalista: arhitektura, broj 106 od 25.05.2012.godine; Rješenje Inženjerske Crne Gore, broj 01-1449/3 od 16.01.2015.godine, kojim je Mirzi Muliću, diplomiranom inženjeru arhitekture – stepen specijalista: arhitektura, iz Podgorice, izdata licenca odgovornog projektanta za izradu projekata arhitekture objekata, projekata unutrašnje arhitekture, projekata unutrašnjih instalacija vodovoda i kanalizacije i projekata uređenja terena, kao djelova tehničke dokumentacije; Rješenje Inženjerske Crne Gore, broj 01-1449/4 od 16.01.2015.godine, kojim je Mirzi Muliću, diplomiranom inženjeru arhitekture – stepen specijalista: arhitektura, iz Podgorice, izdata licenca odgovornog inženjera za rukovođenje izvođenjem građevinskih i građevinsko-zanatskih radova na arhitektonskim objektima, radova unutrašnje arhitekture, radova na unutrašnjim instalacijama vodovoda i kanalizacije i radova na uređenju terena; Potvrdu o opisu radnih poslova, izdata od strane » Mediteran Company«D.O.O.Budva od 20.12.2017.godine; Potvrdu o opisu radnih poslova, izdata od strane » Arhing Inženjering « D.O.O.Bijelo Polje, broj 107/18 od 15.12.2017.godine; Akt Ministarstva pravde, br.05/2-72-1496/17/18 od

09.02.2018.godine, kojim je izdato uvjerenje da u kaznenoj evidenciji ne postoje podaci o osuđivanosti za imenovanog; ovjerenu fotokopiju radne knjižice i ovjerenu kopiju lične karte.

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

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

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

Članom 4 stav1 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  
Nataša Pavicević



OBNOVA / ZAMENA POLISE:	
POL-00144970	
Tip obnove:	Obnova
Broj ponude:	PON-010668/22

## POLISA - RAČUN POL-00173500

Zastupnik:	Vemić Matije, 81-146		
<b>Ugovarač</b>			
Naziv	MEDITERAN COMPANY DOO	MB	02755084
Adresa	13 JUL, CENTAR BSP BB, 85310 BUDVA STARI GRAD, Crna Gora	Telefon	
Trajanje:	Godišnje osiguranje		
Period osiguranja	15.04.2022 (24:00) - 15.04.2023 (24:00)	Period obračuna	15.04.2022 - 15.04.2023

**Predmet osiguranja: Odgovornost prema trećim licima: Osigurava se profesionalna odgovornost osiguranika koji posjeduje licencu projektanta i izvođača radova izdatu od strane Ministarstva održivog razvoja i turizma broj: UPI 107/7-1098/2, zbog stručne greške kod građenja objekata odnosno izvođenja pojedinih radova na građenju objekta, koja se manifestuje odnosno ima za posljedicu tjelesne povrede, oboljenje ili smrt trećih lica (povreda lica), oštećenje, uništenje ili nestanak stvari trećih lica (oštećenje stvari) i/ili direktne finansijske gubitke/štete koje proizilaze iz povrede lica i oštećenja stvari. U svrhu ovog proširenja naručioci usluge - investitori se smatraju trećim licem. Broj zaposlenih lica: 7**

Karakteristike	Vrijednost	Valuta/Jed. mere
Opis pojedinačne djelatnosti	Svi vidovi građevinarstva (visokogradnja, niskogradnja, završni radovi u građevinarstvu)	

Vrsta osiguranja:	Osiguranje od opšte (zakonske) odgovornosti	Šifra:	1301
-------------------	---	--------	------

### Osiguranik

Naziv	MEDITERAN COMPANY DOO	MB	02755084
Adresa	13 JUL, CENTAR BSP BB, 85310 BUDVA STARI GRAD, Crna Gora	Telefon	

### Suma osiguranja

Uloga	Način ugovaranja	Iznos
Jedinstvena suma osiguranja	Na sumu osiguranja	100.000,00

### Franšiza

Franšiza	Učešće osiguranika u šteti iznosi 10% od odštete, a najmanje 1.000,00 Eur.
----------	--

### Obračun za predmet

Premija	449,20
Doplatka za jedinstvenu sumu osiguranja od 100.000 Eur	134,76
Komercijalni popust	-126,14
Popust za franšizu 10% od štete a najmanje 1.000,00 Eur	-116,79
Popust za jednokratno plaćanje premije	-46,72
Ukupna premija bez poreza	294,31
Porez na premiju	26,49

POLISA: POL-00173500

Ukupna premija sa porezom	320,80
Teritorijalno pokriva Crna Gora.	
Osiguravajućim pokrivenim nisu obuhvaćene indirektna šteta/gubici kao što su izgubljena dobit, prekid rada i ostali slični zahtjevi za (druhu) posrednu štetu.	
Osiguranje je zaključeno u skladu sa Opštim uslovima za osiguranje od odgovornosti koji su usvojeni 29.07.2010.godine (OU-ODG-07/10) i koji su sastavni dio ugovora o osiguranju.	
Polisa se smatra računom. Oslobođeni plaćanja PDV-a po članu 27. zakona o PDV-u. Osiguravač zadržava pravo ispravke računске ili neke druge greške učinjene od strane zastupnika. Obaveza osiguravača iz ugovora o osiguranju počinje po isteku 24-og časa dana koji je u ugovoru o osiguranju naveden kao početak osiguranja, ali nikako prije isteka 24-og časa dana kada je Ugovarač osiguranja uplatio ugovorenu premiju u cjelosti ili prvu ratu premije osiguranja, a prestaje 24-og časa onog dana koji je u ugovoru označen kao istek osiguranja.	
Na međusobne odnose ugovarača osiguranja/osiguranika i osiguravača koji nijesu definisani ugovorom o osiguranju primjenjuju su odredbe Zakona o obligacionim odnosima.	
Potpisom polise ugovarač osiguranja potvrđuje da je primio Uslove zaključenog osiguranja.	
Osiguranje je zaključeno u skladu sa Klauzulom za isključenje odgovornosti u slučaju pandemije koja je usvojena dana 23.02.2021. godine (KL-ISKPAND-02/21) i koja je sastavni dio polise osiguranja.	
Ugovarač osiguranja je dužan da plati premiju u cjelosti prilikom zaključenja ugovora o osiguranju.	
Godišnji agregat šteta je jednak sumi osiguranja.	

**Predmet osiguranja: Profesionalna odgovornost projektanta: Osiguranje pokriva odštetne zahtjeve naručioca usluga ili trećih lica, uključujući i direktne finansijske gubitke/štete, koji su posljedica stručne greške osiguranika koji posjeduje licencu projektanta i izvođača radova izdatu od strane Ministarstva održivog razvoja i turizma broj: UPI 107/7-1098/2, pri obavljanju djelatnosti izrade projektne (tehničke) dokumentacije, a za koje osiguranik odgovara na osnovu zakona u skladu sa uslovima osiguranja.**

**Vrsta projektovanja: Građevinsko**

**Planirani godišnji prihod: 25.000,00 eur**

Vrsta osiguranja:	Osiguranje od projektantske odgovornosti	Šifra:	1310
<b>Osiguranik</b>			
Naziv	MEDITERAN COMPANY DOO	MB	02755084
Adresa	13 JUL, CENTAR BSP BB, 85310 BUDVA STARI GRAD, Crna Gora	Telefon	
<b>Suma osiguranja</b>			
Uloga	Način ugovaranja		Iznos
Jedinstvena suma osiguranja	Na sumu osiguranja		100.000,00
<b>Franšiza</b>			
Franšiza	Odbitna franšiza iznosi 10% od priznate štete ali najmanje 500 EUR		
<b>Obračun za predmet</b>			
Premija	270,00		
Popust za nemanje šteta u poslednje tri godine	-27,00		
Komercijalni popust 10%	-24,30		
Popust za jednokratno plaćanje premije	-21,87		
Ukupna premija bez poreza	196,83		
Porez na premiju	17,71		

POLISA: POL-00173500

Ukupna premija sa porezom	214,54
<p>Osiguravajuće pokriće važi za područje Crne Gore</p> <p>Osiguranje je zaključeno bez garantnog roka</p> <p>Osiguranje je zaključeno u skladu sa Opštim uslovima za osiguranje odgovornosti projektanata koji su usvojeni 24.05.2018.god. (OU-ODPRK-05/18) i koji su sastavni dio ugovora o osiguranju.</p> <p>Polisa se smatra računom. Oslobođeni plaćanja PDV-a po članu 27. zakona o PDV-u. Osiguravač zadržava pravo ispravke računске ili neke druge greške učinjene od strane zastupnika. Obaveza osiguravača iz ugovora o osiguranju počinje po isteku 24-og časa dana koji je u ugovoru o osiguranju naveden kao početak osiguranja, ali nikako prije isteka 24-og časa dana kada je Ugovarač osiguranja uplatio ugovorenu premiju u cjelosti ili prvu ratu premije osiguranja, a prestaje 24-og časa onog dana koji je u ugovoru označen kao istek osiguranja.</p> <p>Na međusobne odnose ugovarača osiguranja/osiguranika i osiguravača koji nijesu definisani ugovorom o osiguranju primjenjuju su odredbe Zakona o obligacionim odnosima.</p> <p>Potpisom polise ugovarač osiguranja potvrđuje da je primio Uslove zaključenog osiguranja.</p> <p>Osiguranje je zaključeno u skladu sa Klauzulom za isključenje odgovornosti u slučaju pandemije koja je usvojena dana 23.02.2021. godine (KL-ISKPAND-02/21) i koja je sastavni dio polise osiguranja.</p> <p>Ugovarač osiguranja je dužan da plati premiju u cjelosti prilikom zaključenja ugovora o osiguranju.</p> <p>Ukupna isplata odšteta za sve osigurane slučajeve koji se dese u jednoj godini limitirana je iznosom sume osiguranja (godišnji agregat)</p>	

**Predmet osiguranja: Profesionalna odgovornost projektanata: Osiguranje pokriva odštetne zahtjeve naručioca usluga ili trećih lica, uključujući i direktne finansijske gubitke/štete, koji su posljedica stručne greške osiguranika koji posjeduje licencu revidenta i stručnog nadzora izdatu od strane Ministarstva ekologije, prostornog planiranja i urbanizma broj: UPI 12-332/22-197/1, prilikom obavljanja djelatnosti revizije tehničke dokumentacije i stručnog nadzora nad građenjem objekta, a za koje osiguranik odgovara na osnovu zakona u skladu sa uslovima osiguranja.**

**Broj revidenata/nadzornika: 1**

Vrsta osiguranja:	Osiguranje od projektantske odgovornosti	Šifra:	1310
-------------------	--	--------	------

#### Osiguranik

Naziv	MEDITERAN COMPANY DOO	MB	02755084
Adresa	13 JUL, CENTAR BSP BB, 85310 BUDVA STARI GRAD, Crna Gora	Telefon	

#### Suma osiguranja

Uloga	Način ugovaranja	Iznos
Jedinstvena suma osiguranja	Na sumu osiguranja	200.000,00

#### Franšiza

Franšiza	Odbitna franšiza iznosi 10% od priznate štete ali najmanje 500 EUR
----------	--

#### Obračun za predmet

Premija	380,00
Popust za nemanje šteta u poslednje tri godine	-38,00
Komercijalni popust 10%	-34,20
Popust za jednokratno plaćanje premije	-30,78
Ukupna premija bez poreza	277,02
Porez na premiju	24,93

POLISA: POL-00173500

Ukupna premija sa porezom	301,95
Osiguravajuće pokriće važi za područje Crne Gore	
Osiguranje je zaključeno bez garantnog roka	
Osiguranje je zaključeno u skladu sa Opštim uslovima za osiguranje odgovornosti projektanata koji su usvojeni 24.05.2018.god. (OU-ODPRK-05/18) i koji su sastavni dio ugovora o osiguranju.	
Polisa se smatra računom. Oslobođeni plaćanja PDV-a po članu 27. zakona o PDV-u. Osiguravač zadržava pravo ispravke računске ili neke druge greške učinjene od strane zastupnika. Obaveza osiguravača iz ugovora o osiguranju počinje po isteku 24-og časa dana koji je u ugovoru o osiguranju naveden kao početak osiguranja, ali nikako prije isteka 24-og časa dana kada je Ugovarač osiguranja uplatio ugovorenu premiju u cjelosti ili prvu ratu premije osiguranja, a prestaje 24-og časa onog dana koji je u ugovoru označen kao istek osiguranja.	
Na međusobne odnose ugovarača osiguranja/osiguranika i osiguravača koji nijesu definisani ugovorom o osiguranju primjenjuju su odredbe Zakona o obligacionim odnosima.	
Potpisom polise ugovarač osiguranja potvrđuje da je primio Uslove zaključenog osiguranja.	
Osiguranje je zaključeno u skladu sa Klauzulom za isključenje odgovornosti u slučaju pandemije koja je usvojena dana 23.02.2021. godine (KL-ISKPAND-02/21) i koja je sastavni dio polise osiguranja.	
Ugovarač osiguranja je dužan da plati premiju u cjelosti prilikom zaključenja ugovora o osiguranju.	
Ukupna isplata ošteta za sve osigurane slučajeve koji se dese u jednoj godini limitirana je iznosom sume osiguranja (godišnji agregat)	

UKUPAN OBRAČUN	
Ukupna premija bez poreza	768,16
Porez na premiju	69,13
Ukupna premija sa porezom	837,29
Način plaćanja	U cjelosti

Sve međusobne nesporazume stranke će rješavati mirnim putem, a u slučaju spora ugovaraju nadležnost suda u Podgorici.

Na ugovor o osiguranju primjenjuje se Zakon o obligacionim odnosima Crne Gore.

Ugovorne strane su saglasne da ukoliko osiguranik ostvari pravo na naknadu štete, osiguravač ima pravo da dug po toj ili nekoj drugoj polisi odbije od iznosa obračunate štete.



Odjeljenje za preuzimanje rizika i reosiguranje, PODGORICA\_GRAD, 15.04.2022

za Milivoja Radica  
M.P. Ugovarač osiguranja:  
(puno ime i prezime)



POLISA: POL-00173500



# INŽENJERSKA KOMORA CRNE GORE

Broj: 02 - 2709

Podgorica, 15.11.2021.godine

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

## POTVRDA

o članstvu u Inženjerskoj komori Crne Gore

MIRZA E. MULIĆ, diplomirani inženjer arhitekture iz Podgorice,  
član je Inženjerske komore Crne Gore do 17.11.2022. godine.

Obradila:

Marija Stjepčević, dipl.inž.arhitekture

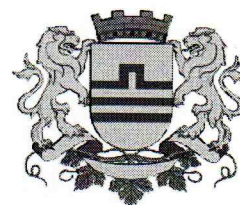
GENERALNI SEKRETAR

Nikola Petrović, dipl.pravnik





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



broj: 08-332/22-128  
Podgorica, 09.02.2022.godine

**Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj Glavnog grada**, na osnovu člana 74 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore", br. 064/17 od 06.10.2017., 044/18 od 06.07.2018., 063/18 od 28.09.2018., 011/19 od 19.02.2019., 082/20 od 06.08.2020.), Uredbe o povjeravanju dijela poslova Ministarstva ekologije, prostornog planiranja i urbanizma jedinicama lokalne samouprave ("Službeni list Crne Gore", br. 087/18 od 31.12.2018., 028/19 od 23.05.2019., 075/19 od 30.12.2019., 116/20 od 04.12.2020., 076/21 od 09.07.2021., 141/21 od 30.12.2021.), Detaljnog urbanističkog plana „Konik Stari aerodrom” – Izmjene i dopune u Podgorici („Službeni list Crne Gore – opštinski propisi”, broj 15/13), na zahtjev **Mulić Mirze i Kalač Ilme** iz Podgorice, **izdaje**

**URBANISTIČKO - TEHNIČKE USLOVE**  
za izradu tehničke dokumentacije

**ZA IZGRADNJU OBJEKTA NA URBANISTIČKOJ PARCELI 76, U ZAHVATU DETALJNOG URBANISTIČKOG PLANA "KONIK STARI AERODROM" – IZMJENE I DOPUNE U PODGORICI**

<b>1</b>	<b>PODNOŠIOCI ZAHTEVA</b>	<b>MULIĆ MIRZA I KALAČ ILMA</b>
<b>2</b>	<b>POSTOJEĆE STANJE</b> Uvidom u list nepokretnosti broj 8368, konstatovano je sljedeće: Površina katastarske parcele broj 2090/1664 KO Podgorica III, iznosi 421,00m <sup>2</sup> . Podaci o teretima i ograničenjima: <ul style="list-style-type: none"><li>▪ Ne postoje tereti i ograničenja</li></ul> Naziv nosioca prava: <ul style="list-style-type: none"><li>▪ Kalač Ruždija Ilma – susvojina ½;</li><li>▪ Mulić Emin Mirza – susvojina ½;</li></ul> List nepokretnosti broj 8368 i kopija plana izdata od strane Uprave za katastar i državnu imovinu, Područna jedinica Podgorica, su sastavni dio ovih urbanističko tehničkih uslova.	
<b>3</b>	<b>PLANIRANO STANJE</b>	
<b>3.1.</b>	<b>Namjena parcele odnosno lokacije</b> Planirana namjena urbanističke parcele je: <b>PORODIČNO STANOVANJE</b> <b>OBJEKTI PORODIČNOG STANOVANJA</b> <ul style="list-style-type: none"><li>▪ Namjena objekta je za stanovanje sa mogućnošću korišćenja prizemlja za poslovanje.</li></ul>	
<b>3.2.</b>	<b>Pravila parcelacije – Urbanistička parcela</b> Kao osnov za izradu Izmjena i dopuna DUP-a poslužila je topografsko katastarska podloga koja je potpisana i ovjerena od strane nadležnog organa (Direkcija za nekretnine Crne Gore). Prilikom sprovođenja prethodnih planskih dokumenata za predmetnu zonu, konstatovana je	

	<p>nemogućnost realizacije zbog neažurnog stanja katastarske podloge. Za potrebe izrade predmetne izmjene i dopune DUP-a "Konik Stari Aerodrom", katastarska podloga je ažurirana snimanjem ograda oko vlasničkih parcela. Konstatovano je da se katastarsko stanje ne poklapa sa stanjem na terenu. U cilju prevazilaženja nastalih neslaganja između katastarske podloge i stvarnog stanja, predmetni planski dokument je urađen na način što su urbanističke parcele formirane prema snimljenim ogradama na granicama između susjednih parcela. Granice urbanističkih parcela prema saobraćajnicama formirane su u skladu sa izvedenim stanjem saobraćajnica i projekata koji su dostavljeni od strane Agencije za razvoj i izgradnju Podgorice.</p> <p><i>Površina urbanističke parcele 76 iznosi 421,00m<sup>2</sup>.</i></p> <p><i>Granica urbanističke parcele, definisana je koordinatama prelomnih tačaka koje su date na grafičkom prilogu 3 ovih UTU-a.</i></p> <p><i>Precizan podatak, o učešću površina katastarskih parcela u površini urbanističke parcele, biće definisan Elaboratom parcelacije po planskom dokumentu, koji izrađuje preduzeće ovlašćeno za geodetske poslove, nakon čega je Elaborat neophodno ovjeriti u Upravi za katastar i državnu imovinu - Područna jedinica Podgorica.</i></p>
3.3.	<p><b>Građevinska i regulaciona linija, odnos prema susjednim parcelama</b></p> <p><u>Građevinska linija za nove objekte (prikazana je grafički):</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Građevinska linija za nove objekte je linija do koje se može graditi i definisana je u odnosu na osovину saobraćajnice, što omogućava očitavanje neophodnih elemenata za prenošenje na teren. Tekstualno je dato pojašnjenje koje se odnosi na udaljenost od susjeda dok je linija prema saobraćajnici obavezujuća.</li> <li>▪ Udaljenje objekta od granice susjedne parcele je minimum 2,5 m. Objekat se može podići i na manjem odstojanju, uz prethodnu saglasnost susjeda.</li> </ul> <p><u>Građevinska linija podzemne etaže</u> koja je u funkciji garažiranja može biti do 1,0m od granice urbanističke parcele.</p> <p>Regulacija ukupnog zahvata plana počiva na saobraćajnim rješenjima, koordinatama i drugim podacima koji omogućavaju tačnost prenošenja na teren.</p>
4	<p><b>PREPORUKE ZA SMANJENJE UTICAJA I ZAŠTITU OD ZEMLJOTRESA, KAO I DRUGE USLOVE ZA ZAŠTITU OD ELEMENTARNIH NEPOGODA I TEHNIČKO-TEHNOLOŠKIH I DRUGIH NESREĆA</b></p> <p>Uslovi u pogledu seizmike:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ koeficijent seizmičnosti <math>K_s</math> 0,079 - 0,090;</li> <li>▪ koeficijent dinamičnosti <math>K_d</math> <math>1,00 &gt; K_d &gt; 0,47</math>;</li> <li>▪ ubrzanje tla <math>Q_{max}(q)</math> 0,288 - 0,360;</li> <li>▪ intenzitet <math>u</math> (MCS) 9°MCS</li> </ul> <p><b>Mjere zaštite od elementarnih i drugih nepogoda</b></p> <p>Mjere zaštite od elementarnih nepogoda podrazumijevaju preventivne mjere kojima se sprečava ili ublažava dejstvo elementarnih nepogoda:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Prirodne nepogode (zemljotres, požari, klizanje tla, vjetrovi);</li> <li>▪ Nepogode izazvane djelovanjem čovjeka (havarije industrijskih postrojenja, požari velikih razmjera, eksplozije i dr.);</li> <li>▪ drugi oblik opšte opasnosti (tehničko-tehnološke i medicinske katastrofe, kontaminacija, pucanje brana i dr.).</li> </ul> <p>Štete izazvane elementarnim nepogodama u Crnoj Gori su velike. Naročito su izražene štete od zemljotresa, požara, poplava, klizišta i jakih vjetrova. Pošto su štete od elementarnih nepogoda po karakteru slične ratnim katastrofama, ciljevi i mjere zaštite su djelimično identični. Za prostor zahvata ovog planskog dokumenta najveću opasnost predstavljaju zemljotresi i požari.</p>

	<p><b>Uslovi i mjere zaštite od zemljotresa</b></p> <p>U cilju zaštite od zemljotresa, postupiti u skladu sa odredbama Pravilnika o tehničkim normativima za izgradnju objekata u seizmičkim područjima (Službeni list SFRJ br.52/90).</p> <p>Sve proračune seizmičke stabilnosti zasnovati na posebno izrađenim podacima mikroseizmičke reonizacije, a objekte od zajedničkog značaja računati za 1 stepen više od seizmičkog kompleksa.</p> <p><b>Zaštita od požara</b></p> <p>Preventivna mjera zaštite od požara je postavljanje objekata na što većem mogućem međusobnom rastojanju kako bi se sprečilo prenošenje požara.</p> <p>Takođe, obavezno je planirati i obezbijediti prilaz vatrogasnih vozila svakom objektu.</p> <p>Svi objekti moraju biti pokriveni spoljnom hidrantskom mrežom regulisanom na nivou kompleksa u skladu sa Pravilnikom o tehničkim normativima za hidrantsku mrežu i gašenje požara (Sl.list SFRJ broj 30/91).</p> <p>Na nivou ovog plana rešenjem saobraćajnica ostvarena je dostupnost do svih mjesta moguće intervencije vatrogasaca.</p> <p>Takođe, saobraćajnice su i protivpožarne barijere za prenošenje požara.</p> <p>Prilikom izrade tehničke dokumentacije pridržavati se sljedeće zakonske regulative: Zakon o zaštiti i spašavanju („SL. Crne Gore“ br 13/07, 05/08, 86/09 i 32/11), Pravilnik o tehničkim normativima za hidrantsku mrežu za gašenje požara (SL.SFRJ , br 30/91), Pravilnik o tehničkim normativima za pristupne puteve, okretnice i uređenje platoe za vatrogasna vozila u blizini objekata povećanog rizika od požara (Sl.SFRJ, br.8/95), Pravilnik o tehničkim normativima za zaštitu visokih objekata od požara ( SL.SFRJ, br. 7/84), Pravilnik o tehničkim normativima za zaštitu skladišta od požara i eksplozija ( SL.SFRJ, br.24/87), Pravilnik o izgradnji postrojenja za zapaljive tečnosti i o uskladištenju i pretakanju zapaljivih tečnosti ( SL.SFRJ, br.20/71 i uskladištenju i pretakanju goriva ( SL. SFRJ, br.27/71), Pravilnik o izgradnji postrojenja za tečni naftni gas i o uskladištavanju i pretakanju tečnog naftnog gasa ( SL. SFRJ, br.24/71 i 26/71).</p> <p>Pored navedenog, prilikom izrade tehničke dokumentacije i izvođenja objekta neophodno je primijeniti važeću regulativu iz oblasti zaštite od zemljotresa, zaštite od elementarnih i drugih nepogoda, zaštite od požara, mjera zaštite i zdravlja na radu itd.</p>
--	---

5	<p><b>USLOVI I MJERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE</b></p>
	<p><b>Smjernice za preduzimanje mjera zaštite</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ zaštititi vodu, zemljište i vazduh svakog zagađenja uvođenjem adekvatne infrastrukture;</li> <li>▪ isključiti sve aktivnosti koje mogu ugroziti životnu sredinu;</li> <li>▪ za sve objekte u zahvatu planskog dokumenta obavezna je izrada Procjene uticaja na životnu sredinu, shodno odredbama Zakona uticaja na životnu sredinu.</li> </ul>

6	<p><b>USLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE</b></p>
	<p><b>Zelenilo objekata malih i srednjih gustina stanovanja</b></p> <p>Svojim postojanjem doprinose stvaranju povoljnih mikroklimatskih uslova sredine. Zeleni zasadi predviđeni su od voćaka i dekorativnih vrsta što zavisi od želje samih vlasnika.Granica parcela može biti naglašena živom ogradom ili odgovarajućom ogradom.</p> <p><b>Smjernice za projektovanje zelenih površina i izdavanje UTU uslova</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Stepenn ozelenjenosti je minimum <b>40 %</b> u okviru ove namjene na nivou lokacije ili urbanističke parcele</li> <li>▪ Osnovna pravila uređenja su planiranje vrta tj.zelenih površina na ulaznim partijama objekta koji ima estetsku ulogu sadrži kolski prilaz, parking, rasvjetu i sl.</li> <li>▪ Prostor za odmor se smješta dalje od objekta, tu se može smjestiti paviljon, pergola i sl., sa detaljima kao što su česma, bazenčić i sl.</li> <li>▪ Ukoliko se radi o objektima male gustine stanovanja postoji mogućnost formiranja ekonomski dijela vrta (povrtnjak i voćnjak ) koji trebalo bi smjestiti u najudaljeniji dio vrta.</li> <li>▪ Staze u vrtu su važan element i one vode u razne djelove vrta. Kod manjih vrtova postaviti ih uz</li> </ul>

	<p>ivicu parcele, kako bi centralna površina ostala kompaktna.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Građevinski materijal koji se koristi u okviru uređenja vrta treba da bude prirodan: drvo, kamen, lomljeni kamen, šljunak i sl.</li> <li>▪ Potrebno je napraviti adekvatan izbor vrsta i voditi računa o svim kompozicionim elementima. Predložene vrste su dekorativne kako zbog boje i oblika cvjetova i plodova tako i zbog oblika krošnje drveća. Kombinacijom lišćarskih, zimzelenih i četinarskih vrsta drveća dobija se pozitivan efekat zelenila u svim godišnjim dobima.</li> <li>▪ Travnjaci su predviđeni na svim slobodnim površinama, a posebnu pažnju treba posvetiti odabiru travne smješe, a kasnije njihovom održavanju.</li> <li>▪ Ukoliko se u okviru stanovanja planira i poslovanje zelene površine treba da zadovolje kako funkciju namijenjenu poslovanju tako i stanovnicima ovih objekata.</li> <li>▪ Prilikom projektovanja površina u dijelu gdje se nalazi poslovanje voditi računa o preglednosti terena iz objekta i predvidjeti sadnju patuljastog zbusnja u kombinaciji sa cvjetnicama..</li> <li>▪ Naročito je važan izgled zelene površine oko ulaza u objekat i prilaznih površina. Na tim površinama predvidjeti visoko dekorativne reprezentativne vrste. Ozelenjavanje se sprovodi primjenom autohtonih i odgovarajućih alohtonih vrsta, sa posebnom pažnjom na uređenje prilaza, isticanje reklamnih i informacionih tabli, uz ostale elemente kao što su klupe, korpe za otpatke i adekvatno osvetljenje.</li> <li>▪ Potrebno je napraviti adekvatan izbor vrsta i voditi računa o svim kompozicionim elementima. Predložene vrste moraju biti dekorativne kako zbog boje i oblika cvjetova i plodova tako i zbog oblika krošnje drveća. Kombinacijom lišćarskih, zimzelenih i četinarskih vrsta drveća dobija se pozitivan efekat zelenila u svim godišnjim dobima, koristiti visokokvalitetne trave, jednogodišnje cvijeće, perene, dekorativne zbusnaste vrste.</li> <li>▪ Kod ove kategorije zelenila optimalna visina i obim za projektovanje sadnog materijala je minimalna visina sadnica 2.5-3 m, a obim stabla na visini od 1m minimalno 10-15cm.</li> <li>▪ Popločanje u okviru parcela ove namjene je veoma bitno i treba mu posvetiti posebnu pažnju.</li> </ul>
--	--

	<p><b>USLOVI I MJERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH KULTURNIH DOBARA I NJIHOVE ZAŠTIĆENE OKOLINE</b></p>
7	<p><b>Mjere zaštite kulturne baštine</b>  Na prostoru Plana nema registrovanih spomenika kulture.  Shodno članovima 87 i 88 Zakona o zaštiti kulturnih dobara („Sl. list Crne Gore“ 49/10, 40/11, 44/17 i 18/19), ako se prilikom radova naiđe na nalaze od arheološkog značaja, sve radove treba zaustaviti i o tome obavjestiti nadležni organi.</p>

	<p><b>USLOVI ZA LICA SMANJENE POKRETLJIVOSTI I LICA SA INVALIDITETOM</b></p>
8	<p>Pri projektovanju i građenju potrebno je pridržavati se standarda i propisa koji regulišu ovu oblast (Pravilnik o bližim uslovima i načinu prilagođavanja objekata za pristup i kretanje lica smanjene pokretljivosti, “Sl. list Crne Gore” br.48/13 od 14.10.2013., 44/15 od 07.08.2015.).</p>

	<p><b>USLOVI ZA POSTAVLJANJE I GRADNJU POMOĆNIH OBJEKATA</b></p>
9	<p>Daje se mogućnost izgradnje garaže ili pomoćnog objekta na parceli uz uslov da se ispoštuju planski parametri za dogradnju (odstojanje od susjeda, indeks zauzetosti i indeks izgrađenosti).</p>

10	<p><b>USLOVI ZA PRIKLJUČENJE NA INFRASTRUKTURU</b></p>
10.1.	<p><b>Uslovi priključenja na elektroenergetsku infrastrukturu</b></p> <p>Elektroenergetske instalacije objekata projektovati odnosno izvesti prema:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Pravilniku o tehničkim normativima za elektroinstalacije niskog napona ("Sl. list SRJ", broj 28/95);</li> <li>▪ Pravilniku o tehničkim normativima za zaštitu objekata od atmosferskog pražnjenja ("Sl. list SRJ", broj 11/96);</li> </ul>

	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Jugoslovenskim standardima - Električne instalacije u zgradama; Zahtjevi za bezbjednost JUS NB2741, JUSNB2743 JUSNB2752, kao i svim drugim važećim pravilnicima i standardima za ovu vrstu objekata. Pri izradi projekta poštovati Tehničke preporuke EPCG (koje su dostupne na sajtu EPCG):</li> <li>▪ Tehnička preporuka za priključenje potrošača na niskonaponsku mrežu TP-2 (dopunjeno izdanje);</li> <li>▪ Tehnička preporuka – Tipizacija mjernih mjesta.</li> </ul> <p>Mjesto i način priključenja objekta na elektroenergetsku mrežu odrediće, nakon izrade projektne dokumentacije, stručne službe CEDIS-a.</p> <p>Detaljne podatke o snabdjevenosti planiranih kapaciteta u zahvatu planskog dokumenta elektroenergetskom infrastrukturom potrebno je preuzeti iz tekstualnog i grafičkog dijela Detaljnog urbanističkog plana "Konik Stari aerodrom", koji je dostupan na internet stranici Registra planske dokumentacije:</p> <p><a href="http://www.planovidozvole.mrt.gov.me/LAMP/PlanningDocument?m=PG">http://www.planovidozvole.mrt.gov.me/LAMP/PlanningDocument?m=PG</a>.</p>
10.2.	<b>Uslovi priključenja na vodovodnu i kanalizacionu infrastrukturu</b>
	Instalacije vodovoda i kanalizacije projektovati u svemu prema važećim propisima i normativima i Tehničkim uslovima priključenja na gradski vodovod i kanalizaciju izdatim od strane "Vodovod i kanalizacija" doo Podgorica.
10.3.	<b>Uslovi priključenja na saobraćajnu infrastrukturu</b>
	Prikazano na grafičkom prilogu 5 ovih UTU-a.
10.4.	<b>Uslovi priključenja na telekomunikacionu infrastrukturu</b>
	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Propisi u skladu sa kojima se obavlja izrada tehničke dokumentacije nalaze se na sajtu <a href="http://www.ekip.me/regulativa">http://www.ekip.me/regulativa</a>;</li> <li>▪ Podaci o postojećem stanju elektronske komunikacione infrastrukture nalaze se na sajtu <a href="http://ekinfrastruktura.ekip.me/ekip.me">http://ekinfrastruktura.ekip.me/ekip.me</a>;</li> <li>▪ Pristup georeferenciranoj bazi podataka elektronske komunikacione infrastrukture moguć je preko web portala <a href="http://ekinfrastruktura.ekip.me/ekip/login.jsp">http://ekinfrastruktura.ekip.me/ekip/login.jsp</a>.</li> </ul>

11	<p><b>POTREBA IZRADE GEODETSKIH, GEOLOŠKIH (GEOTEHNIČKIH, INŽENJERSKO-GEOLOŠKIH, HIDROGEOLOŠKIH, GEOMEHANIČKIH I SEIZMIČKIH) PODLOGA, KAO I VRŠENJA GEOTEHNIČKIH ISTRAŽNIH RADOVA I DRUGIH ISPITIVANJA</b></p> <p>Prije izrade tehničke dokumentacije, shodno članu 7 Zakona o geološkim istraživanjima "Sl. list RCG", br. 28/93, 27/94, 42/94, 26/07, 38/11), provjeriti potrebu izrade Projekta geoloških istraživanja tla za predmetnu lokaciju i Elaborata o rezultatima izvršenih geoloških istraživanja.</p>
----	---

12	<b>URBANISTIČKI PARAMETRI</b>	
	Oznaka urbanističke parcele	UP 76
	Površina urbanističke parcele	421m <sup>2</sup>
	Maksimalni indeks zauzetosti	0,30
	Maksimalni indeks izgrađenosti	0,90
	Površina prizemlja	126,00m <sup>2</sup>
	Bruto građevinska površina objekta/ata (max BGP)	379,00m <sup>2</sup> <i>Ukoliko podrumске 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 je obračunat indeks izgrađenosti u tabeli. U bruto razvijenu građevinsku površinu ne obračunavaju</i>

	<p><i>se servisni prostori neophodni za funkcionisanje podzemne garaže i tehnički sistemi objekta za razliku od ostalih funkcionalnih cjelina (magacini, ostave, poslovni prostori).</i></p> <p>Izračunavanje površina i zapremine objekata visokogradnje vrši se u skladu sa Pravilnikom o načinu obračuna površine i zapremine objekata ("Sl. list CG", br. 47/13), a prema crnogorskom standardu MEST EN 15221-6.</p>
<b>Maksimalna spratnost objekata</b>	<b>P+2</b>
<b>Parametri za parkiranje odnosno garažiranje vozila</b>	
<p>Parkiranje treba riješiti u okviru sopstvene urbanističke parcele u funkciji planiranih namjena, shodno normativima:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Stanovanje: 1,1 PM/stanu;</li> <li>▪ Poslovanje: 1PM na 50m<sup>2</sup>.</li> </ul>	
<b>Urbanističko tehnički uslovi</b>	
<p><b>PLANIRANI OBJEKTI</b></p> <p><b>OBJEKTI PORODIČNOG STANOVANJA</b></p> <p>Na novoformiranim urbanističkim parcelama moguća je izgradnja objekata pod sljedećim uslovima:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Maksimalna BGP prizemlja i objekta data je u tabeli.</li> <li>▪ Maksimalna spratnost objekta data je u tabeli.</li> <li>▪ Namjena objekta je za stanovanje sa mogućnošću korišćenja prizemlja za poslovanje. Moguće je projektovati i druge nadzemne etaže sa namjenom poslovanje, uz obavezu poštovanja uslova za obezbjeđivanje dovoljnog broja parking mjesta i najmanje jedne stambene etaže.</li> <li>▪ Namjena podrumске ili suterenske etaže je isključivo garažiranje, ostave, kotlarnice i drugi sadržaji u funkciji stanovanja ili poslovanja u prizemlju.</li> </ul> <p>Spratnost je data u grafičkim priložima i tabelarno. Daje se mogućnost izgradnje suterena ili podruma.</p> <p>Građevinska linija data u grafičkom prilogu je obavezujuća prema saobraćajnici dok se prema susjedima mogu primjenjivati tekstualno date smjernice.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Udaljenje objekta od granice susjedne parcele je minimum <b>2,5</b> m. Objekat se može podići i na manjem odstojanju, uz prethodnu saglasnost susjeda.</li> <li>▪ Kod užih urbanističkih parcela objekti se mogu graditi i kao uzidani, samostalno, uz saglasnost susjeda i uz uslov da se na kontaktnim stranama ne mogu formirati otvori.</li> <li>▪ Kota prizemlja dozvoljena je do <b>1,20</b> m od kote terena.</li> <li>▪ Krovove raditi kose, dvovodne ili viševodne. Daje se mogućnost projektovanja ravnog krova.</li> <li>▪ Parkiranje obezbijediti u okviru objekta ili na otvorenom parking prostoru u okviru parcele.</li> <li>▪ Ako se suterenska (podrumska) etaža koristi za parkiranje gabarit suterenske (podrumске) etaže može biti do min. <b>1,00</b> m od granice urbanističke parcele.</li> </ul> <p>Daje se mogućnost izgradnje garaže ili pomoćnog objekta na parceli uz uslov da se ispoštuju planski parametri (odstojanje od susjeda, indeks zauzetosti i indeks izgrađenosti).</p> <p>Ogradu postaviti po granici urbanističke parcele.</p>	

	<p>Površina podrumске i suterenske etaže ne ulazi u obračun BGP u slučaju kada je namjena garažiranje, servisni prostori neophodni za funkcionisanje podzemne garaže i tehnički sistemi objekta.</p>
	<p><b>Smjernice za oblikovanje i materijalizaciju, posebno u odnosu na ambijentalna svojstva područja</b></p>
	<p>Rješavanjem zahtjeva korisnika za gradnjom novih ili intervencijama na postojećim objektima, uz striktnu kontrolu tehničke dokumentacije i realizacije, dopriniće se unapređenju arhitektonskih i likovnih vrijednosti samih objekata, a samim tim i ukupne slike naselja i grada.</p> <p>Arhitektonske volumene objekata potrebno je pažljivo projektovati sa ciljem dobijanja homogene slike naselja i grada.</p> <p>Visine objekata su date na grafičkim priložima kao spratnost objekata uz pretpostavljen disciplinovan odnos korisnika, naročito kod novoplanirane gradnje, vodeći računa o susjednim objektima i opštoj slici naselja i grada.</p> <p>Fasade objekata kao i krovne pokrivače predvidjeti od kvalitetnog i trajnog materijala i kvalitetno ugraditi.</p> <p>Za sve stambene i poslovne objekte se planiraju krovovi po izboru projektanta, a u skladu sa postojećom arhitekturom i kulturnim nasljeđem.</p> <p>Enterijeri poslovnih prostora moraju biti u odgovarajućem odnosu sa objektom u kome se nalaze.</p>

	<p><b>Uslovi za unapređenje energetske efikasnosti</b></p>
	<p><b>Mjere zaštite korišćenjem alternativnih izvora energije</b></p>
13	<p>U cilju racionalizacije potrošnje energije i sve izraženijih zahtjeva za zaštitom čovjekove okoline predlažu se dvije osnovne mjere: štednja i korišćenje alternativnih izvora energije.</p> <p>Osnovna mjera štednje je poboljšanje toplotne izolacije prostorija, koja ne dozvoljava pregrevanje dok u zimskom zadržava toplotu. Osim odgovarajuće termoizolacije potrebno je voditi računa o adekvatnoj veličini otvora vodeći računa o mikroklimatskim uslovima ovog podneblja.</p> <p>Energetske potrebe u ovom području mogu se podmiriti iz nekonvencijalnih primarnih izvora, kao što su energija vode i energija direktnog sunčevog zračenja. Treba težiti da se primjenjuju one energetske transformacije gdje nema izgaranja ni proizvodnje ugljendioksida.</p>

	<p><b>OSTALI USLOVI</b></p>
	<p>Privredno društvo koje izrađuje tehničku dokumentaciju i koje ispunjava uslove utvrđene Zakonom o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore", br. 064/17 od 06.10.2017., 044/18 od 06.07.2018., 063/18 od 28.09.2018., 011/19 od 19.02.2019., 082/20 od 06.08.2020.), obavezno je tehničku dokumentaciju uraditi u skladu sa izdatim urbanističko-tehničkim uslovima i Zakonom o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore", br. 064/17 od 06.10.2017., 044/18 od 06.07.2018., 063/18 od 28.09.2018., 011/19 od 19.02.2019., 082/20 od 06.08.2020.).</p>
14	<p>Privredno društvo koje vrši reviziju tehničke dokumentacije i koje ispunjava uslove utvrđene Zakonom o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore", br. 064/17 od 06.10.2017., 044/18 od 06.07.2018., 063/18 od 28.09.2018., 011/19 od 19.02.2019., 082/20 od 06.08.2020.), odgovorno je za usklađenost tehničke dokumentacije sa izdatim urbanističko-tehničkim uslovima i Zakonom o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore", br. 064/17 od 06.10.2017., 044/18 od 06.07.2018., 063/18 od 28.09.2018., 011/19 od 19.02.2019., 082/20 od 06.08.2020.).</p>
	<p><b>Ovi urbanističko tehnički uslovi važe dok je na snazi planski dokument na osnovu kojih su izdati.</b></p>
	<p><i>Napomena: Za predmetnu urbanističku parcelu mjerodavne su smjernice DUP-a "Konik Stari aerodrom" – Izmjene i dopune u Podgorici, koji je na dan izdavanja ovih Urbanističko tehničkih uslova, evidentiran i objavljen u Registru planskih dokumenata u skladu sa članom 11 Zakona o planiranju</i></p>

prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore", br. 064/17 od 06.10.2017., 044/18 od 06.07.2018., 063/18 od 28.09.2018., 011/19 od 19.02.2019., 082/20 od 06.08.2020.) na sajtu Ministarstva ekologije, prostornog planiranja i urbanizma, <https://www.gov.me/cyr/mepg>.

<b>15</b>	<b>PRILOZI</b> <ul style="list-style-type: none"><li>▪ Izvodi iz grafičkih priloga Detaljnog urbanističkog plana "Konik Stari aerodrom" – Izmjene i dopune u Podgorici;</li><li>▪ Tehnički uslovi priključenja na gradski vodovod i kanalizaciju;</li><li>▪ List nepokretnosti broj 8368, KO Podgorica III;</li><li>▪ Kopija plana za katastarsku parcelu broj 2090/1664 KO Podgorica III.</li></ul>
-----------	--

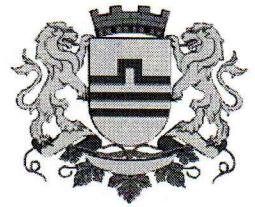
**POMOĆNIK SEKRETARA**  
**Tamara Vučević, dipl.ing.arh.**



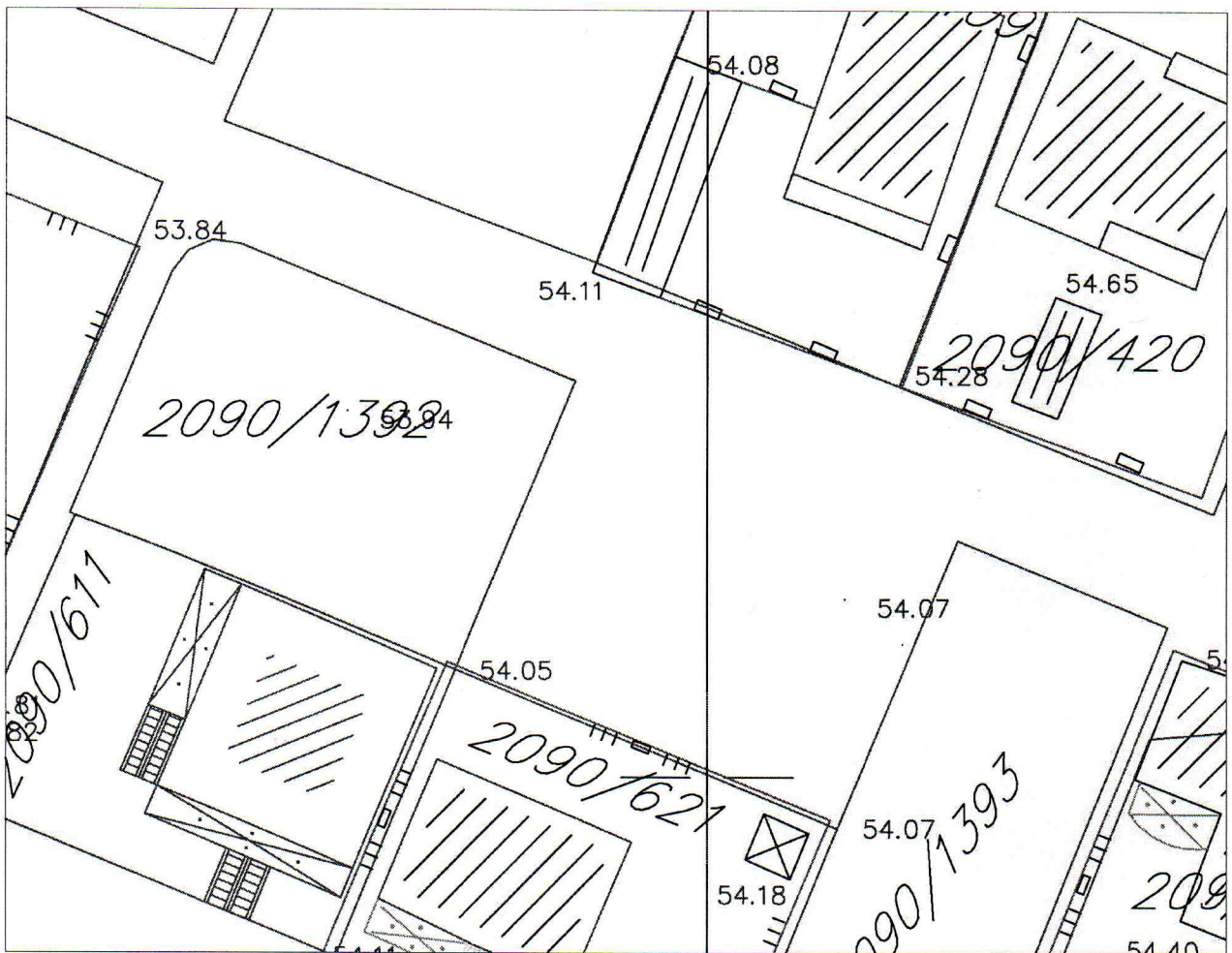
**Dostavljeno:**

- Podnosiocu zahtjeva
- Nadležnom Inspeksijskom organu (Direktorat za inspeksijske poslove i licenciranje Ministarstva ekologije, prostornog planiranja i urbanizma)
- a/a





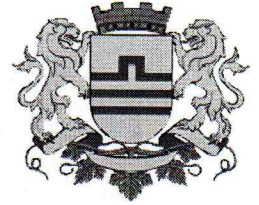
broj: 08-332/22-128  
Podgorica, 09.02.2022.godine



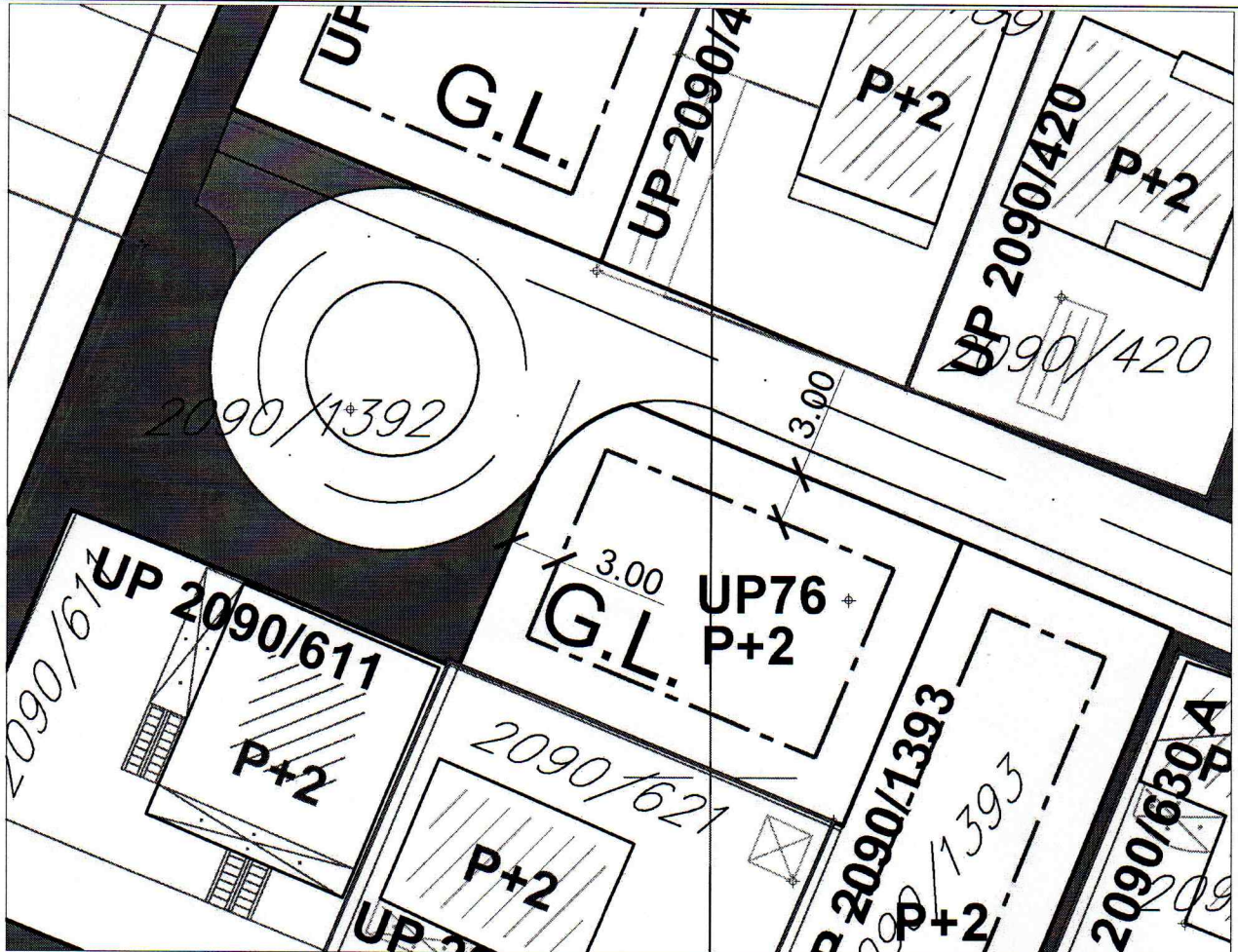
Izvod iz grafičkog priloga Detaljnog urbanističkog plana "Konik Stari aerodrom" Izmjene i dopune

1 4 – Topografsko katastarska podloga sa granicom zahvata

UP 76



broj: 08-332/22-128  
 Podgorica, 09.02.2022.godine



snimljene postojeće ograde

UP 2090/1462, UP70

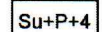


oznaka urbanističke parcele

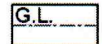
granica urbanističke parcele



postojeći objekat



spratnost objekta



građevinske linije



kolsko pješačka površina

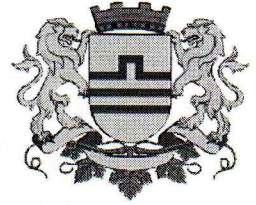


pješačka površina

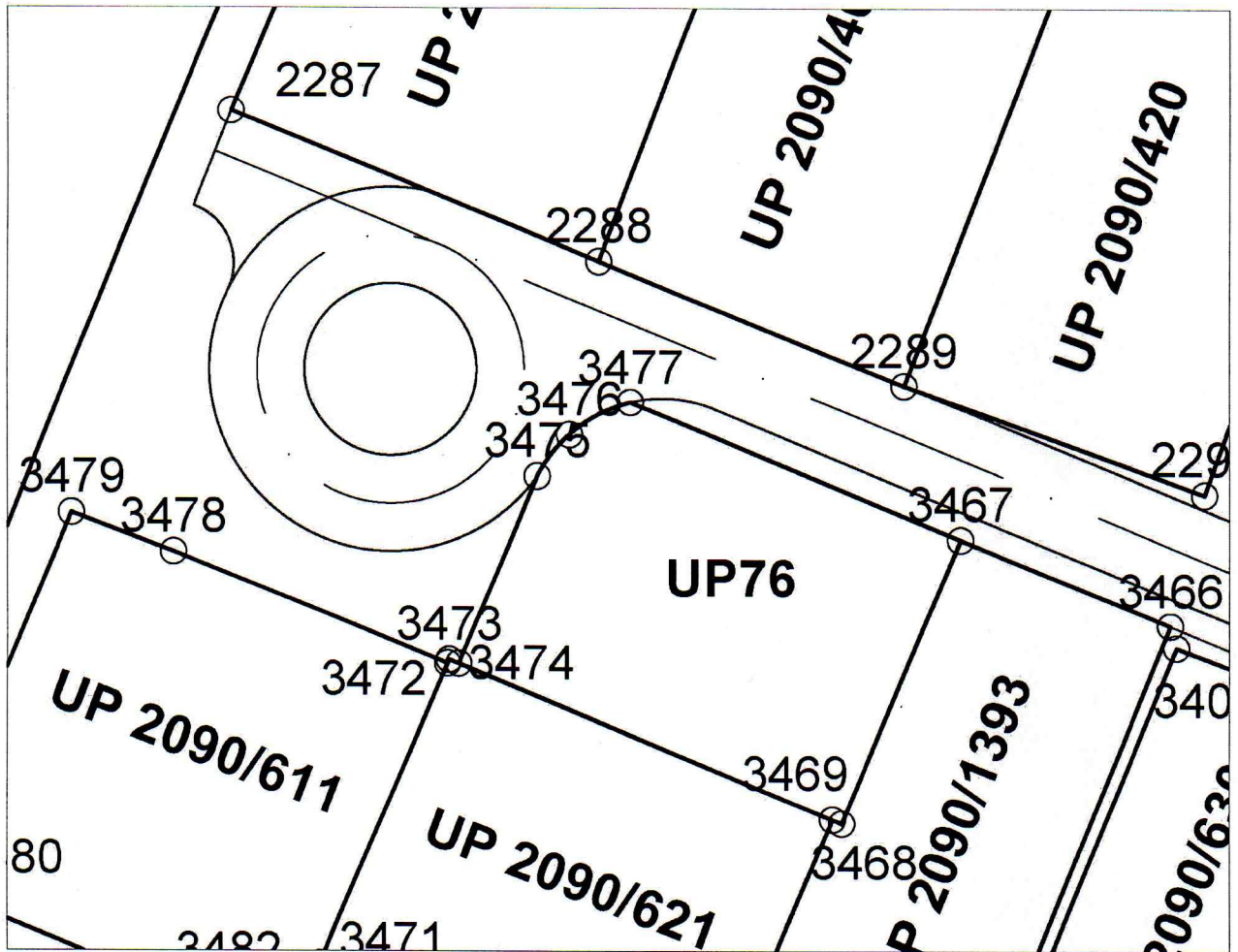
Izvod iz grafičkog priloga Detaljnog urbanističkog plana "Konik Stari aerodrom" Izmjene i dopune

2 06a – Parcelacija -ograde

UP 76



broj: 08-332/22-128  
 Podgorica, 09.02.2022.godine

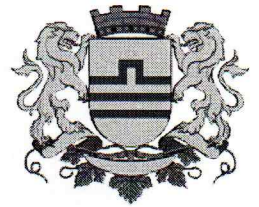


3467	6605014.55	4698813.71
3468	6605007.69	4698797.30
3469	6605007.15	4698797.53
3473	6604984.90	4698806.71
3474	6604985.46	4698806.48
3475	6604989.99	4698817.33
3476	6604991.86	4698819.71
3477	6604995.41	4698821.58

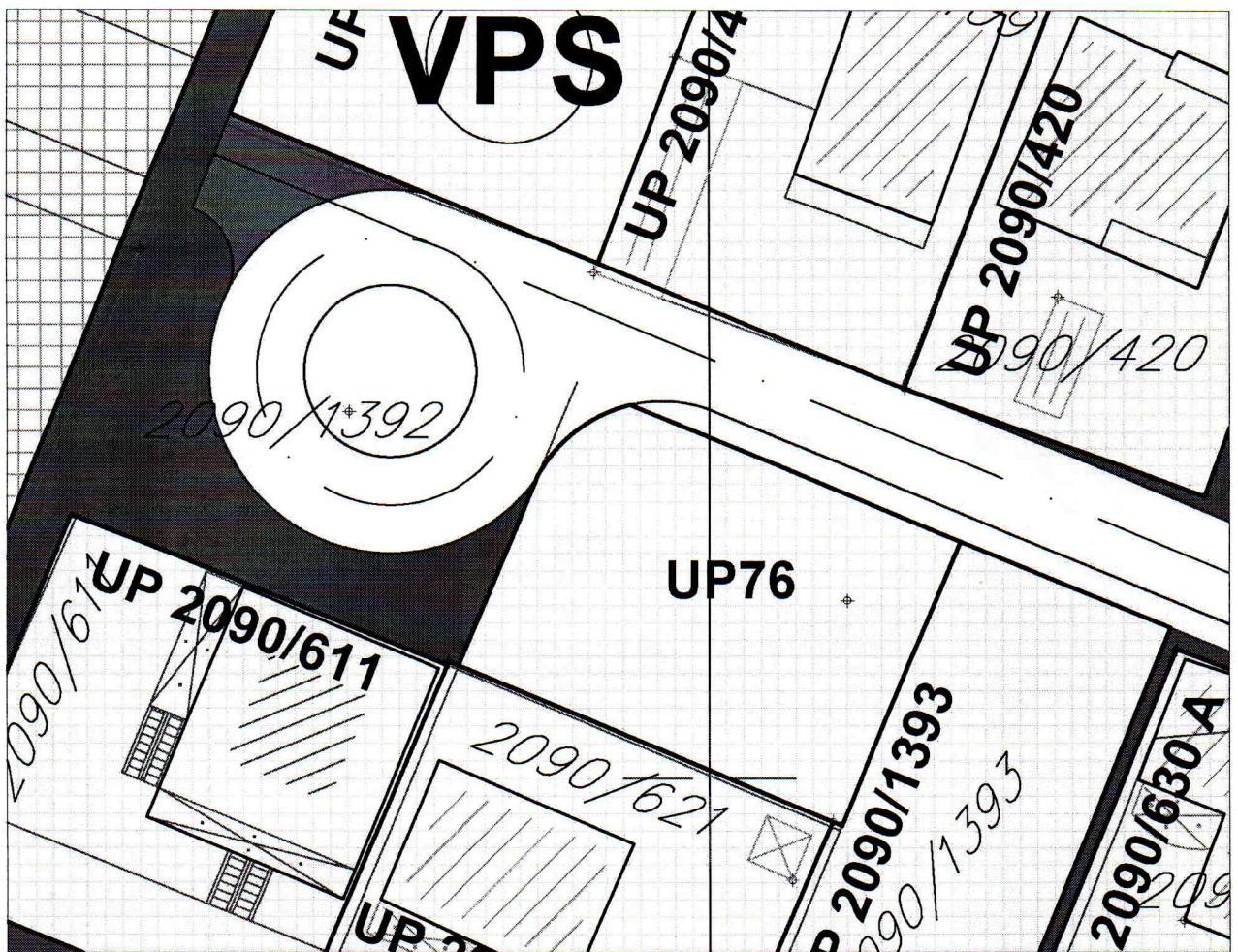
Izvod iz grafičkog priloga Detaljnog urbanističkog plana "Konik Stari aerodrom" Izmjene i dopune

3 06b – Koordinate prelomnih tačaka urbanističkih parcela

UP 76



broj: 08-332/22-128  
Podgorica, 09.02.2022.godine

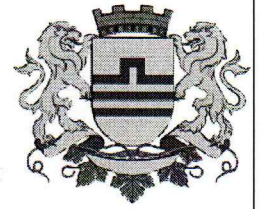


porodično stanovanje

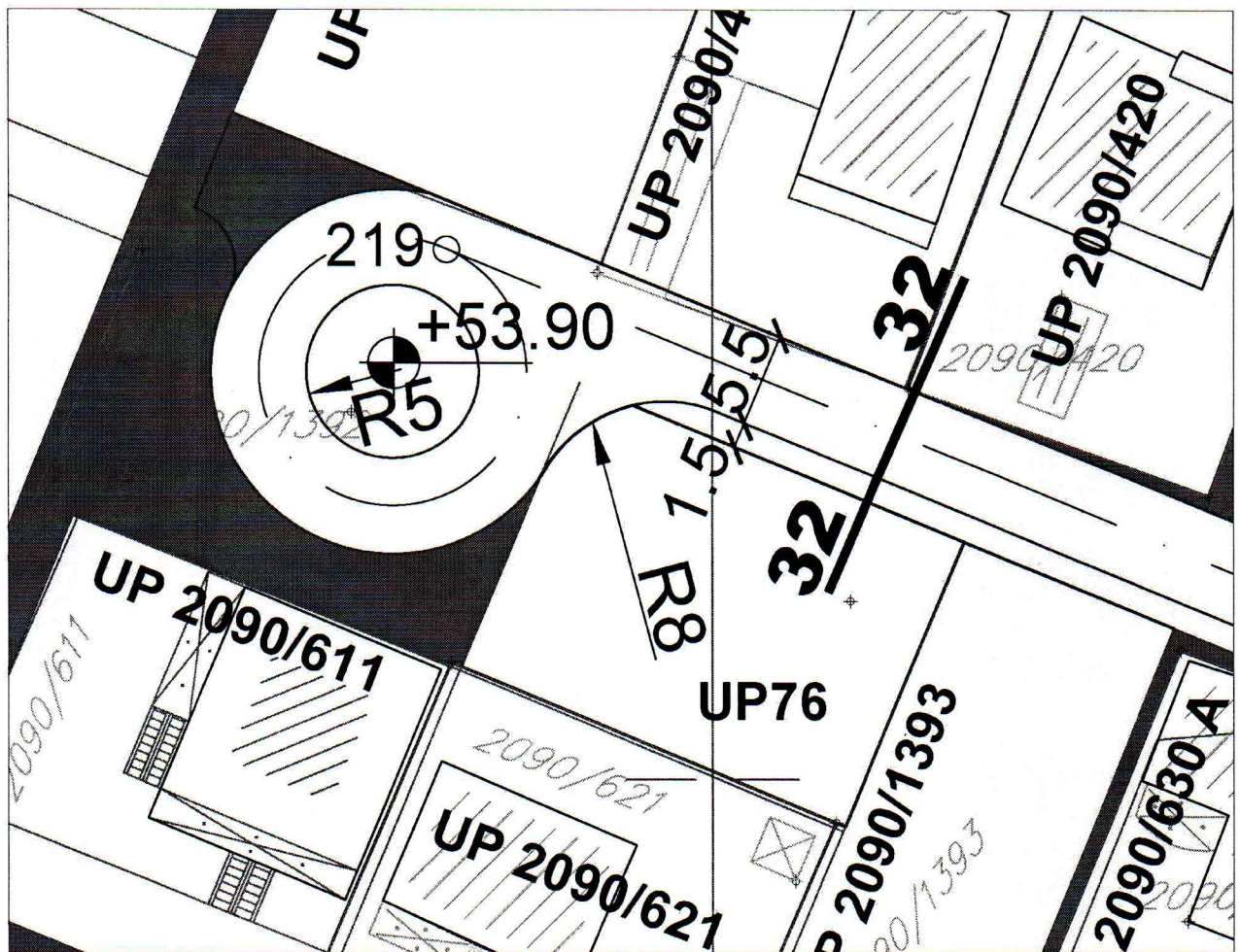
Izvod iz grafičkog priloga Detaljnog urbanističkog plana "Konik Stari aerodrom" Izmjene i dopune

4 07 – Namjena površina

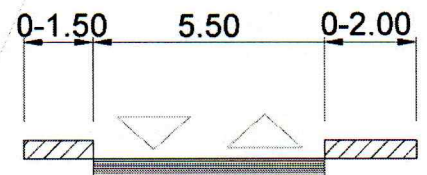
UP 76



broj: 08-332/22-128  
Podgorica, 09.02.2022.godine



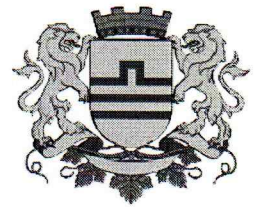
### presjek 32-32



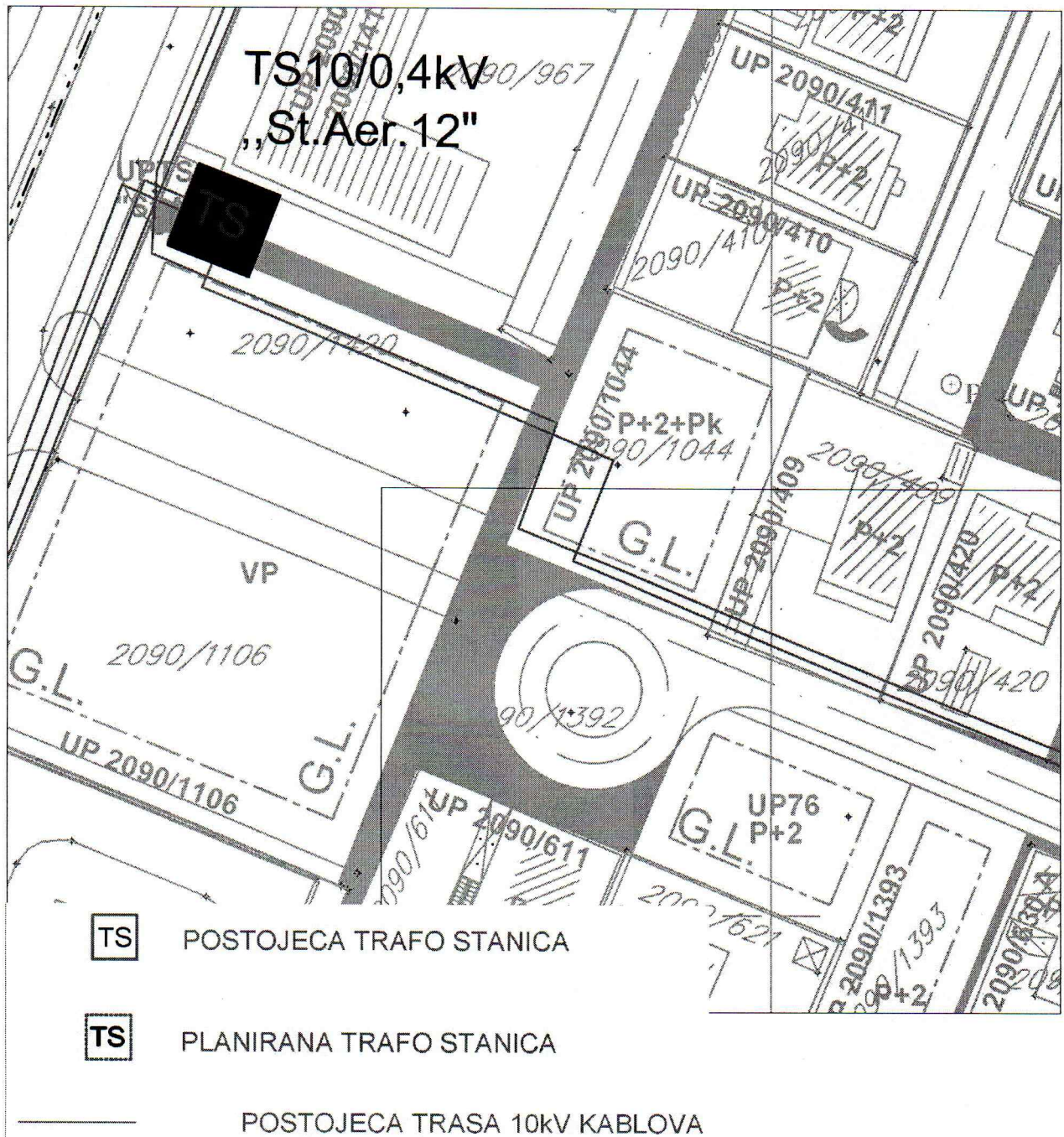
Izvod iz grafičkog priloga Detaljnog urbanističkog plana "Konik Stari aerodrom" Izmjene i dopune

5 | 08 - Saobraćaj

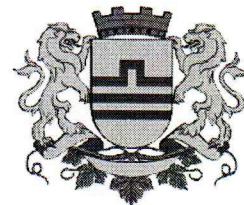
UP 76



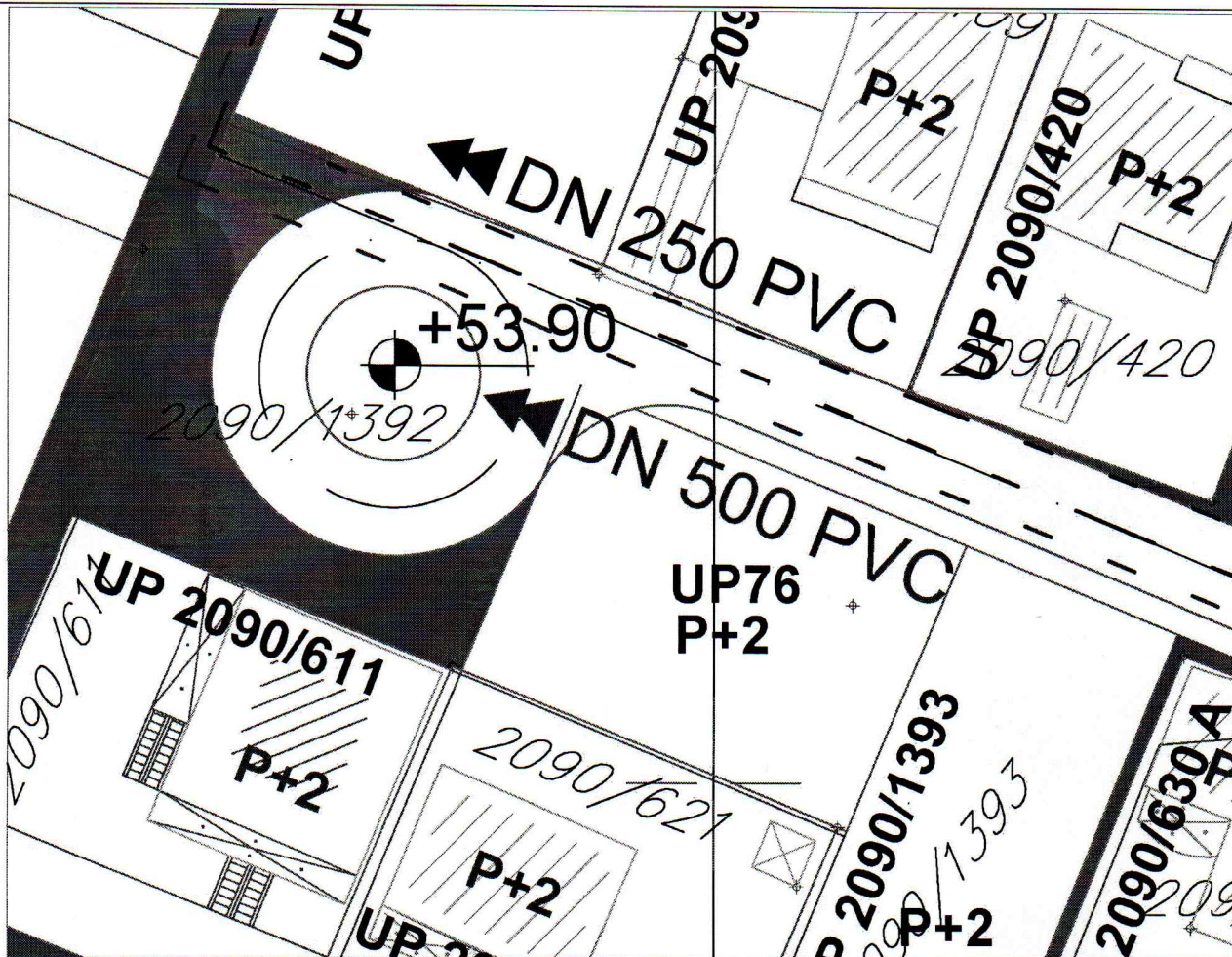
broj: 08-332/22-128  
Podgorica, 09.02.2022.godine



Izvod iz grafičkog priloga Detaljnog urbanističkog plana “Konik Stari aerodrom” Izmjene i dopune

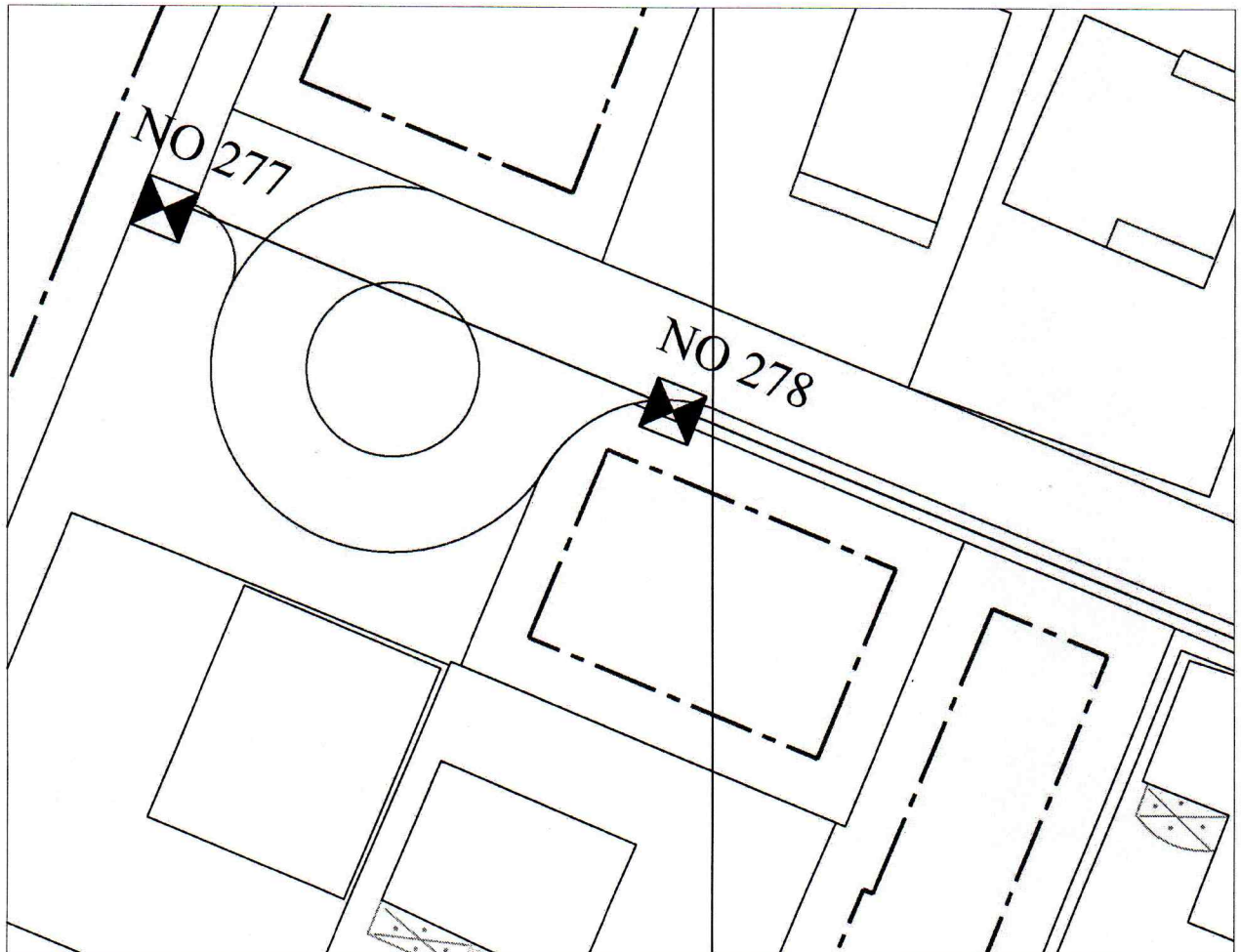
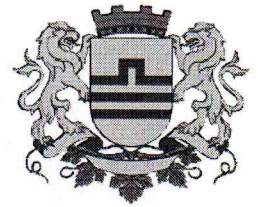




broj: 08-332/22-128  
 Podgorica, 09.02.2022.godine



- postojeći vodovod
- - - - - planirani vodovod
- - - - - vodovod koji se ukida
- postojeća fekalna kanalizacija
- - - - - planirana fekalna kanalizacija
- postojeća atmosferska kanalizacija
- - - - - planirana atmosferska kanalizacija

Izvod iz grafičkog priloga Detaljnog urbanističkog plana "Konik Stari aerodrom" Izmjene i dopune



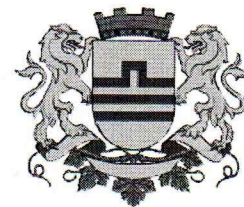
-  telekomunikaciono okno planirano
-  telekomunikaciona kanalizacija sa 4 PVC cijevi 110mm planirana

Izvod iz grafičkog priloga Detaljnog urbanističkog plana "Konik Stari aerodrom" Izmjene i dopune

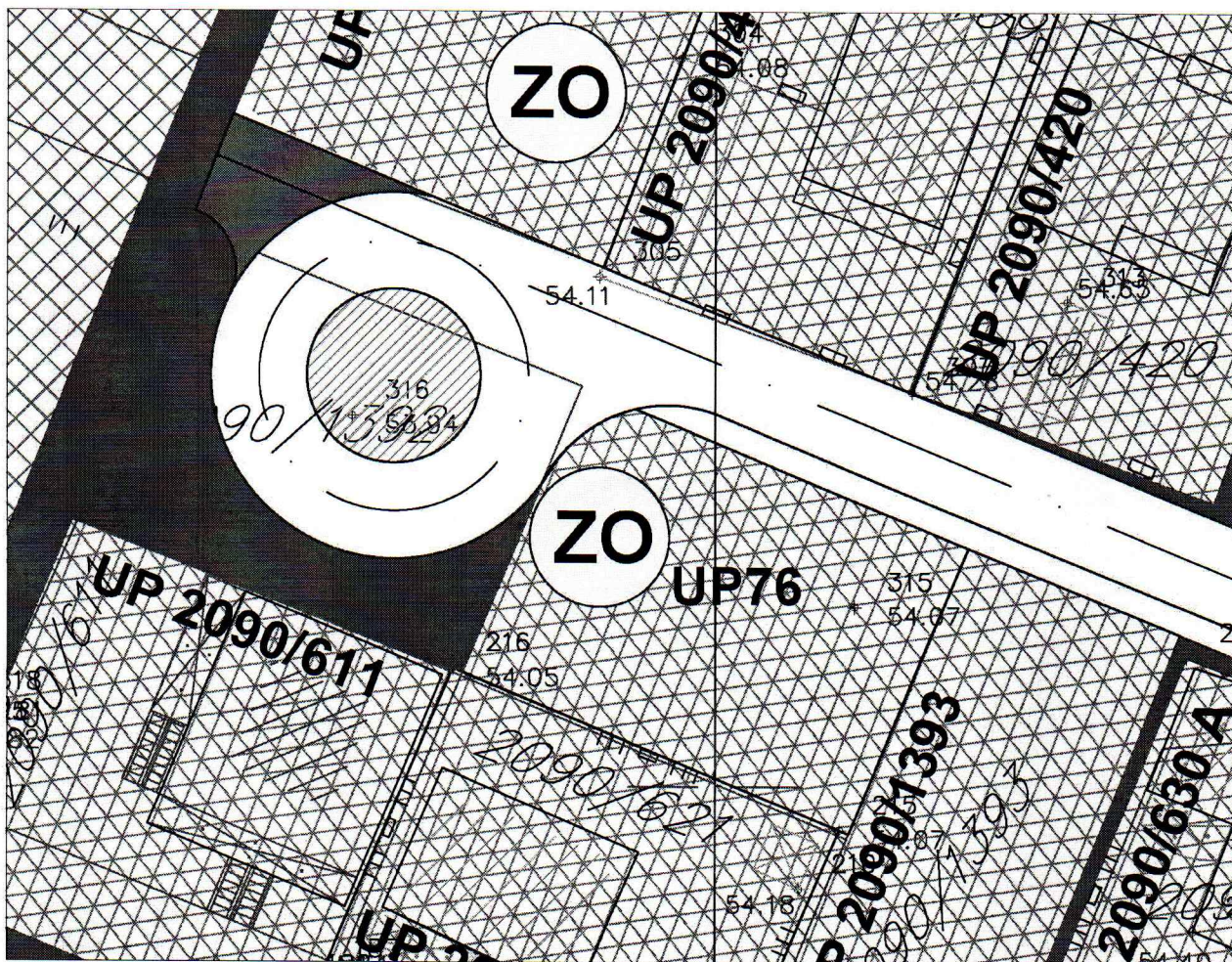
8 11a – Telekomunikaciona infrastruktura

UP 76





broj: 08-332/22-128  
Podgorica, 09.02.2022.godine



ZELENILO STAMBENIH OBJEKATA MALIH I SREDNJIH GUSTINA

Izvod iz grafičkog priloga Detaljnog urbanističkog plana "Konik Stari aerodrom" Izmjene i dopune

9 12 – Pejzažna arhitektura

UP 76



**CRNA GORA**

**GLAVNI GRAD PODGORICA**

**Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj**

Broj: **UPI-02-041/22-1112/2**

Podgorica, ~~17. 02. 2022~~

138416, 3000-57/2022

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

### **TEHNIČKE USLOVE PRIKLJUČENJA NA GRADSKI VODOVOD I KANALIZACIJU**

Na osnovu zahtjeva Sekretarijata za planiranje prostora i održivi razvoj koji je kod nas evidentiran pod brojem UPI-02-041/22-1112/1 od 10.02.2022.godine, za izdavanje tehničkih uslova priključenja na gradski vodovod i kanalizaciju **za izgradnju objekta porodičnog stanovanja sa mogućnošću poslovanja na UP 76, u zahvatu DUP-a "Konik - Stari Aerodrom" izmjene i dopune (katastarska parcela 2090/1664 KO Podgorica III) u Podgorici, investitora Mulić Mirze i Kalač Ilme** (prema urbanističko-tehničkim uslovima 08-332/22-128 od 09.02.2022. 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 izmještanja 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 76 planirana izgradnja objekta maksimalne površine prizemlja 126m<sup>2</sup> i maksimalne bruto gradjevinske površine 379m<sup>2</sup> i spratnosti do P+2. Namjena objekta je porodično stanovanje sa mogućnošću poslovanja u prizemlju.

DUP-om je planirana izgradnja saobraćajnice sjeveroistočno od UP 76 u sklopu koje je predviđena izgradnja vodovoda DN110mm, fekalne kanalizacije DN250mm i atmosferske kanalizacije DN500mm. 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:

Trenutno nema uslova za trajno priključenje na gradsku vodovodnu mrežu. Priključenje objekta na UP 76 će se moći obaviti nakon izgradnje DUP-om planiranog vodovoda, njegovog tehničkog prijema i predaje na upravljanje i održavanje ovom Društvu. Priključak prema objektu voditi isključivo javnom površinom, kada se za to steknu uslovi.

Do realizacije DUP-om planiranog vodovoda, ukoliko se naiđe na neki od priključnih vodovoda na ovoj lokaciji, moći će se obezbijediti gradilišni ili privremeni priključak za objekat, pod uslovom da isti ne ugrožava vodosnabdijevanje postojećih objekata na predmetnom reonu i da se priključak može obezbijediti javnom površinom. U tom slučaju, nakon izgradnje DUP-om planiranog vodovoda, potrebno je izvršiti prespajanje priključka objekta na novi vodovod, a na osnovu zahtjeva investitora.

U slučaju racionalne i tehnički logične potrošnje u vodovodnom sistemu biće obezbijedjen pritisak na mjestu priključenja oko 2,5bar, nakon izgradnje DUP-om planiranog vodovoda.

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

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

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

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

#### b) Fekalna kanalizacija:

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

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

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

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

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

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

#### c) Atmosferska kanalizacija

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

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

#### 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.

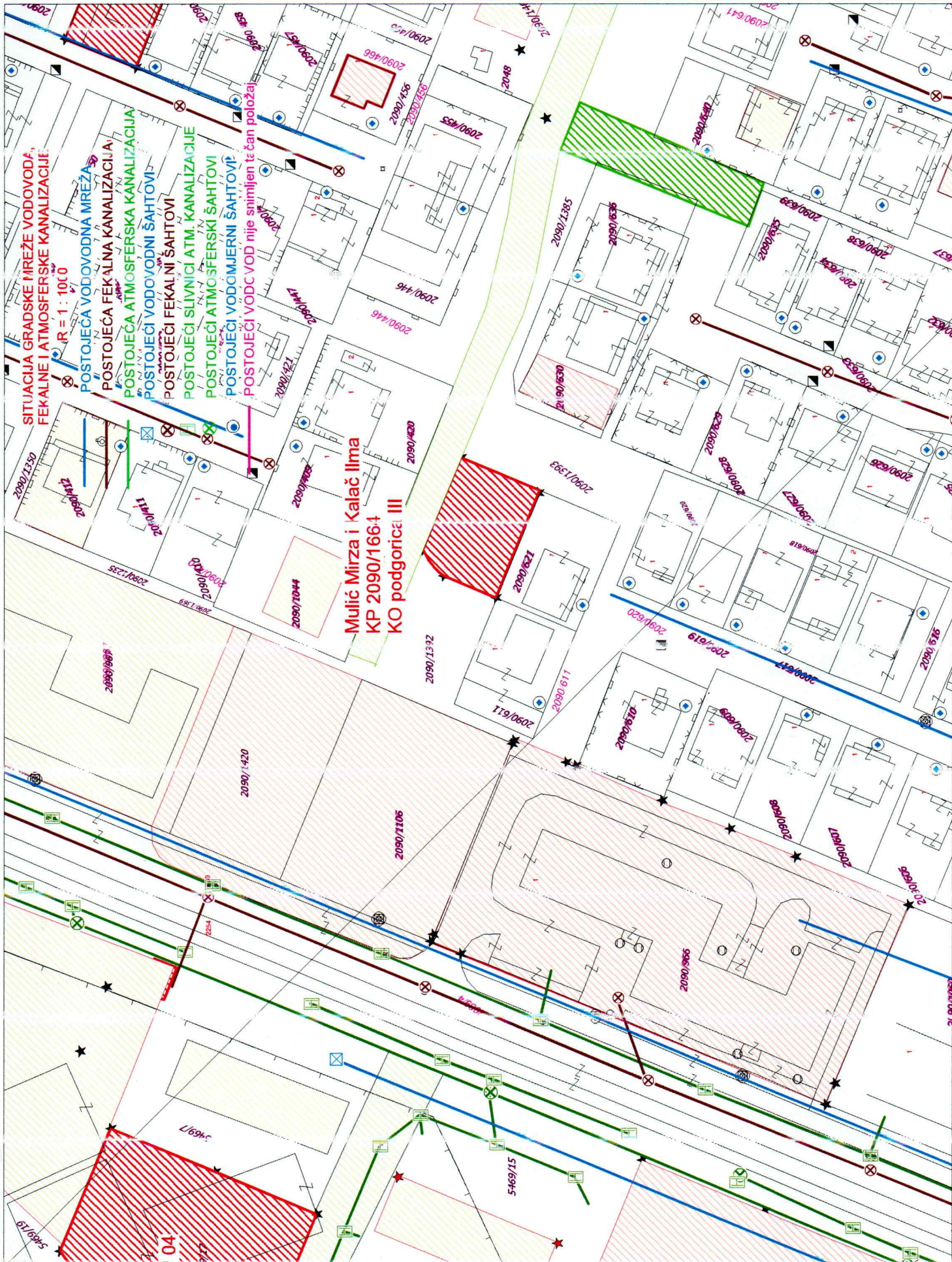
Napominjemo da je potrebno nakon obrade projektne dokumentacije u dijelu spoljnih i unutrašnjih instalacija, projekat dostaviti d.o.o. "Vodovod i kanalizacija" Podgorica na provjeru poštovanja uslova priključenja i davanja saglasnosti na projekat.

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

Prilog: Situacija R = 1:1000

Podgorica,  
17.02.2022. godine







17600000089



101-919-6463/2022

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

Broj: 101-919-6463/2022

Datum: 14.02.2022.

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 SEKRET ZA URBA 101-917/22-409, , za potrebe izdaje se

**LIST NEPOKRETNOSTI 8368 - 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 <sup>2</sup>	Prihod
2090	1664		42 60/94	25/01/2022	STARI AERODROM	Pašnjak 3. klase KUPOVINA		421	0.63
Ukupno								421	0.63

**Podaci o vlasniku ili nosiocu**

Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Prava	Obim prava
0907993277016 0	KALAČ RUŽDIJA ILMA ROŽAJE KALAČI BB Podgorica 0	Susvojina	1/2
0307988280036 0	MULIĆ EMIN MIRZA B.OKTOBARSKE REVOLUCIJE 151/1 Podgorica 0	Susvojina	1/2

**Ne postoje tereti i ograničenja.**

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



Slavica Bobić, dipl. prav

CRNA GORA

UPRAVA ZA KATASTAR I DRŽAVNU IMOVINU

PODRUČNA JEDINICA: PODGORICA

Broj: 101-917/22-409

Datum: 17.02.2022.



Katastarska opština: PODGORICA III

Broj lista nepokretnosti: 8368

Broj plana: 1,32,33,64,65

Parcela: 2090/1664

# KOPIJA PLANA

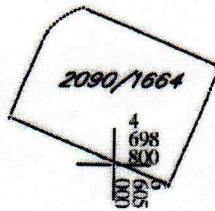
Razmjera 1: 1000

4  
698  
900  
000  
509  
9

4  
698  
900  
000  
509  
9



2090/1392



4  
698  
900  
000  
509  
9

2090/1665



IZVOD IZ DIGITALNOG PLANA

Obračun





17600000384



101-919-2615/2022

**UPRAVA ZA KATASTAR  
I DRŽAVNU IMOVINU**

CRNA GORA

**PODRUČNA JEDINICA  
PODGORICA**

Broj: 101-919-2615/2022

Datum: 25.01.2022.

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 8368 - 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 <sup>2</sup>	Prihod
2090	1664		42 60/94	25/01/2022	STARI AERODROM	Pašnjak 3. klase KUPOVINA		421	0.63
								421	0.63

Podaci o vlasniku ili nosiocu			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Prava	Obim prava
0907993277016 0	KALAČ RUŽDIJA ILMA ROŽAJE KALAČI BB Podgorica 0	Susvojina	1/2
0307988280036 0	MULIĆ EMIN MIRZA B.OKTOBARSKE REVOLUCIJE 151/1 Podgorica 0	Susvojina	1/2

**Ne postoje tereti i ograničenja.**

Taksa naplaćena na osnovu Tarifnog broja 1, Zakona o administrativnim taksama ("Sl.list CG, br. 18/19) u iznosu od 2 eura. Naknada za korišćenje podataka premjera, katastra nepokretnosti i usluga, naplaćena na osnovu člana 174 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 29/07, "Sl. list CG" br. 73/10, 032/11, 040/11, 043/15, 037/17 i 17/18) u iznosu od 3 eura.



Ovlašćeno lice:

Slavica Bobičić, dipl.prav

# PROJEKTNI ZADATAK

## ZA IZRADU IDEJNOG RJEŠENJA ARHITEKTURE ZA DVOJNI PORODIČNI STAMBENI OBJEKAT

**LOKACIJA:** UP 76, DUP "Konik-Stari Aerodrom"-Izmjene i dopune koju čini kat.parc. 2090/1664 KO Podgorica III, PODGORICA

**INVESTITORI:** ILMA KALAČ I MIRZA MULIĆ

**PROJEKTANT:** „MEDITERAN COMPANY“ DOO – Budva

### 1. UVOD

Za potrebe investitora, potrebno je izraditi Idejno rješenje i glavni projekat za dvojni porodični stambeni objekat u svemu prema pribavljenim urbanističko-tehničkim uslovima broj **08-332/22-128** od **09.02.2022.god.** izdatih od strane Glavnog grada Podgorice – Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj i u skladu sa važećim tehničkim propisima i normativima.

### 2. CILJ I SVRHA

Cilj je izraditi tehničku dokumentaciju neophodnu za Idejno rješenje koji će ispoštovati sve zahtjeve investitora koji su u skladu sa urbanističko-tehničkim uslovima broj **08-332/22-128** od **09.02.2022.god.** izdatih od strane Glavnog grada Podgorice – Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj kao i u skladu sa važećim tehničkim propisima i normativima.

### 3. PREDMET TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

#### LOKACIJA

Predmetna lokacija za porodični stambeni objekat nalazi se u naselju Stari Aerodrom, Opština Podgorica. Postojeće stanje parcele predstavlja prirodni zaravnjen predio. Sa sjeverne strane parcele nalaze se pristupna ulica, predviđena DUP-om "Konik-Stari Aerodrom"-Izmjene i dopune. Predmetna lokacija je UP 76, DUP "Konik-Stari Aerodrom"-Izmjene i dopune koju čini kat.parc. 2090/1664 KO PODGORICA III, PODGORICA.

#### 4. OSNOVE ZA PROJEKTOVANJE

##### FUNKCIJA I UREĐENJE

Na predmetnoj lokaciji potrebno je projektovati porodični stambeni objekat. Objekat projektovati kao dvojni sa 2 stambene jedinice, spratnosti Po+P+2 u skladu sa DUP-om "Konik-Stari Aerodrom"-Izmjene i dopune.

U okviru prizemlja projektovati dnevnu zonu: kuhinju, trpezariju, dnevnu sobu, kupatilo, gostinjsku sobu, hodnik koji ima vezu sa podrumom, i unutrašnje stepenište koje povezuje sve etaže. Na 1. spratu projektovati noćnu zonu sa 3 spavaće sobe, kupatilo, hodnik i stepenište. Na 2. spratu projektovati jednu sobu za hobi, kupatilo i terasu. 2. sprat nije potrebno da zauzima maksimalnu površinu. U podumu planirati tehničke prostorije za grijanje, hlađenje, centralni bojler, hidrofor, agregat i sl.

Za objekat planirati u okviru parcele 2PM spolja.

Kolski i pješački pristup parceli dati sa pristupne saobraćajnice sa sjeverne strane parcele.

##### ARHITEKTURA

Pri projektovanju i oblikovanju primjeniti moderne materijale koji se koriste za izradu porodičnih stambenih objekata. Boju i materijalizaciju prilagodi preporukama iz UT uslova. Objekat projektovati sa prostim kubičnim masama.

##### KONSTRUKCIJA

Objekat u konstruktivnom smislu riješiti u skladu sa zahtjevima VIII seizmičke zone u sistemu zidane kotstrukcije.

##### MATERIJALIZACIJA

Fasadni zidovi:

Fasadne zidove obložiti termo fasadom d=8cm, tipa DEMIT sa silikatnim završnim slojem.

Krovovi:

Krov predvidjeti kao kose, adekvatnog nagiba, pokriven limom ili sendvič panelom u svijetloj boji.

Fasadni otvori:

Na objektu planirati fasadnu eloksiranu bravariju sa termoprekidom i ugradnim roletnama. Planirati troslojno ostakljenje.

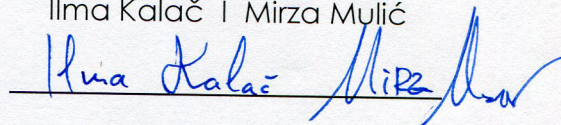
Instalacije:

Objekat povezati na kompletnu elekto i vodovodnu infrastrukturu.

Podgorica, jun 2022.god.

INVESTITOR:

Ilma Kalač | Mirza Mulić



## IZJAVA PROJEKTANTA

OBJEKAT	DVOJNI PORODIČNI STAMBENI OBJEKTI Po+P+2
LOKACIJA	UP 76, koju čini kat. par. 2090/1664, KO Podgorica III, u zahvatu DUP-a "Konik-Stari Aerodrom" - izmjene i dopune, Glavni grad Podgorica
VRSTA I DIO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE	Idejno rješenje
GLAVNI INŽENJER	Mirza Mulić

### IZJAVLJUJEM,

da je idejno rješenje arhitektonskog projekta izrađeno u skladu sa smjernicama planskog dokumenta i urbanističko tehničkih uslova, za oblikovanje i materijalizaciju iz člana 55, stav 2, tačka 3 zakona i osnovnih urbanističkih parametara (indeks izgrađenosti, indeks zauzetosti, spratnost, odnosno visina objekta i odnos prema građevinskoj liniji), sa tabelarnim prikazom zadatih i ostvarenih urbanističkih parametara (bruto razvijena građevinska površina svih podzemnih i nadzemnih etaža, indeksa zauzetosti, indeksa izgrađenosti, spratnost odnosno visina objekta)

Idejnim rješenjem obezbijeđen je saobraćajni priključak objektu i lokaciji shodno planskom dokumentu i urbanističko-tehničkim uslovima.



(potpis glavnog inženjera)

Budva, jul 2022  
(mjesto i datum)



(potpis odgovornog lica)

Broj: 33

Datum: 10.02.2022. godine

## IZJAVA

u skladu sa tačkom 1.7 Upustva Ministarstav ekologije, prostornog planiranja i urbanizma broj 01-1894/1 od 17.11.2021. godine

Grad: Podgorica

Investitor: MULIĆ MIRZA i KALAČ ILMA

Tip objekta: Stambeni

Uvidom u zvanične katastarske planove, katastarski operat, kao i u urbanističko – tehničke uslove broj 08-332/22-128 od 09.02.2022. godine, utvrđeno je da se stambeni objekat planira na urbanističkoj parceli broj UP 76 koju čini:

- kat.parcele broj 2090/1664, po kulturi Pašnjak 3.klase, površine 421 m<sup>2</sup>, upisane u LN 8368 KO Podgorica 3 sa pravom susvojine MULIĆ EMIN MIRZA u obimu 1/2, i KALAČ RUŽDIJA ILMA u obimu 1/2

koja se nalazi u zahvatu DUP-a "Konik Stari aerodrom" izmjene i dopune, Opština Podgorica.

Izjavljujem da predmetna lokacija ima saobraćajni priključak, tj. planirani objekat ima pristup sa postojećeg javnog puta/saobraćajnice, a koji je na katastrakom planu označen kao:

- kat. parcela broj 2090/965, po kulturi Pašnjak 3.klase površine 26835 m<sup>2</sup>, Por.stamb.zgrada površine 11 m<sup>2</sup>, Dvorište 500 m<sup>2</sup> upisane u LN 3217 KO Podgorica 3 sa pravom svojine CRNA GORA - SUBJ.RASPOL.GLAVNI GRAD u obimu 1/1,

**Napomena:** Granica urbanističke parcele broj UP 76 se u potpunosti podudara / poklapa sa granicom kat.parcele broj 2090/1664 KO Podgorica 3.

Izjava služi za potrebe dobijanja saglasnosti na proiekat, te se u druge svrhe ne može upotrijebiti.



za "Geo Friends"d.o.o.

Izvršni direktor

S. Alomerović, dipl.inž.geodezije



## **2. TEKSUTALNA DOKUMENTACIJA**

# TEHNIČKI OPIS

uz idejno rješenje izgradnje porodičnog objekta  
na urbanističkoj parceli 76, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana  
„KONIK STARI AERODROM“ – izmjene i dopune u Podgorici

## UVODNE NAPOMENE

---

Idejno rješenje urađeno je u skladu sa Urbanističko-tehničkim uslovima **br. 08-332/22-128**, a koje koje je izdao Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj, Glavni Grad Podgorica, dana 09.02.2022. godine.

## OPŠTI PODACI O VRSTI I NAMJENI OBJEKTA

---

Izgradnja porodičnog objekta predviđena je na urbanističkoj parceli 76, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „KONIK STARI AERODROM“ – izmjene i dopune u Podgorici, KP 2090/1664 KO „PODGORICA III“.

Planirani dvojni porodični objekat je spratnosti **Po+P+2** čija ukupna bruto razvijena građevinska površina iznosi **470.50m<sup>2</sup>**, od čega BGP nadzemnih etaža iznosi **330.85m<sup>2</sup>**.

**Površina podrumске etaže ne ulazi u obračun BGP.**

Prilikom projektovanja vodilo se računa da objekat zadovolji savremeni arhitektonsko-oblikovni izraz formirajući jednostavnu kubičnu formu upotrebom savremenih materijala, ne narušavajući vrijednosti prostora.

## OPIS LOKACIJE OBJEKTA

---

Predviđeno mjesto za izgradnju porodičnog objekta je na UP 76, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „KONIK STARI AERODROM“ – izmjene i dopune u Podgorici, Glavni Grad Podgorica.

Planirani porodični objekat, svojom namjenom i spratnošću **Po+P+2** uklapa se u dozvoljenu spratnost i namjenu propisanu UT uslovima, kao i svojim gabaritom. Parcela na kojoj je planirana gradnja je ravna sa neznatnim denivelacijama i nalazi se na prosječnoj visini **54.25 m<sup>n</sup>**.

Površina KP 2090/1664 KO „PODGORICA III“ iznosi **421,00 m<sup>2</sup>**.

Površina katastraske parcela poklapa se sa površinom urbanističke parcele.

**Građevinska linija** je na rastojanju **3.00m** od pristupnog puta odnosno regulacione linije (koja je definisana koordinata iz UT uslovima).

Ispoštovane su građevinske linije zadate UT uslovima kao i minimalna udaljenost **2.50 m** od susjednih parcela.

Projektom su takođe ispoštovani propisani koeficijenti zauzetosti i izgrađenosti parcele.

---

## OPIS FUNKCIONALNOG RJEŠENJA

Objekat je projektovan kao dvojni porodični stambeni objekat, spratnosti Po+P+2, ukupne BRGP **470.50m<sup>2</sup>**, od čega BGP nadzemnih etaža iznosi **330.85m<sup>2</sup>**. Objekat se sastoji od dvije stambene jedinice.

Prvu funkcionalnu cjelinu podruma čine tehničke prostorije.

Podrum objekta planiran je za tehničke prostorije za održavanje objekta. U tu funkciju projektovani su prostori za kotlarnicu, sistem za održavanje solarnih foto panela, panela za toplu vodu, vešera.

U prizemlju objekta planirane su dnevne zone stambenih jedinica, pa je tako planirana dnevna soba, kuhinja, trezarija, toalet, hodnik i gostinjska soba. Vertikalna komunikacija između etaža ostvaruje se preko stepeništa iz dnevne sobe i hodnika. Na 1. spratu objekta planirana je noćna zona porodičnog objekta pa su projektovane 3 spavaće sobe i kupatilo. Na 2. spratu objekta planirani su hodnik, kupatilo, soba za hobi i terasa.

Projektovano prizemlje objekta nalazi se na koti +0.15 u odnosu na kotu konačno uređenog terena, što odgovara koti 540.40 mnvu, prvi sprat se nalazi na koti +2.95 u odnosu na kotu prizemlja.

Drugi sprat se nalazi na koti +5.75 u odnosu na kotu prizemlja.

Krovna atika se nalazi na koti +9.20 u odnosu na kotu prizemlja.

Ukupna visina objekta iznosi 9.20m.

Ostvareni broj parking mjesta je 2 (dva).

Stepen ozelenjenosti iznosi 42% (179m<sup>2</sup>) u okviru ove namjene na nivou urbanističke parcele.

Prilikom projektovanja vodilo se računa da objekat zadovolji važeće propise, funkcionalnost, klimatske uslove, estetske vrijednosti i odgovarajući komfor.

Prilaz i ulaz u objekat omgućeni su sa zapadne strane.

Za ograđivanje parcele je planirana dijelom živa ograda, dijelom zidana ograda u kombinaciji sa ogradom od vertikalnih kutijastih profila.

ZADATI URBANISTIČKI PARAMETRI	
Površina UP 76, DUP "KONIK STARI AERODROM" Izmjene i dopune	<b>421 m<sup>2</sup></b>
Površina KP 2090/1664 KO "PODGORICA III"	421 m <sup>2</sup>
Max. spratnost objekta	<b>P+2</b>
Index izgrađenosti	<b>0.90</b> (379.00m <sup>2</sup> )
Index zauzetosti	<b>0.30</b> (126.00m <sup>2</sup> )

OSTVARENI URBANISTIČKI PARAMETRI	
Spratnosti porodičnog objekta	Po+P+2
BGP porodičnog objekta (nadzemne i podzemne etaže)	470.50 m <sup>2</sup>
BGP porodičnog objekta (nadzemne etaže)	330.85m <sup>2</sup>
BGP prizemlja objekta	126.00m <sup>2</sup>
Ostvareni indeks zauzetost	0.30
Ostvareni indeks izgrađenosti	0.78
Br. parking mjesta	2PM spolja
NETO površina stambene jedinice 1 (nadzemne i podzemne etaže)	197.26 m <sup>2</sup>
NETO površina stambene jedinice 2 (nadzemne i podzemne etaže)	197.26 m <sup>2</sup>
NETO površina stambene jedinice 1 (nadzemne etaže)	136.79 m <sup>2</sup>
NETO površina stambene jedinice 2 (nadzemne etaže)	136.79 m <sup>2</sup>
Koeficijent zelenih površina	<b>42%</b> (179.00m <sup>2</sup> )



## Sadržaj prostorija sa površinama:

LEGENDA PODRUM								
#	Prostorija	P	O	V	Pod	Zid	Plafon	
STAN S 01								
01	tehnička prostorija	60,47	58,96	139,09	keramika	glet/boja	glet/boja	
		60,47 m <sup>2</sup>						
STAN S 02								
02	tehnička prostorija	60,47	58,96	139,09	keramika	glet/boja	glet/boja	
		60,47 m <sup>2</sup>						
<b>UKUPNO NETO</b>		<b>120,94 m<sup>2</sup></b>						
<b>UKUPNO BRUTO</b>		<b>139,65 m<sup>2</sup></b>						

LEGENDA PRIZEMLJE								
#	Prostorija	P	O	V	Pod	Zid	Plafon	
STAN S 01								
01	hodnik	5,78	10,78	14,75	keramika	glet/boja	glet/boja	
02	toalet	2,41	6,47	6,14	keramika	keramika	glet/boja	
03	gostinjska soba	6,20	10,16	15,80	parket	glet/boja	glet/boja	
04	dnevna soba	19,54	19,06	49,82	parket	glet/boja	glet/boja	
05	stepenište za sprat	4,34	10,81	11,06	keramika	glet/boja	glet/boja	
06	trpezarija	9,93	12,76	25,33	parket	glet/boja	glet/boja	
07	hodnik	4,80	9,24	12,25	keramika	glet/boja	glet/boja	
		53,00 m <sup>2</sup>						
STAN S 02								
08	hodnik	5,78	10,78	14,74	keramika	glet/boja	glet/boja	
09	toalet	2,41	6,47	6,14	keramika	keramika	glet/boja	
10	gostinjska soba	6,20	10,16	15,80	parket	glet/boja	glet/boja	
11	dnevna soba	19,54	19,06	49,82	parket	glet/boja	glet/boja	
12	stepenište za sprat	4,34	10,81	11,06	keramika	glet/boja	glet/boja	
13	trpezarija	9,93	12,76	25,33	parket	glet/boja	glet/boja	
14	hodnik	4,80	9,24	12,25	keramika	glet/boja	glet/boja	
		53,00 m <sup>2</sup>						
<b>UKUPNO NETO</b>		<b>106,00 m<sup>2</sup></b>						
<b>UKUPNO BRUTO</b>		<b>126,00 m<sup>2</sup></b>						

LEGENDA 1. SPRAT								
#	Prostorija	P	O	V	Pod	Zid	Plafon	
STAN S 01								
01	hodnik	9,91	18,60	23,80	keramika	glet/boja	glet/boja	
02	kupatilo	4,55	8,69	10,93	keramika	keramika	glet/boja	
03	spavaća soba	10,48	13,00	25,15	parket	glet/boja	glet/boja	
04	spavaća soba	12,10	13,96	29,03	parket	glet/boja	glet/boja	
05	spavaća soba	9,86	12,60	23,67	parket	glet/boja	glet/boja	
06	stepenište za 2. sprat	4,08	10,30	9,79	keramika	glet/boja	glet/boja	
		50,98 m <sup>2</sup>						
STAN S 02								
07	hodnik	9,91	18,60	23,80	keramika	glet/boja	glet/boja	
08	kupatilo	4,55	8,69	10,93	keramika	keramika	glet/boja	
09	spavaća soba	10,48	13,00	25,15	parket	glet/boja	glet/boja	
10	spavaća soba	12,10	13,96	29,03	parket	glet/boja	glet/boja	
11	spavaća soba	9,86	12,60	23,67	parket	glet/boja	glet/boja	
13	stepenište za 2. sprat	4,08	10,30	9,79	keramika	glet/boja	glet/boja	
		50,98 m <sup>2</sup>						
<b>UKUPNO NETO</b>		<b>101,96 m<sup>2</sup></b>						
<b>UKUPNO BRUTO</b>		<b>126,00 m<sup>2</sup></b>						

LEGENDA 2.SPRAT								
#	Prostorija	P	O	V	Pod	Zid	Plafon	
<b>STAN S 01</b>								
01	hodnik	3,86	8,98	9,27	keramika	glet/boja	glet/boja	
02	kupatilo	4,55	8,69	10,93	keramika	keramika	glet/boja	
03	soba za hobi	20,65	19,83	49,57	parket	glet/boja	glet/boja	
04	terasa	3,78	7,95	9,07	keramika	glet/boja	glet/boja	
		32,84 m <sup>2</sup>						
<b>STAN S 02</b>								
05	hodnik	3,86	8,98	9,27	keramika	glet/boja	glet/boja	
06	kupatilo	4,55	8,69	10,93	keramika	keramika	glet/boja	
07	soba za hobi	20,65	19,83	49,57	parket	glet/boja	glet/boja	
08	terasa	3,78	7,95	9,07	keramika	glet/boja	glet/boja	
		32,84 m <sup>2</sup>						
<b>UKUPNO NETO</b>		<b>65,68 m<sup>2</sup></b>						
<b>UKUPNO BRUTO</b>		<b>78,85 m<sup>2</sup></b>						

## TEHNIČKO - TEHNOLOŠKE KARAKTERISTIKE OBJEKTA

Sa stanovišta tehničkih i tehnoloških zahtjeva u projektovanom objektu je ispoštovana funkcionalnost kako na prizemlju, tako i na spratovima čiji je sadržaj određen projektnim zadatkom.

Upotrijebljeni materijali u skladu su sa tehničko-tehnološkim zahtjevima pravilno odabrani kako u smislu kvaliteta i dizajna tako i u smislu ekoloških standarda i energetske efikasnosti objekata.

Na krovu objekta planirani su fotonaponski paneli za proizvodnju električne energije kao i solarni paneli za grijanje tople vode.

Hlađenje objekta planirano je MULSTI SPLIT sistemom, a grijanje je planirano preko centralnog sistema koji je povezan na kotao na pelet planiran u podrumu objekta. Kao alternativni vidi grijanja planiran je i kamin na drva u okviru dnevnog boravka.

## OSNOVNI PODACI O KONSTRUKCIJI OBJEKTA

Konstrukcija objekta je masivni sistem sačinjen od kontruktivnih zidova d=20cm kao i AB vertikalnim i horizontalnim stubovim, gredama i pločama.

Fasadni zidovi prizemlja su obloženi termoizolacijom u vidu demit fasade debljine d=8cm u kombinaciji svijetlo i tamno sive boje.

Krovna konstrukcija je kosa AB ploča . Krov je dvovodni, nagiba 7°, prekriven limom u bijeloj boji.

Međuspratna konstrukcija je od armirano–betonske monolitne ploče debljine 14 cm.

Predviđeno je fundiranje na temeljnoj kontra ploči debljine d=40cm.

Detaljniji opis konstrukcije predmet je tehničkog opisa uz statički proračun.

# KARAKTERISTIKE I SVOJSTVA MATERIJALA, INSTALACIJA I OPREME

---

## MATERIJALIZACIJA I OBRADA

### KROV: - Sloj KP-01

Krovni sendvič panel	5.0 cm
Krovna letva – vazdušni sloj	3.0 cm
Drvene letve 3/5	3.0 cm
Letve paralelne rogovima	3.0 cm
Paropropusna vodonepropusna folija	-
Kamena vuna + grvene grede 10/5	10.0 cm
Parna brana	1.0 cm
Kosa AB ploča	12.0 cm
Malter produžni	2.0 cm
Glet + Boja	-

### PODOVI:

#### - Podovi / P 00 / prizemlja / toalet:

• Keramičke pločice na ljepilu	1,0 cm
• Hidroizolacija –Kemperol	0,5 cm
• Cementni estrih u padu ka slivniku	4,5 cm
• PVC folija	-
• Termo-izolacija (ekspand.polistiren)	4,0 cm
• AB ploča	14,0 cm
• Malter	1,0 cm
• Glet + Boja	-

#### - Podovi / P2 / prizemlja /:

• Keramičke pločice na ljepilu	1,0 cm
• Cementni estrih	5,0 cm
• PVC folija	-
• Termo-izolacija (ekspand.polistiren)	4,0 cm
• AB ploča	14,0 cm
• Malter	1,0 cm
• Glet + Boja	-

#### - Podovi / TP-01 / podrum /:

• Keramičke pločice na ljepilu	1,0 cm
• Cementni estrih	4,0 cm
• PVC folija	-
• Termo-izolacija (ekspand.polistiren)	6,0 cm
• AB temelja ploča	40,0 cm
• HI membrana	1,0 cm
• PVC folija	0,1 cm
• Libažni sloj	5,0 cm
• Šljunak	20,0 cm

#### - Obrada stepeništa:

• Gazišta i podest:	
- Gazište od drveta	2,0 cm
- Ljepilo	0,2 cm
• Čela:	
- Čelo od grveta	2,0 cm
- Ljepilo	0,2 cm

### OBRADA ZIDOVA:

- Obrada fasadnog zida:
  - Termo fasada - Demit (stiropol ) 8,0 cm
  - Giter blok 20,0 cm
  - Unutrašnji malter sa gletovanjem 2,0 cm
- Obrada zidova u kupatilima:
  - keramičke pločice na ljepilu 1,0 cm
  - produžni malter R 1:3:9 2,0 cm
  - giter blok 20,0 cm

#### OBRADA PLAFONA :

- Glet + Boja -
- produžni malter R 1:3:9 2,0 cm
- AB ploča 14,0 cm

### **UNUTRAŠNJA STOLARIJA**

Unutrašnja stolarija predviđena je da se radi od kvalitetnog drveta. Na spoju štoka sa zidom postaviti dekorativnu lajsnu.

Vratna krila su sa okvirom od punog drveta, a ispuna je puna. Završna obrada unutrašnje stolarije je farbanje mat bojom sa svim predradnjama. Okov i brave prilagoditi enterijeru.

### **BRAVARIJA**

Ulazna vrata i prozori predviđeni su od aluminijumskih profila, u bijeloj boji, zastakljeni trostrukim IZO staklom 4+16+4+16+4 mm sa niskoemisionim premazom na jednom staklu. Na fasadnim otvorima su planirane ugradne roletne u atrancit boji. Okove i brave prilagođene su namjeni.

### **LIMARIJA**

Materijal za izradu limarskih radova je plastificirani pocinčani čelični lim, d= 0,6 mm. Od plastificiranog pocinčanog lima predviđena je izrada uvala, horizontalnih i vertikalnih djelova oluka. Oluci sa ulične strane su skriveni u fasadi dok su sa južne strane postavljeni sa spolje strane fasade objekta.

### **UREĐENJE TERENA**

Predmetna urbanističkoj parcela UP76 dvojnog porodičnog objekta će zadržati dijelom postojeće zelene površine jer se objekat postavlja na sredini parcele, tako da se sa istočne, zapadne i južne strane formiraju dvorišta, dok je su sa sjeverne strane planirani pješački i kolski ulazi. Obzirom da je postojećim stanjem parcela ravna, zadržava se postojeća nivelacija uz planirano dodatno uređenje travnatih površina. Parking mjesta na otvorenom planirani su sa istočne i zapadne strane, prektivni su pergolom montažnog karatera.

Popločanja parkinga planirani su behaton elementima, dok su otvorene terase sa južne strane planirana da se obloži dekingom.

Ograđivanje parcele planirano je dijelom zidanim zidom visine 1.50 i zelenom ogradom formiranom od čempresa. Na mjestima gdje je planirana zelena ograda planira se izgradnja betonskog cokla visine h=20cm i postavljanje prozirne frifovane ograde vishe h=120cm. Sa sjeverne strane ograda je zidana h=60cm sa dodatom ogradom od čeličnih kutija atrancit boje sa vertikalnom podjelom.

Planirana je i sadnja visokog rastinja u vidu autohtonih vrsta drveta dmokve i nara.

### **TERMIČKA ZAŠTITA**

Objekat koji je projektovan zaštićen je za klimatsku zonu područja u kojem se nalazi. Pored osnovnog konstruktivnog sistema, termički su zaštićeni fasadni zidovi, prozorski otvori, međuspratna tavanica, i svi podovi, tako da toplotni koeficijenti ne prelaze dozvoljene koeficijente za razmatranu klimatsku zonu.

### **ZAŠTITA OD BUKE**

Zaštita od buke ostvaruje se preko osnovnog konstruktivnog sistema, fasadne obloge i krovne konstrukcije.

### **ZAŠTITA OD POŽARA**

Ova zaštita obezbijedena je vatrootpornošću nosivih zidova, krovnom konstrukcijom, kao i osvetljenjem i provjetravanjem prostorija.

### **INSTALACIJE**

U objektu su predviđene sve standardne instalacije koje podrazumijeva ovaj tip objekta, instalacije jake i slabe struje, vodovod i kanalizacija.

### **SAOBRAĆAJ**

Objekat se priključuje na pristupni put sa sjeverne strane parcele (KP 2090./965) širine 5.5m, shodno planskom dokumentu i urbanističko-tehničkim uslovima. Parking mjesta planira su u okviru Urbanističke parcele.

U Podgorici,  
jul 2022. godine

INŽENJER:

**Mirza Mulić, spec.sci.arh.**



## **OPIS ISPUNJENJA USLOVA PROPISANIH URBANISTIČKO-TEHNIČKIM USLOVIMA I OSNOVNIH ZAHTJEVA ZA OBJEKAT**

Površina urbanističke parcele 76, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „KONIK STARI AERODROM“ – izmjene i dopune u Podgorici, u odnosu na koju se računaju urbanistički parametri iznosi **P=421,00 m<sup>2</sup>**.

Prema UT-u maksimalna dozvoljena spratnost objekta je **P+2**, uz mogućnost izgradnje podrumске ili suterenske etaže.

**ZADOVOLJAVA TRAŽENI PARAMETAR O SPRATNOSTI IZ UT USLOVA (Po+P+2).**

Prema UT uslovima maksimalni indeks zauzetosti parcele iznosi **0,30**

**$Iz=126,00/421,00=0,30$**

**ZADOVOLJAVA TRAŽENI PARAMETAR O max INDEKSU ZAUZETOSTI.**

Prema UT uslovima maksimalni indeks izgrađenosti parcele iznosi **0,90**

**$Ii=330,85/421,00=0,78<0,90$**

**ZADOVOLJAVA TRAŽENI PARAMETAR O max INDEKSU IZGRAĐENOSTI.**

Objekat je na parceli lociran tako da je gabarit prema pristupnom putu u skladu sa građevinskim i regulacionim linijama.

**GRAĐEVINSKE I REGULACIONE LINIJE DEFINISANE UT USLOVIMA I DEFINISANE PRAVILNIKOM O BLIŽEM SADRŽAJU I FORMI PLANSKOG DOKUMENTA SU ISPOŠTOVANE.**

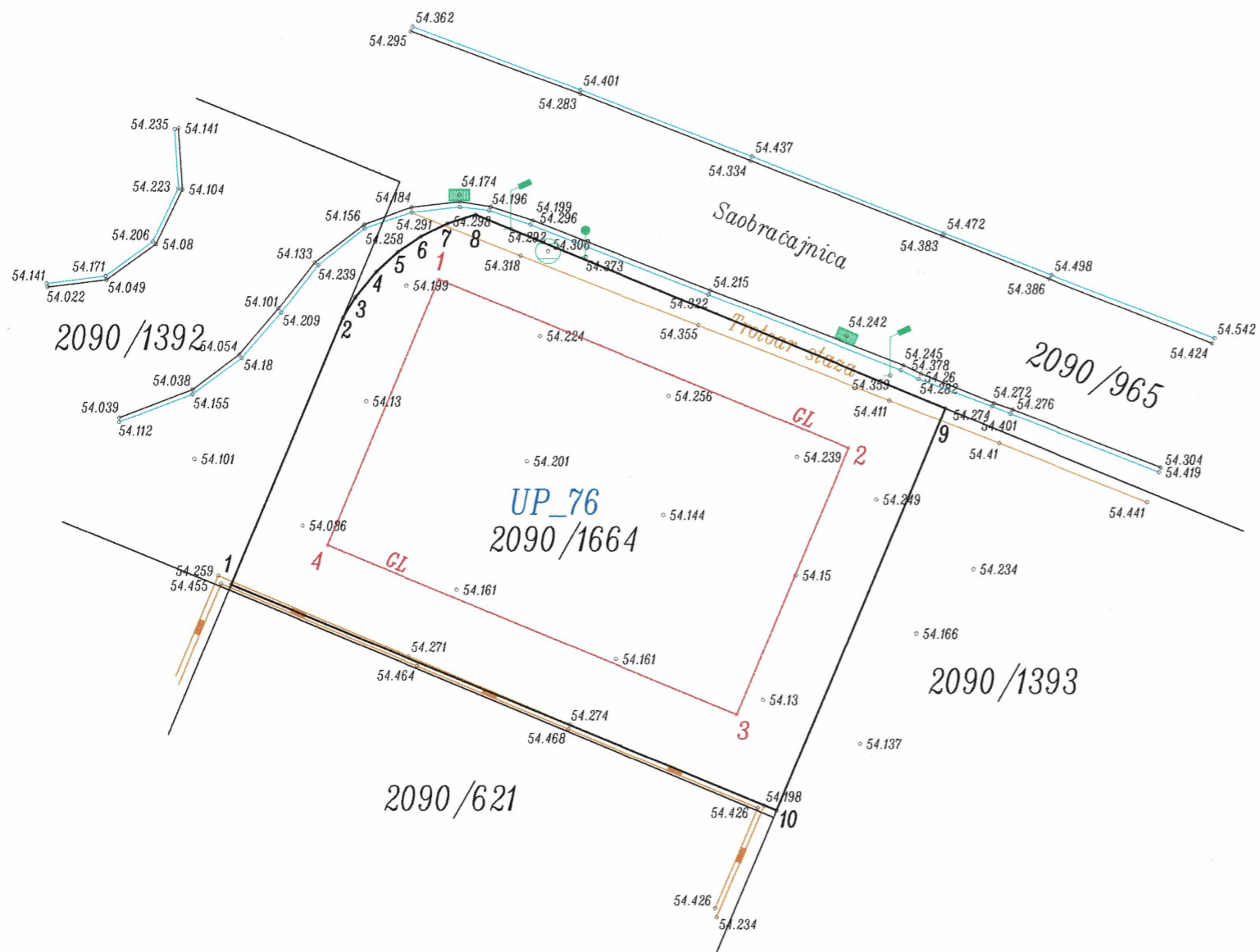
U Podgorici,  
jul 2022. godine

INŽENJER:

**Mirza Mulić, spec.sci.arh.**



### **3. GRAFIČKA DOKUMENTACIJA**



**KOORDINATE TACAKA  
KATASTARSKE PARCELE**

Id.br.	Y	X
1	6604985.460	4698806.477
2	6604990.004	4698817.361
3	6604990.506	4698818.191
4	6604991.359	4698819.238
5	6604992.249	4698820.043
6	6604993.175	4698820.672
7	6604994.261	4698821.206
8	6604995.405	4698821.577
9	6605014.550	4698813.710
10	6605007.689	4698797.303

**KOORDINATE TACAKA  
GRADJEVINSKE LINIJE**

Id.br.	Y	X
1	6604993.916	4698818.946
2	6605010.617	4698812.081
3	6605006.073	4698801.215
4	6604989.389	4698808.101

**LEGENDA**

- Gradjevinska linija
- Granica UP
- Asfaltni put
- Trotoar staza
- Ograda
- Svetiljka
- Sahta
- Slivnik

**NAPOMENA:** Granica urbanističke parcele se podudara sa granicom katastarske parcele.

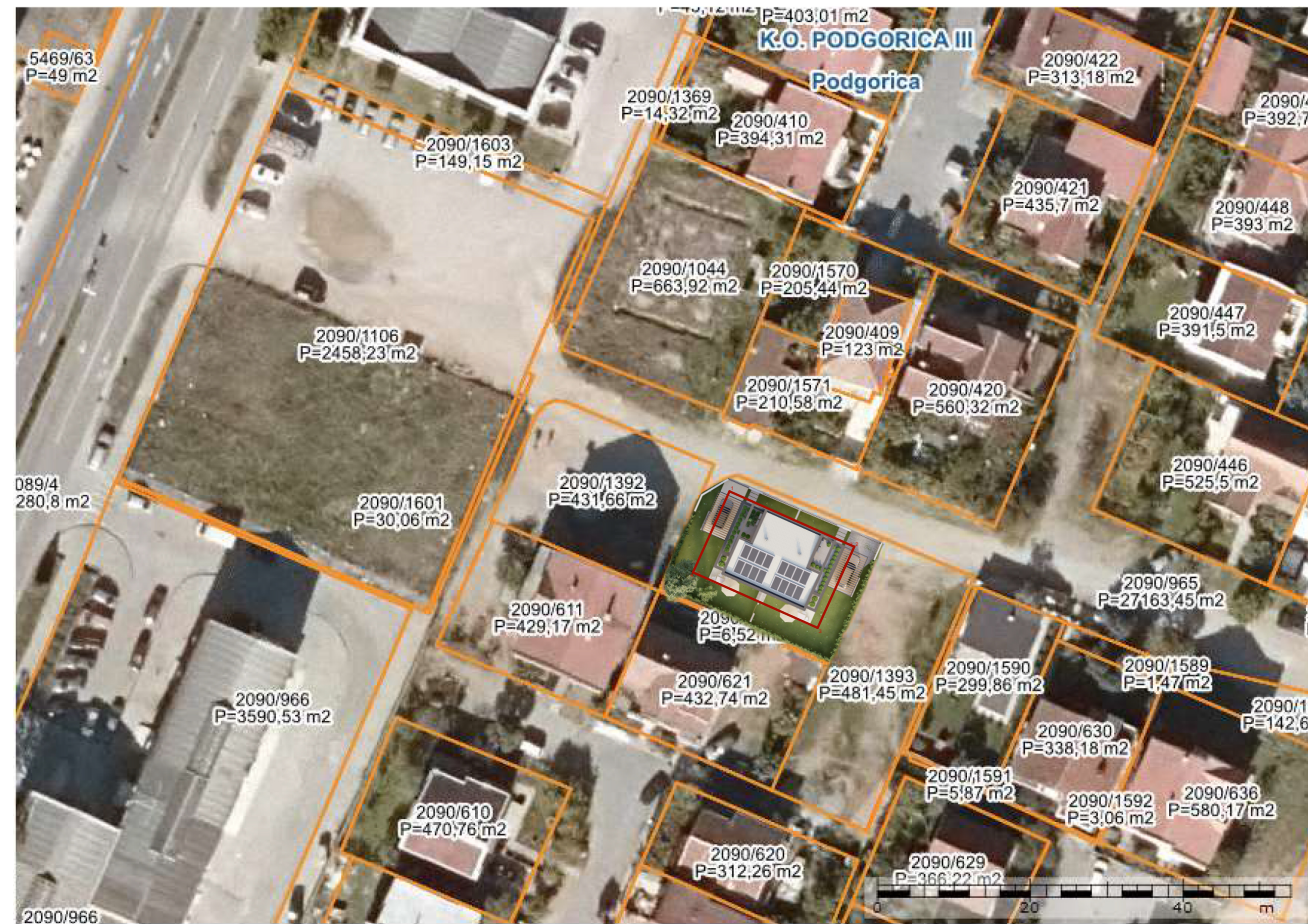
**NAPOMENA:** Geodetska situacija je urađena u državnom koordinatnom sistemu, u sistemu permanentnih stanica Montepos mreže prijemnikom GPS marke Leica sa zvaničnim parametrima Uprave za nekretnine Crne Gore.

Izvođač geodetskih radova: <b>"Geo Friends" d.o.o. PODGORICA Preduzeće za projektovanje i izvođenje geodetskih radova</b>		Investitor: <b>MULIĆ MIRZA KALAČ ILMA</b>	Broj ugovora:  Teh.broj:  Datum: februar 2022.godine
Vodeći projektant: <b>Semir Alomerović, dipl.inž.geod.</b>	potpis	Naziv objekta i mjesto gradnje: <b>3D GEODETSKA SITUACIJA, kat.parcele br.2090/1664 KO Podgorica 3, SO Podgorica</b>	Šifra objekta:
Odgovorni projektant: <b>Semir Alomerović, dipl.inž.geod.</b>	potpis		
Obrađivač: <b>Semir Alomerović, dipl.inž.geod.</b>		Vrsta projekta: <b>GEODETSKE PODLOGE</b>	Razmjera: 1:250 List br.: 1

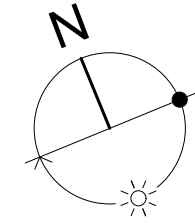




**SITUACIJA NA GEOLOKACIJI 1:1000**



**SITUACIJA NA GEOLOKACIJI 1:500**



**ZADATI URBANISTIČKI PARAMETRI**

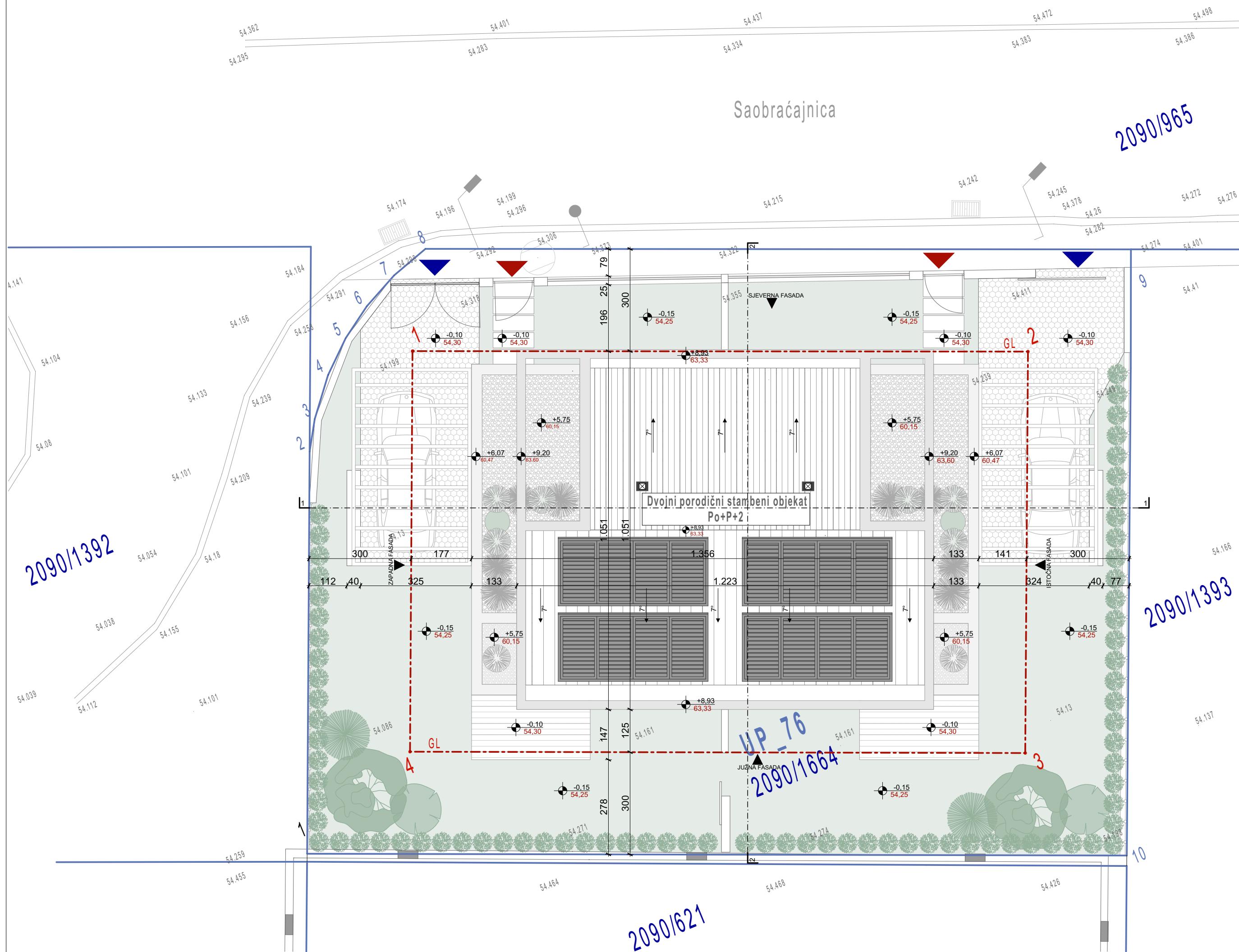
Površina UP 76, DUP "KONIK STARI AERODROM" Izmjene i dopune	<b>421 m<sup>2</sup></b>
Površina KP 2090/1664 KO "PODGORICA III"	421 m <sup>2</sup>
Max. spratnost objekta	<b>P+2</b>
Index izgrađenosti	<b>0.90</b> (379.00m <sup>2</sup> )
Index zauzetosti	<b>0.30</b> (126.00m <sup>2</sup> )

**OSTVARENI URBANISTIČKI PARAMETRI**

Spratnosti porodičnog objekta	Po+P+2
BGP porodičnog objekta (nadzemne i podzemne etaže)	470.50 m <sup>2</sup>
BGP porodičnog objekta (nadzemne etaže)	330.85m <sup>2</sup>
BGP prizemlja objekta	126.00m <sup>2</sup>
Ostvareni indeks zauzetost	0.30
Ostvareni indeks izgrađenosti	0.78
Br. parking mjesta	2PM spolja
NETO površina stambene jedinice 1 (nadzemne i podzemne etaže)	197.26 m <sup>2</sup>
NETO površina stambene jedinice 2 (nadzemne i podzemne etaže)	197.26 m <sup>2</sup>
NETO površina stambene jedinice 1 (nadzemne etaže)	136.79 m <sup>2</sup>
NETO površina stambene jedinice 2 (nadzemne etaže)	136.79 m <sup>2</sup>
Koeficijent zelenih površina	<b>42%</b> (179.00m <sup>2</sup> )

--- građevinska linija

<b>PROJEKTANT:</b> MEDITERAN COMPANY doo Prvomajska br.19, 85310 Budva, Montenegro tel: +382/69 601-414, fax: +382/68 039-011		<b>INVESTITOR:</b> Ilma Kalač i Mirza Mulić	
Objekat: <b>DVOJNI POROĐIČNI STAMBENI OBJEKAT Po+P+2</b>		Lokacija: UP 76, KP 2090/1664 KO Podgorica III, u zahvatu DUP-a "Konik-Stari Aerodrom"-Izmjene i dopune, Podgorica	
Glavni inženjer: Mirza Mulić, spec. sci. arh.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni inženjer: Mirza Mulić, spec. sci. arh.		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	
Saradnik/ci:		Prilog: SITUACIJA NA GEOPORTALU	
Datum izrade i M.P. jul 2022		Br.priloga 02	
		Br.strane 02	
		Datum revizije i M.P.	



**LEGENDA**

- behaton popločanje parkinga
- deking popločanje bašte
- šljunak
- kameno popločanje
- zelenilo
- pješački ulaz u objekat
- kolski ulaz
- planirano nisko rastinje
- tuja
- smokva , nar

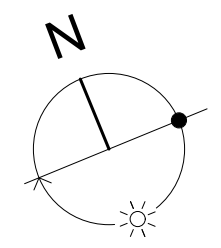
--- građevinska linija GL  
 --- granica urbanističke i katastarske parcele

**KOORDINATE TAČAKA KATASTRARSKE PARCELE 2090/1664 KO PODGORICA III**

#	X	Y
1	6604985.460	4698806.477
2	6604990.004	4698817.361
3	6604990.506	4698818.191
4	6604991.359	4698819.238
5	6604992.249	4698820.043
6	6604993.175	4698820.672
7	6604994.261	4698821.206
8	6604995.405	4698821.577
9	6605014.550	4698813.710
10	6605007.689	4698797.303

**KOORDINATE TAČAKA GRAĐEVINSKE LINIJE**

#	X	Y
1	6604993.916	4698818.946
2	6605010.617	4698812.081
3	6605006.073	4698801.215
4	6604989.389	4698808.101



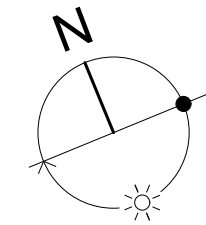
**ZADATI URBANISTIČKI PARAMETRI**

Površina UP 76, DUP "KONIK STARI AERODROM" Izmjene i dopune	<b>421 m<sup>2</sup></b>
Površina KP 2090/1664 KO "PODGORICA III"	421 m <sup>2</sup>
Max. spratnost objekta	<b>P+2</b>
Index izgrađenosti	<b>0.90</b> (379.00m <sup>2</sup> )
Index zauzetosti	<b>0.30</b> (126.00m <sup>2</sup> )

**OSTVARENI URBANISTIČKI PARAMETRI**

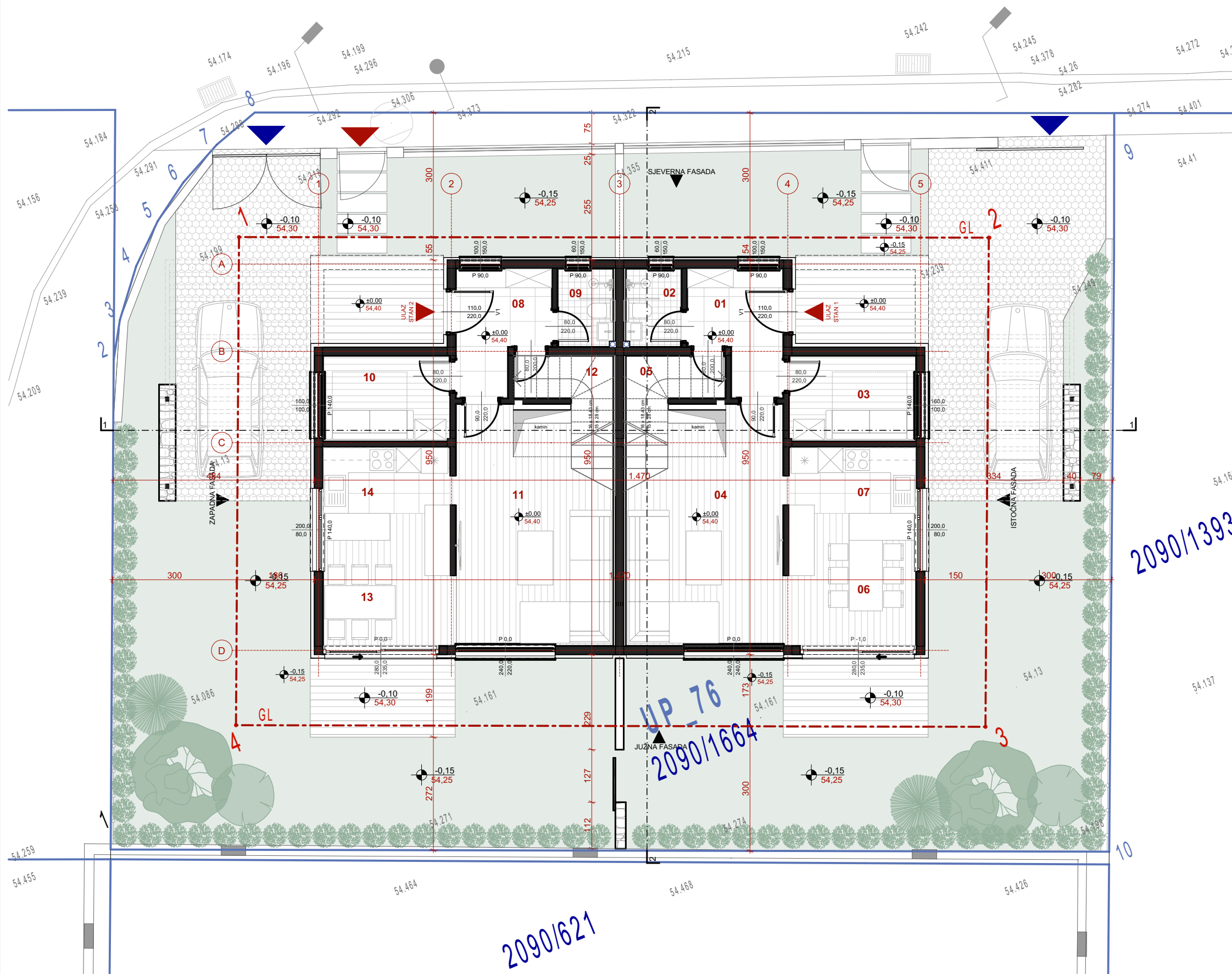
Spratnosti porodičnog objekta	Po+P+2
BGP porodičnog objekta (nadzemne i podzemne etaže)	470.50 m <sup>2</sup>
BGP porodičnog objekta (nadzemne etaže)	330.85m <sup>2</sup>
BGP prizemlja objekta	126.00m <sup>2</sup>
Ostvareni indeks zauzetost	0.30
Ostvareni indeks izgrađenosti	0.78
Br. parking mjesta	2PM spolja
NETO površina stambene jedinice 1 (nadzemne i podzemne etaže)	197.26 m <sup>2</sup>
NETO površina stambene jedinice 2 (nadzemne i podzemne etaže)	197.26 m <sup>2</sup>
NETO površina stambene jedinice 1 (nadzemne etaže)	136.79 m <sup>2</sup>
NETO površina stambene jedinice 2 (nadzemne etaže)	136.79 m <sup>2</sup>
Koeficijent zelenih površina	<b>42%</b> (179.00m <sup>2</sup> )

<b>PROJEKTANT:</b> MEDITERAN COMPANY doo Prvomajska br.19 , 85310 Budva, Montenegro tel: +382/69 601-414, fax: +382/68 039-011		<b>INVESTITOR:</b> <b>Ilma Kalač i Mirza Mulić</b>	
<b>Objekat:</b> DVOJNI PORODIČNI STAMBENI OBJEKAT Po+P+2		Lokacija: UP 76, KP 2090/1664 KO Podgorica III, u zahvatu DUP-a "Konik-Stari Aerodrom"-Izmjene i dopune, Podgorica Vrsta tehničke dokumentacije:	
Glavni inženjer: Mirza Mulić, spec. sci. arh.		IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni inženjer: Mirza Mulić, spec. sci. arh.		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	RAZMJERA: 1:100
Saradnici:		<b>Prilog:</b> SITUACIJA	Br.priloga 03 Br.strane 03
Datum izrade i M.P jul 2022		Datum revizije i M.P	



Saobraćajnica

2090/965



UP\_76  
2090/1664

2090/1393

2090/621

**ZADATI URBANISTIČKI PARAMETRI**

Površina UP 76, DUP "KONIK STARI AERODROM" Izmjene i dopune	<b>421 m<sup>2</sup></b>
Površina KP 2090/1664 KO "PODGORICA III"	421 m <sup>2</sup>
Max. spratnost objekta	<b>P+2</b>
Index izgrađenosti	<b>0.90</b> (379.00m <sup>2</sup> )
Index zauzetosti	<b>0.30</b> (126.00m <sup>2</sup> )

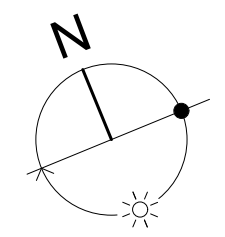
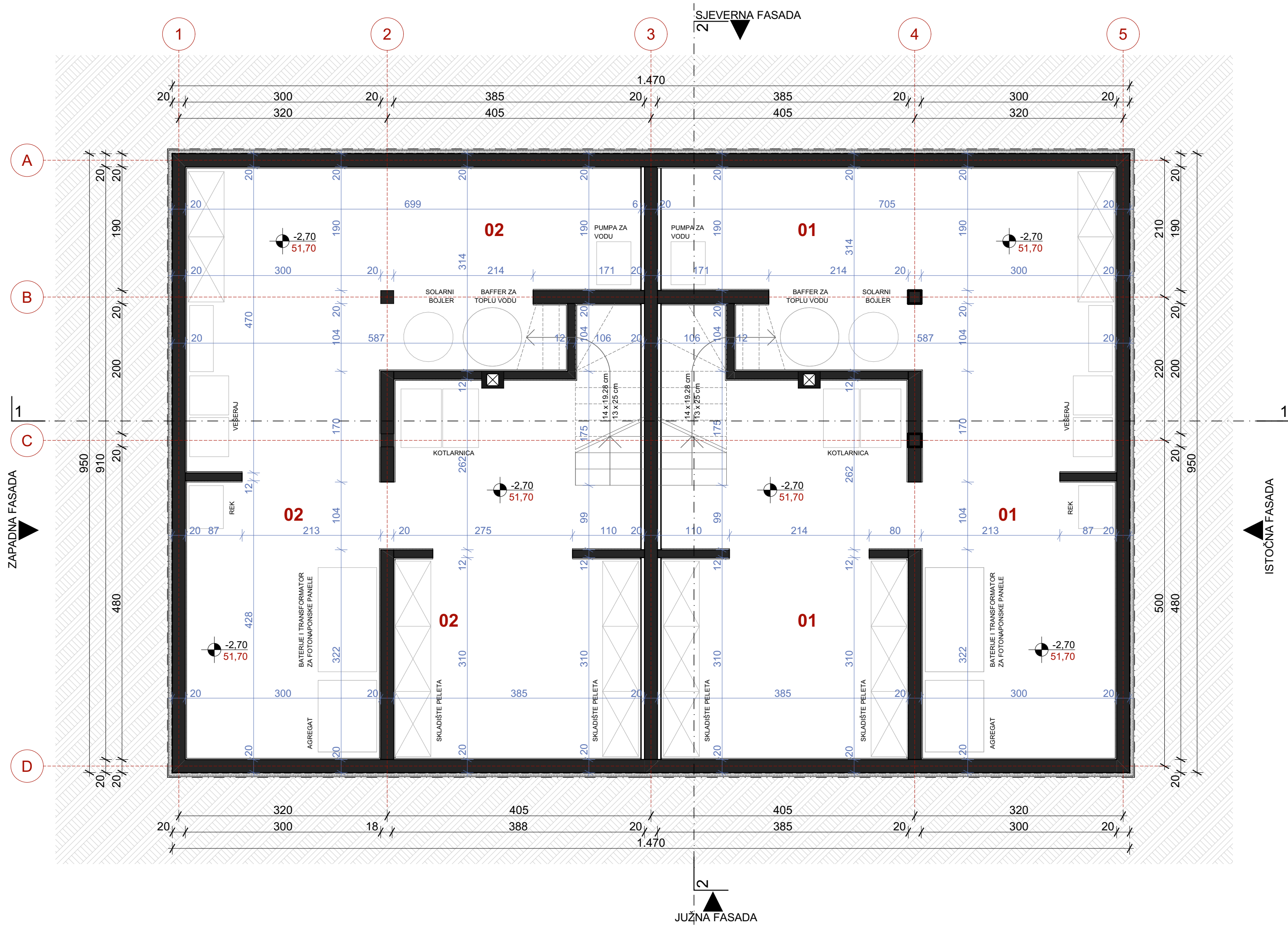
**OSTVARENI URBANISTIČKI PARAMETRI**

Spratnosti porodičnog objekta	Po+P+2
BGP porodičnog objekta (nadzemne i podzemne etaže)	470.50 m <sup>2</sup>
BGP porodičnog objekta (nadzemne etaže)	330.85m <sup>2</sup>
BGP prizemlja objekta	126.00m <sup>2</sup>
Ostvareni indeks zauzetost	0.30
Ostvareni indeks izgrađenosti	0.78
Br. parking mjesta	2PM spolja
NETO površina stambene jedinice 1 (nadzemne i podzemne etaže)	197.26 m <sup>2</sup>
NETO površina stambene jedinice 2 (nadzemne i podzemne etaže)	197.26 m <sup>2</sup>
NETO površina stambene jedinice 1 (nadzemne etaže)	136.79 m <sup>2</sup>
NETO površina stambene jedinice 2 (nadzemne etaže)	136.79 m <sup>2</sup>
Koeficijent zelenih površina	<b>42%</b> (179.00m <sup>2</sup> )

**LEGENDA**

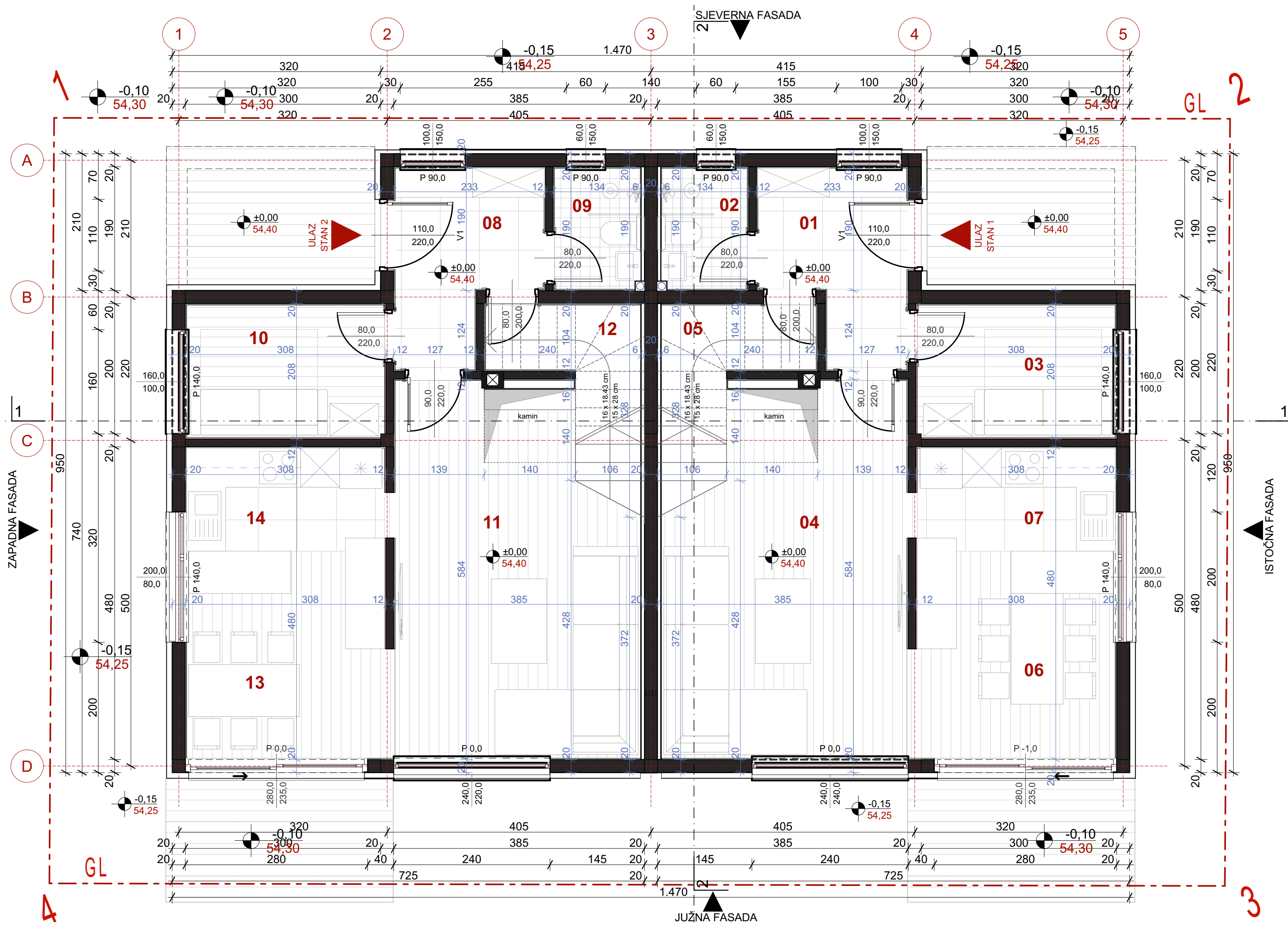
- behaton popločanje parkinga
- deking popločanje bašte
- šljunak
- kameno popločanje
- zelenilo
- pješački ulaz u objekat
- kolski ulaz
- planirano nisko rastinje
- thuja
- smokva , nar
- građevinska linija GL
- granica urbanističke i katastarske parcele

<b>PROJEKTANT:</b> MEDITERAN COMPANY doo Prvomajska br.19 , 85310 Budva, Montenegro tel: +382/69 601-414, fax: +382/68 039-011		<b>INVESTITOR:</b> Ilma Kalač i Mirza Mulić	
<b>Objekat:</b> DVOJNI PORODIČNI STAMBENI OBJEKAT Po+P+2		Lokacija: UP 76, KP 2090/1664 KO Podgorica III, u zahvatu DUP-a "Konik-Stari Aerodrom"-Izmjene i dopune, Podgorica	
<b>Glavni inženjer:</b> Mirza Mulić, spec. sci. arh.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
<b>Odgovorni inženjer:</b> Mirza Mulić, spec. sci. arh.		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	RAZMJERA: 1:100
<b>Saradnik/ci:</b>		<b>Prilog:</b> OSNOVA PRIZEMLJA SA PARTEROM	Br.priloga 04
<b>Datum izrade i M.P</b> jul 2022		Datum revizije i M.P	



LEGENDA PODRUM							
#	Prostorija	P	O	V	Pod	Zid	Plafon
<b>STAN S 01</b>							
01	tehnička prostorija	60,47	58,96	139,09	keramika	glet/boja	glet/boja
		60,47 m <sup>2</sup>					
<b>STAN S 02</b>							
02	tehnička prostorija	60,47	58,96	139,09	keramika	glet/boja	glet/boja
		60,47 m <sup>2</sup>					
<b>UKUPNO NETO</b>		<b>120,94 m<sup>2</sup></b>					
<b>UKUPNO BRUTO</b>		<b>139,65 m<sup>2</sup></b>					

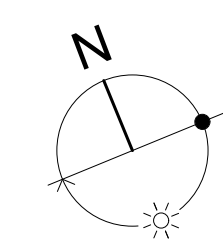
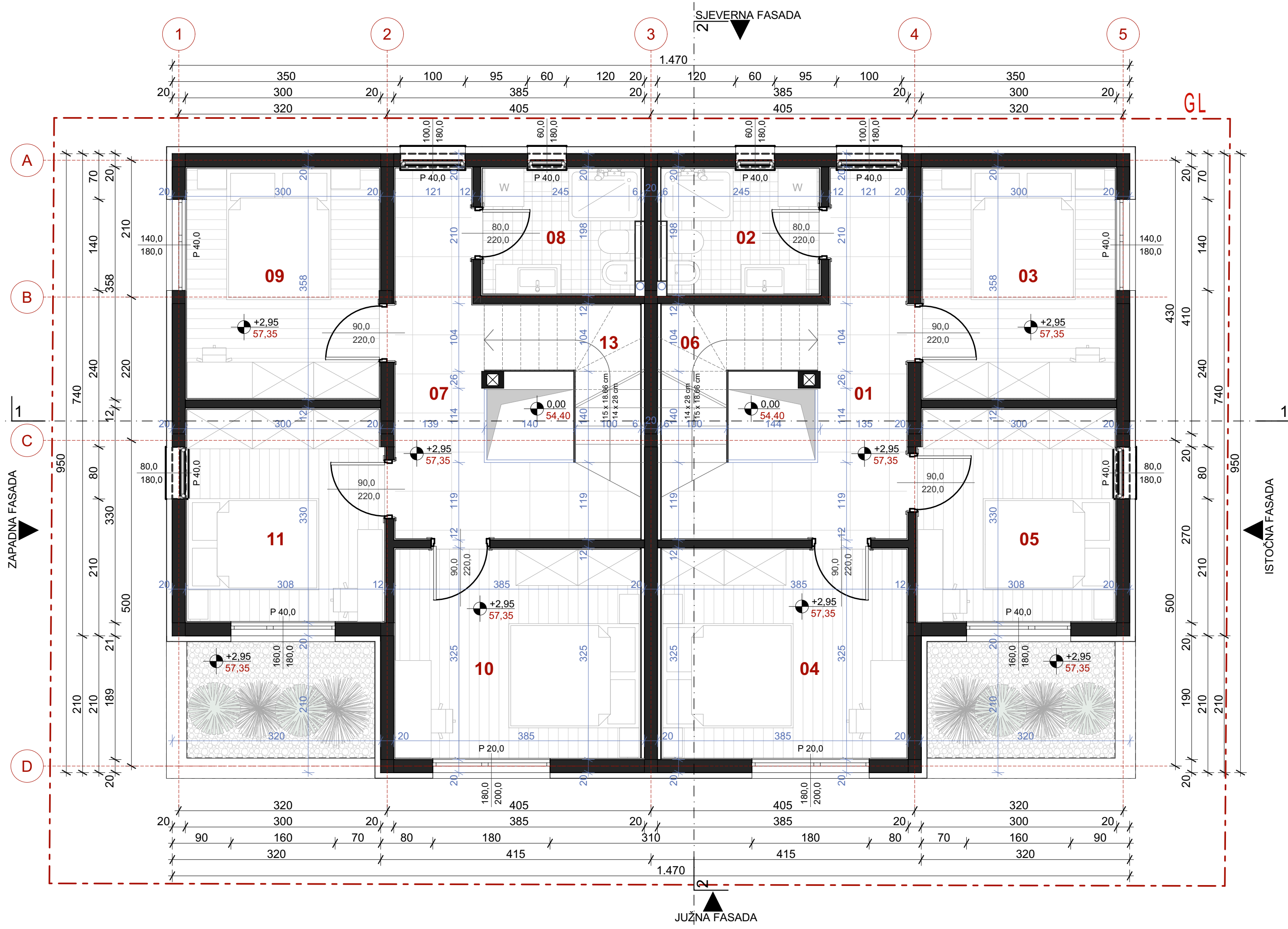
<b>PROJEKTANT:</b> MEDITERAN COMPANY doo Prvomajska br.19 , 85310 Budva, Montenegro tel: +382/69 601-414, fax: +382/68 039-011		<b>INVESTITOR:</b> <b>Ilma Kalač i Mirza Mulić</b>	
Objekat: <b>DVOJNI PORODIČNI STAMBENI OBJEKAT Po+P+2</b>		Lokacija: UP 76, KP 2090/1664 KO Podgorica III, u zahvatu DUP-a "Konik-Stari Aerodrom"-Izmjene i dopune, Podgorica	
Glavni inženjer: Mirza Mulić, spec. sci. arh.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni inženjer: Mirza Mulić, spec. sci. arh.		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	
Saradnici:		RAZMJERA: 1:50	
Datum izrade i M.P. jul 2022		Prilog: OSNOVA PODRUMA	
		Br.priloga 05	
		Br.strane 05	
Datum revizije i M.P.			



**LEGENDA PRIZEMLJE**

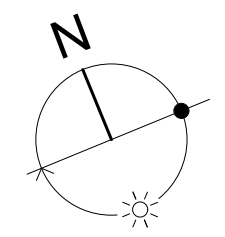
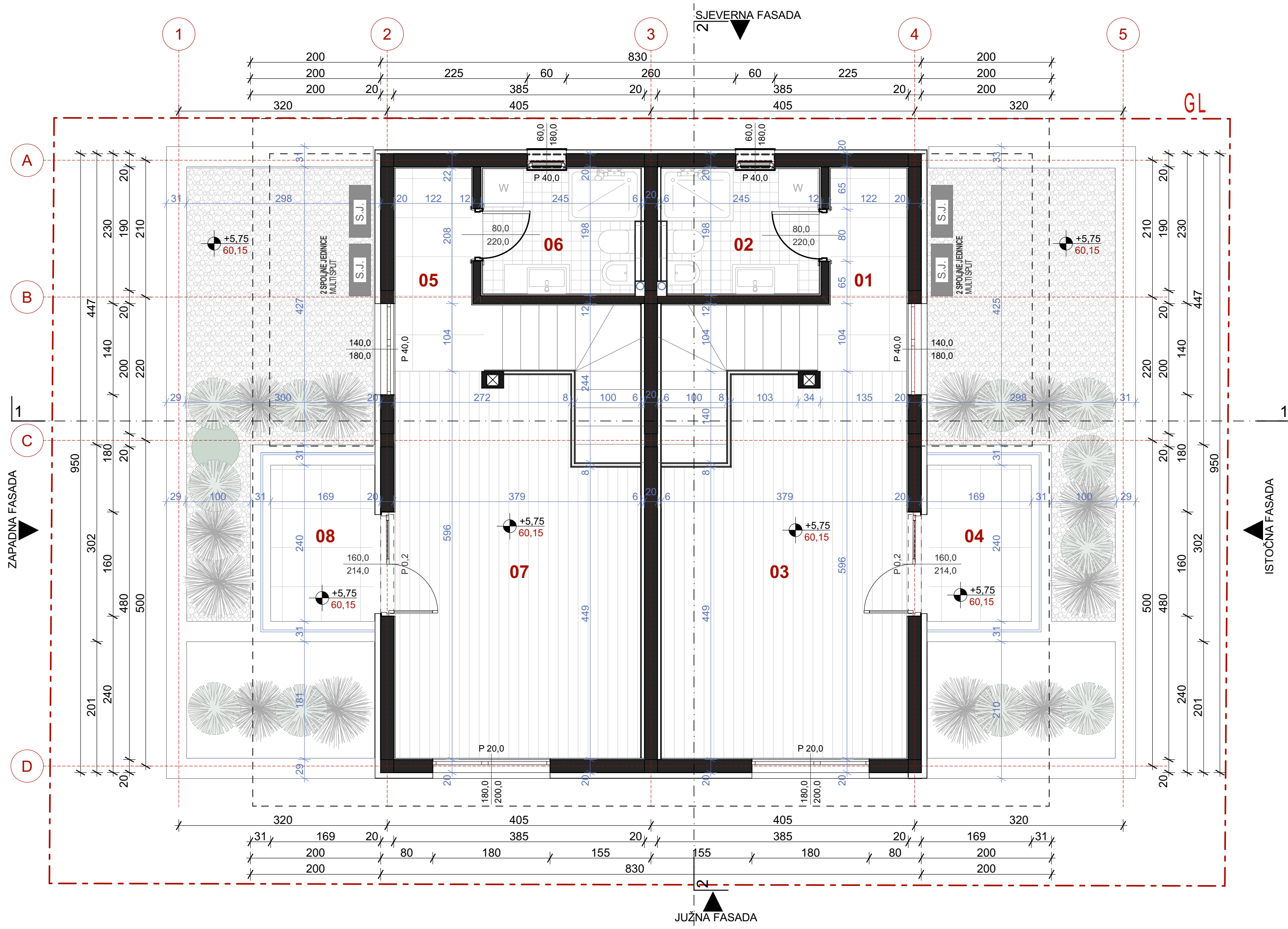
#	Prostorija	P	O	V	Pod	Zid	Plafon
<b>STAN S 01</b>							
01	hodnik	5,78	10,78	14,75	keramika	glet/boja	glet/boja
02	toalet	2,41	6,47	6,14	keramika	keramika	glet/boja
03	gostinjska soba	6,20	10,16	15,80	parket	glet/boja	glet/boja
04	dnevna soba	19,54	19,06	49,82	parket	glet/boja	glet/boja
05	stepenište za sprat	4,34	10,81	11,06	keramika	glet/boja	glet/boja
06	trpezarija	9,93	12,76	25,33	parket	glet/boja	glet/boja
07	hodnik	4,80	9,24	12,25	keramika	glet/boja	glet/boja
		53,00 m <sup>2</sup>					
<b>STAN S 02</b>							
08	hodnik	5,78	10,78	14,74	keramika	glet/boja	glet/boja
09	toalet	2,41	6,47	6,14	keramika	keramika	glet/boja
10	gostinjska soba	6,20	10,16	15,80	parket	glet/boja	glet/boja
11	dnevna soba	19,54	19,06	49,82	parket	glet/boja	glet/boja
12	stepenište za sprat	4,34	10,81	11,06	keramika	glet/boja	glet/boja
13	trpezarija	9,93	12,76	25,33	parket	glet/boja	glet/boja
14	hodnik	4,80	9,24	12,25	keramika	glet/boja	glet/boja
		53,00 m <sup>2</sup>					
	<b>UKUPNO NETO</b>	<b>106,00 m<sup>2</sup></b>					
	<b>UKUPNO BRUTO</b>	<b>126,00 m<sup>2</sup></b>					

<b>PROJEKTANT:</b> MEDITERAN COMPANY doo Prvomajska br.19 85310 Budva, Montenegro tel: +382/69 601-414, fax: +382/68 039-011		<b>INVESTITOR:</b> <b>Ilma Kalač i Mirza Mulić</b>	
Objekat: <b>DVOJNI PORODIČNI STAMBENI OBJEKAT Po+P+2</b>		Lokacija: UP 76, KP 2090/1664 KO Podgorica III, u zahvatu DUP-a "Konik-Stari Aerodrom"-Izmjene i dopune, Podgorica	
Glavni inženjer: Mirza Mulić, spec. sci. arh.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni inženjer: Mirza Mulić, spec. sci. arh.		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	
Saradnici:		RAZMJERA: 1:50	
Datum izrade i M.P. jul 2022		Prilog: OSNOVA PRIZEMLJA	
		Br.priloga 06	
		Br.strane 06	
Datum revizije i M.P.			



LEGENDA 1. SPRAT							
#	Prostorija	P	O	V	Pod	Zid	Plafon
<b>STAN S 01</b>							
01	hodnik	9,91	18,60	23,80	keramika	glet/boja	glet/boja
02	kupatilo	4,55	8,69	10,93	keramika	keramika	glet/boja
03	spavaća soba	10,48	13,00	25,15	parket	glet/boja	glet/boja
04	spavaća soba	12,10	13,96	29,03	parket	glet/boja	glet/boja
05	spavaća soba	9,86	12,60	23,67	parket	glet/boja	glet/boja
06	stepenište za 2. sprat	4,08	10,30	9,79	keramika	glet/boja	glet/boja
		50,98 m <sup>2</sup>					
<b>STAN S 02</b>							
07	hodnik	9,91	18,60	23,80	keramika	glet/boja	glet/boja
08	kupatilo	4,55	8,69	10,93	keramika	keramika	glet/boja
09	spavaća soba	10,48	13,00	25,15	parket	glet/boja	glet/boja
10	spavaća soba	12,10	13,96	29,03	parket	glet/boja	glet/boja
11	spavaća soba	9,86	12,60	23,67	parket	glet/boja	glet/boja
13	stepenište za 2. sprat	4,08	10,30	9,79	keramika	glet/boja	glet/boja
		50,98 m <sup>2</sup>					
<b>UKUPNO NETO</b>		<b>101,96 m<sup>2</sup></b>					
<b>UKUPNO BRUTO</b>		<b>126,00 m<sup>2</sup></b>					

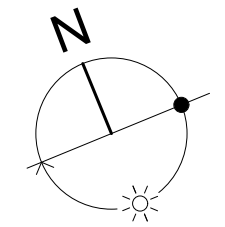
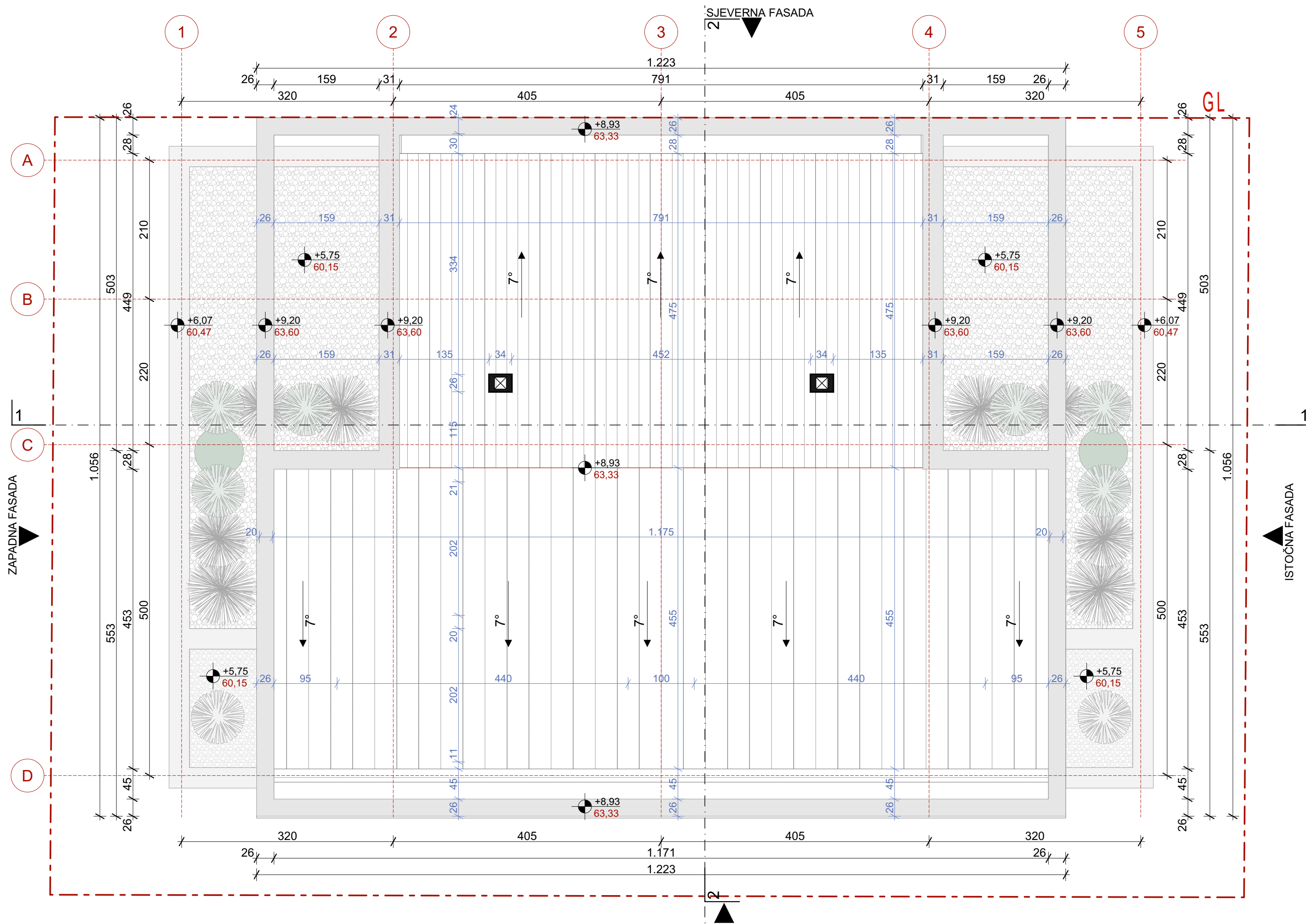
<b>PROJEKTANT:</b> <b>MEDITERAN COMPANY doo</b> Prvomajska br.19 , 85310 Budva, Montenegro tel: +382/69 601-414, fax: +382/68 039-011		<b>INVESTITOR:</b> <b>Ilma Kalač i Mirza Mulić</b>	
<b>Objekat:</b> <b>DVOJNI PORODIČNI STAMBENI OBJEKAT Po+P+2</b>		Lokacija: UP 76, KP 2090/1664 KO Podgorica III, u zahvatu DUP-a "Konik-Stari Aerodrom"-Izmjene i dopune, Podgorica	
<b>Glavni inženjer:</b> Mirza Mulić, spec. sci. arh.		Vrsta tehničke dokumentacije: <b>IDEJNO RJEŠENJE</b>	
<b>Odgovorni inženjer:</b> Mirza Mulić, spec. sci. arh.		Dio tehničke dokumentacije: <b>ARHITEKTURA</b>	
<b>Saradnici:</b>		<b>Prilog:</b> OSNOVA 1.SPRATA	Br.priloga 07
Datum izrade i M.P jul 2022		Datum revizije i M.P	
		RAZMJERA: 1:50	Br.strane 07



**LEGENDA 2. SPRAT**

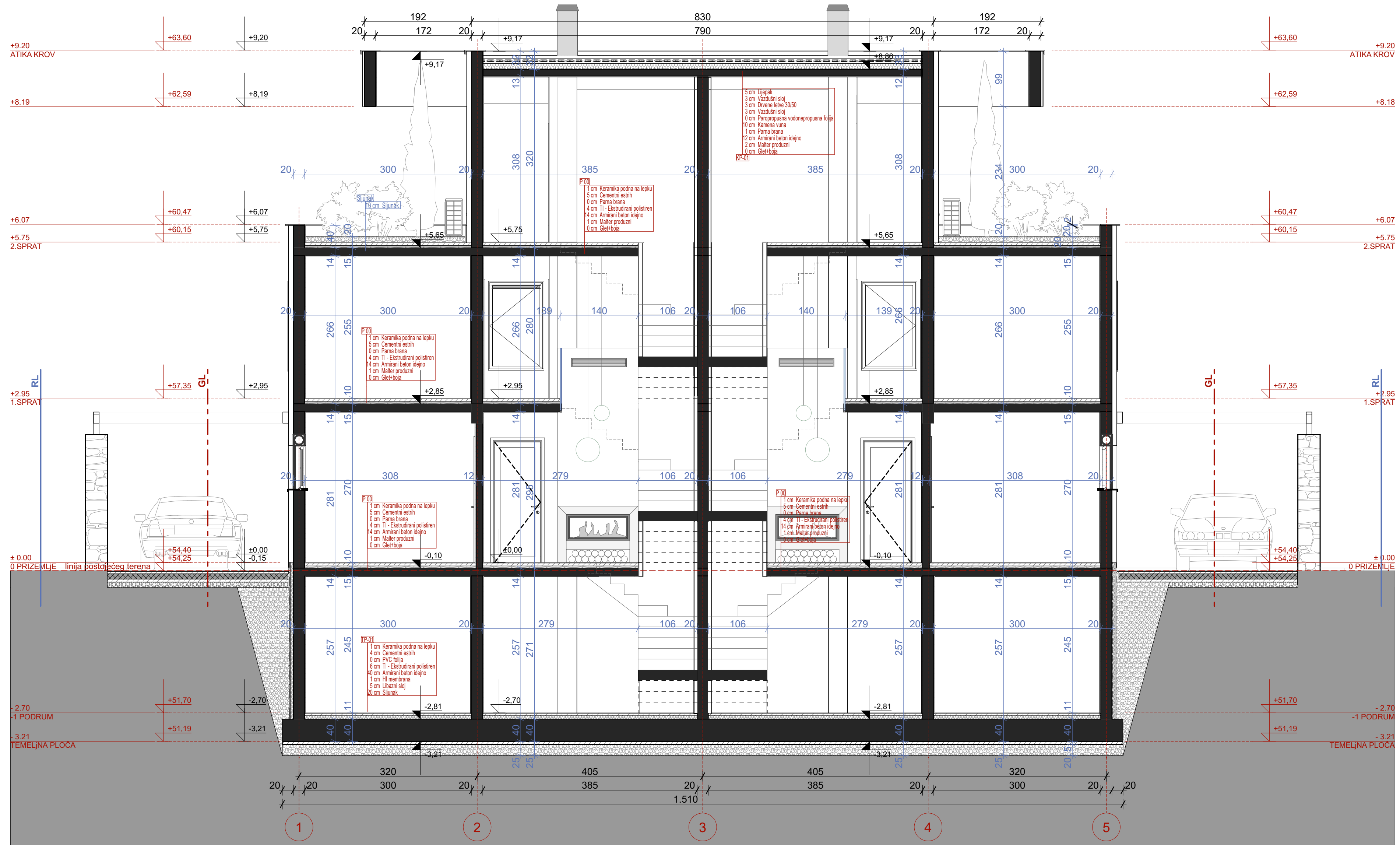
#	Prostorija	P	O	V	Pod	Zid	Plafon
<b>STAN S 01</b>							
01	hodnik	3,86	8,98	9,27	keramika	glet/boja	glet/boja
02	kupatilo	4,55	8,69	10,93	keramika	keramika	glet/boja
03	soba za hobi	20,65	19,83	49,57	parket	glet/boja	glet/boja
04	terasa	3,78	7,95	9,07	keramika	glet/boja	glet/boja
		32,84 m <sup>2</sup>					
<b>STAN S 02</b>							
05	hodnik	3,86	8,98	9,27	keramika	glet/boja	glet/boja
06	kupatilo	4,55	8,69	10,93	keramika	keramika	glet/boja
07	soba za hobi	20,65	19,83	49,57	parket	glet/boja	glet/boja
08	terasa	3,78	7,95	9,07	keramika	glet/boja	glet/boja
		32,84 m <sup>2</sup>					
	<b>UKUPNO NETO</b>	<b>65,68 m<sup>2</sup></b>					
	<b>UKUPNO BRUTO</b>	<b>78,85 m<sup>2</sup></b>					

<b>PROJEKTANT:</b> <b>MEDITERAN COMPANY doo</b> Prvomajska br.19 , 85310 Budva, Montenegro tel: +382/69 601-414, fax: +382/68 039-011		<b>INVESTITOR:</b> <b>Ilma Kalač i Mirza Mulić</b>	
<b>Objekat:</b> <b>DVOJNI PORODIČNI STAMBENI OBJEKAT Po+P+2</b>		Lokacija: UP 76, KP 2090/1664 KO Podgorica III, u zahvatu DUP-a "Konik-Stari Aerodrom"-Izmjene i dopune, Podgorica	
<b>Glavni inženjer:</b> Mirza Mulić, spec. sci. arh.		Vrsta tehničke dokumentacije: <b>IDEJNO RJEŠENJE</b>	
<b>Odgovorni inženjer:</b> Mirza Mulić, spec. sci. arh.		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	
<b>Saradnici:</b>		<b>Prilog:</b> OSNOVA 2. SPRATA	Br.priloga 08
Datum izrade i M.P jul 2022		Datum revizije i M.P	
		RAZMJERA: 1:50	Br.strane 08



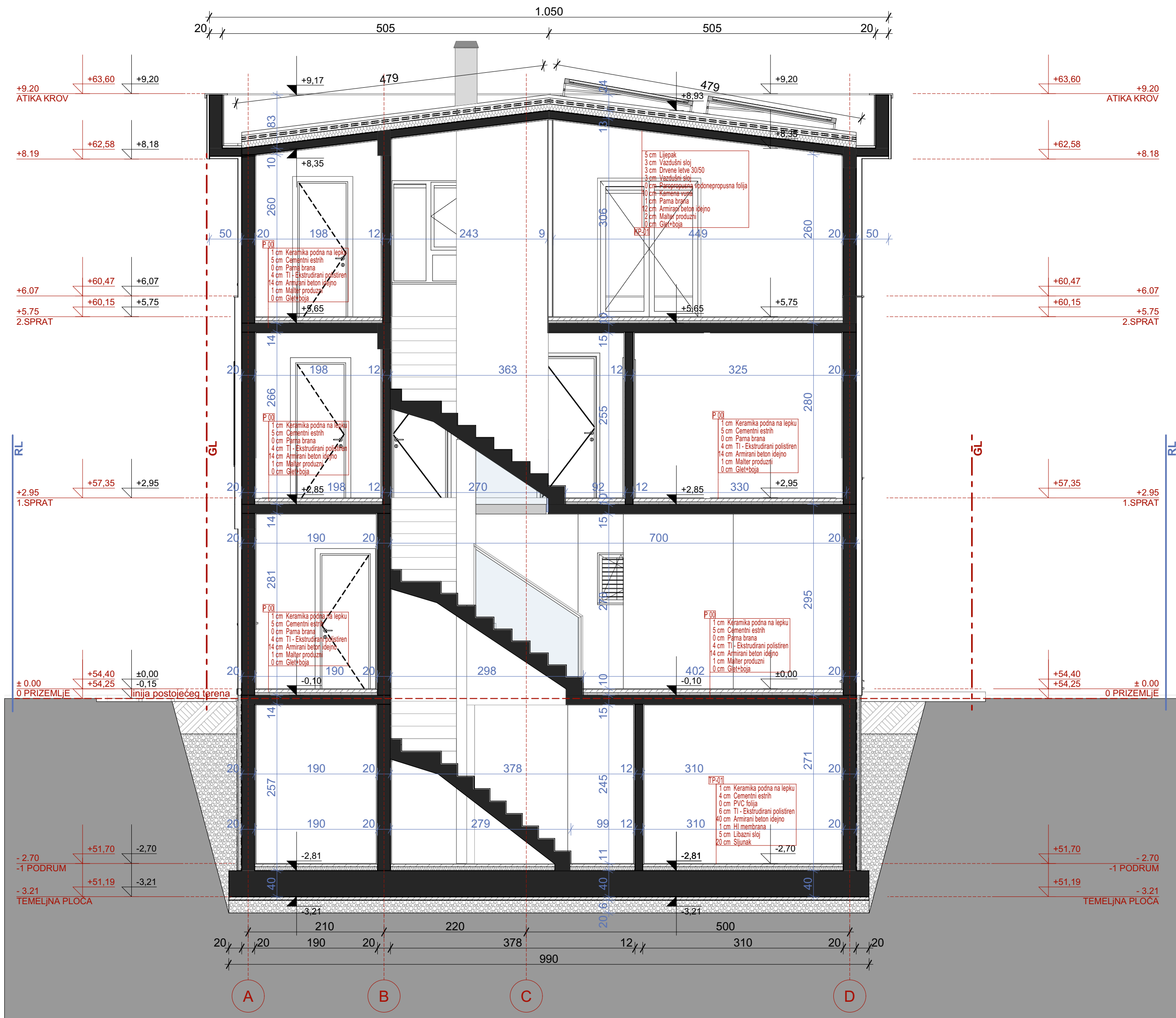
<b>PROJEKTANT:</b> <b>MEDITERAN COMPANY doo</b> Prvomajska br.19 , 85310 Budva, Montenegro tel: +382/69 601-414, fax: +382/68 039-011		<b>INVESTITOR:</b> <b>Ilma Kalač i Mirza Mulić</b>	
<b>Objekat:</b> <b>DVOJNI PORODIČNI STAMBENI OBJEKAT Po+P+2</b>		Lokacija: UP 76, KP 2090/1664 KO Podgorica III, u zahvatu DUP-a "Konik-Stari Aerodrom"-Izmjene i dopune, Podgorica	
<b>Glavni inženjer:</b> Mirza Mulić, spec. sci. arh.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
<b>Odgovorni inženjer:</b> Mirza Mulić, spec. sci. arh.		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	
<b>Saradnici:</b>		<b>Prilog:</b> OSNOVA KROVA	Br.priloga 09
Datum izrade i M.P jul 2022		Datum revizije i M.P	
		RAZMJERA: 1:50	Br.strane 09





<b>PROJEKTANT:</b> <b>MEDITERAN COMPANY doo</b> Prvomajska br.19 , 85310 Budva, Montenegro tel: +382/69 601-414, fax: +382/68 039-011		<b>INVESTITOR:</b> <b>Ilma Kalač i Mirza Mulić</b>	
<b>Objekat:</b> <b>DVOJNI PORODIČNI STAMBENI OBJEKAT Po+P+2</b>		Lokacija: UP 76, KP 2090/1654 KO Podgorica III, u zahvatu DUP-a "Konik-Stari Aerodrom"-Izmjene i dopune, Podgorica	
<b>Glavni inženjer:</b> Mirza Mulić, spec. sci. arh.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
<b>Odgovorni inženjer:</b> Mirza Mulić, spec. sci. arh.		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	
<b>Saradnici:</b>		<b>Prilog:</b> PRESJEK 1-1	
Datum izrade i M.P jul 2022		Br.priloga 10	
Datum revizije i M.P		Br.strane 10	

RAZMJERA:  
1:50



<b>PROJEKTANT:</b> <b>MEDITERAN COMPANY doo</b> Prvomajska br.19 , 85310 Budva, Montenegro tel: +382/69 601-414, fax: +382/68 039-011		<b>INVESTITOR:</b> <b>Ilma Kalač i Mirza Mulić</b>	
<b>Objekat:</b> <b>DVOJNI PORODIČNI STAMBENI OBJEKAT Po+P+2</b>		Lokacija: UP 76, KP 2090/1664 KO Podgorica III, u zahvatu DUP-a "Konik-Stari Aerodrom"-Izmjene i dopune, Podgorica	
<b>Glavni inženjer:</b> Mirza Mulić, spec. sci. arh.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
<b>Odgovorni inženjer:</b> Mirza Mulić, spec. sci. arh.		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	RAZMJERA: 1:50
<b>Saradnici:</b>		<b>Prilog:</b> PRESJEK 2-2	Br.prijloga 11
Datum izrade i M.P jul 2022		Datum revizije i M.P	



PROJEKTANT:  
**MEDITERAN COMPANY doo**  
 Prvomajska br.19 , 85310 Budva, Montenegro  
 tel: +382/69 601-414, fax: +382/68 039-011

INVESTITOR:  
**Ilma Kalač i Mirza Mulić**

Objekat:  
**DVOJNI PORODIČNI STAMBENI OBJEKAT Po+P+2**

Lokacija:  
 UP 76, KP 2090/1664 KO Podgorica III, u zahvatu DUP-a  
 "Konik-Stari Aerodrom"-Izmjene i dopune, Podgorica

Glavni inženjer:

Mirza Mulić, spec. sci. arh.

Vrsta tehničke dokumentacije:  
 IDEJNO RJEŠENJE

Odgovorni inženjer:

Mirza Mulić, spec. sci. arh.

Dio tehničke dokumentacije:  
 ARHITEKTURA

RAZMJERA:  
 1:50

Saradnici:

Prilog:  
 SJEVERNA-ULIČNA  
 FASADA

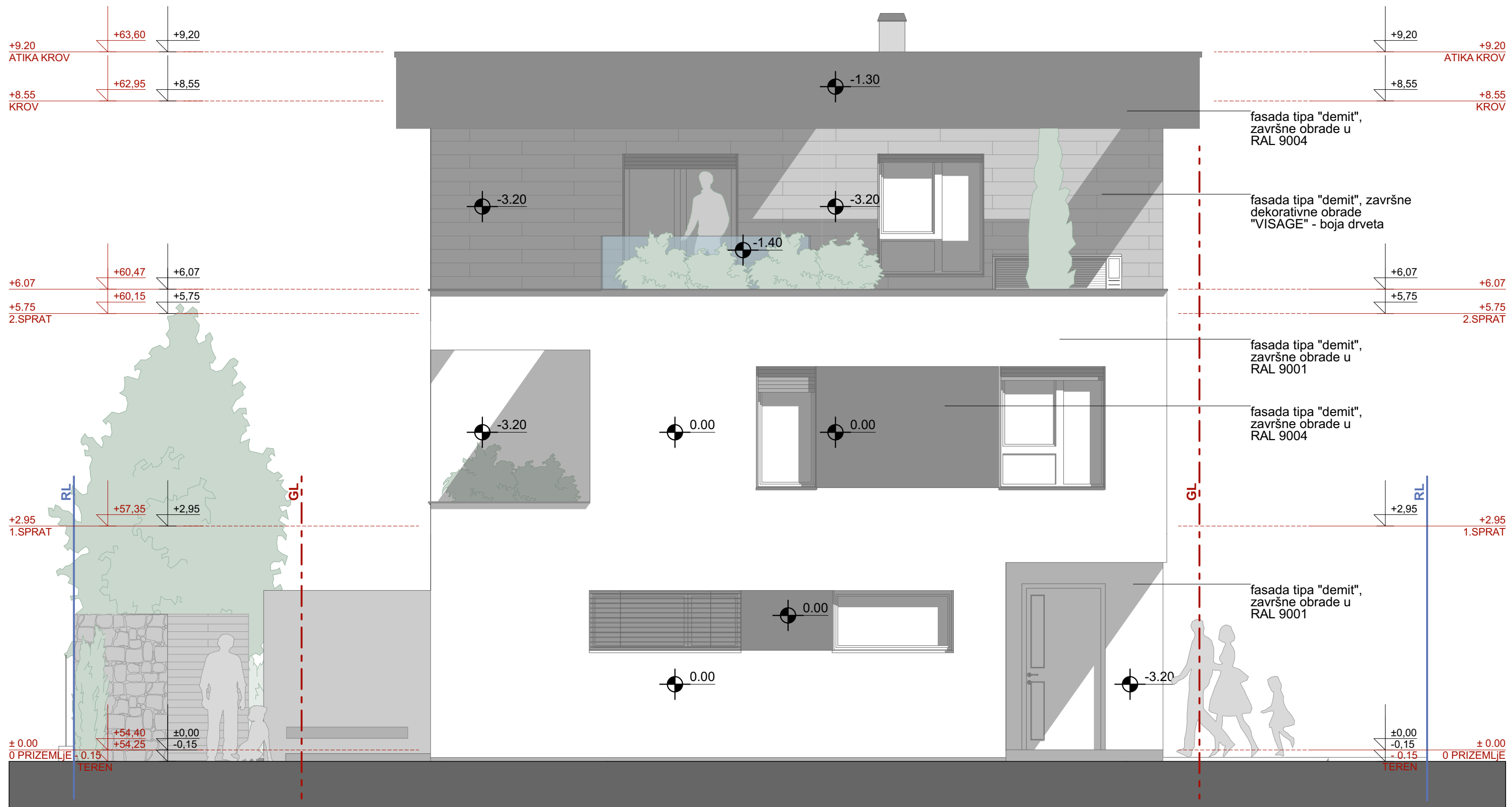
Br.priloga  
 12

Br.strane  
 12

Datum izrade i M.P

Datum revizije i M.P

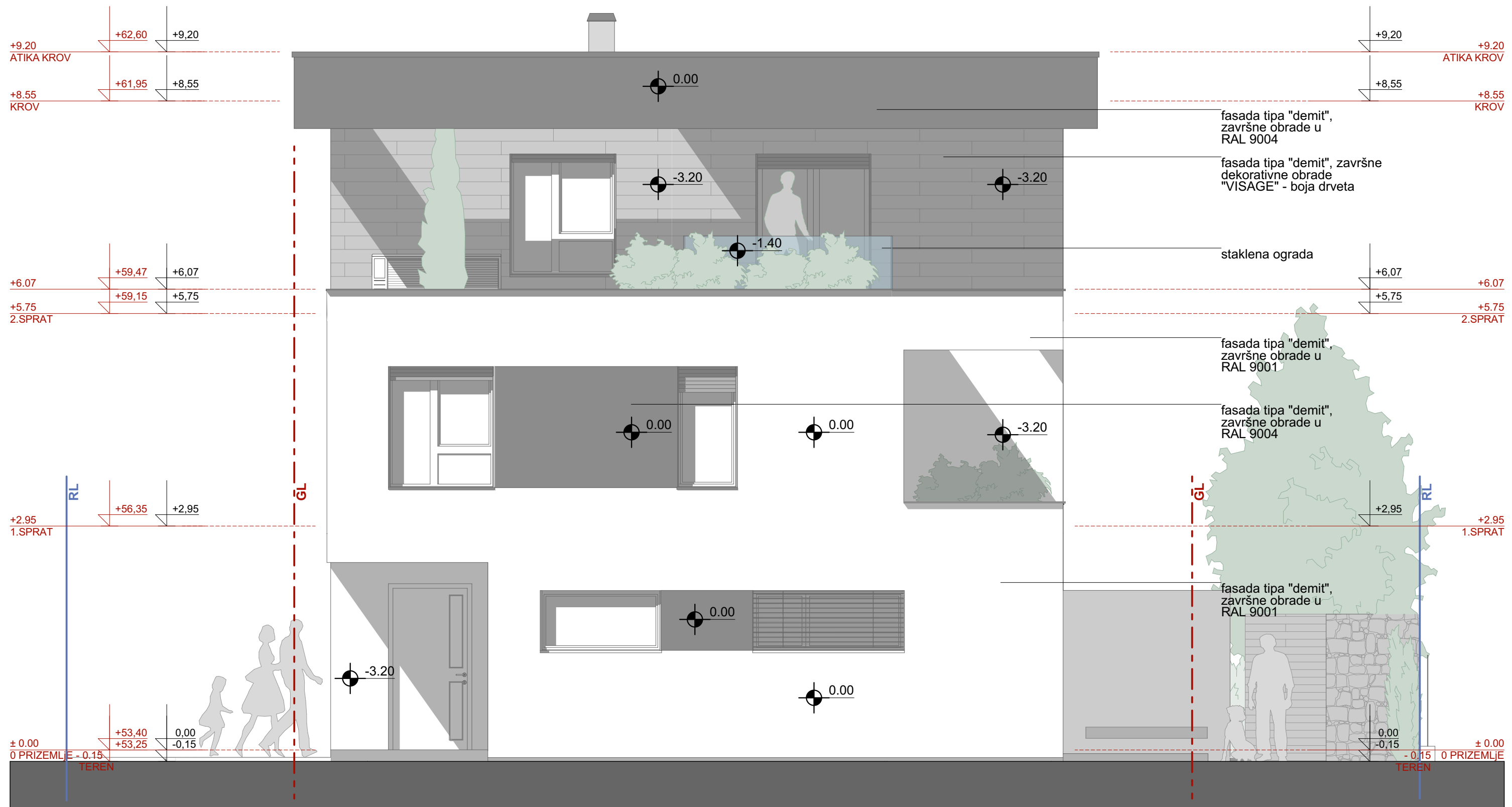
jul 2022

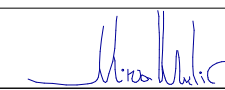


<b>PROJEKTANT:</b> <b>MEDITERAN COMPANY doo</b> Prvomajska br.19 , 85310 Budva, Montenegro tel: +382/69 601-414, fax: +382/68 039-011		<b>INVESTITOR:</b> <b>Ilma Kalač i Mirza Mulić</b>	
<b>Objekat:</b> <b>DVOJNI PORODIČNI STAMBENI OBJEKAT Po+P+2</b>		Lokacija: UP 76, KP 2090/1664 KO Podgorica III, u zahvatu DUP-a "Konik-Stari Aerodrom"-Izmjene i dopune, Podgorica	
<b>Glavni inženjer:</b> Mirza Mulić, spec. sci. arh.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
<b>Odgovorni inženjer:</b> Mirza Mulić, spec. sci. arh.		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	
<b>Saradnici:</b>		<b>Prilog:</b> ISTOČNA FASADA	Br.priloga 13
Datum izrade i M.P jul 2022		Datum revizije i M.P	
		RAZMJERA: 1:50	Br.strane 13



<b>PROJEKTANT:</b> <b>MEDITERAN COMPANY doo</b> Prvomajska br.19 , 85310 Budva, Montenegro tel: +382/69 601-414, fax: +382/68 039-011		<b>INVESTITOR:</b> <b>Ilma Kalač i Mirza Mulić</b>	
<b>Objekat:</b> <b>DVOJNI PORODIČNI STAMBENI OBJEKAT Po+P+2</b>		Lokacija: UP 76, KP 2090/1664 KO Podgorica III, u zahvatu DUP-a "Konik-Stari Aerodrom"-Izmjene i dopune, Podgorica	
<b>Glavni inženjer:</b> Mirza Mulić, spec. sci. arh.		Vrsta tehničke dokumentacije: <b>IDEJNO RJEŠENJE</b>	
<b>Odgovorni inženjer:</b> Mirza Mulić, spec. sci. arh.		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	
<b>Saradnici:</b>		<b>Priilog:</b> JUŽNA FASADA	Br.priiloga 14
<b>Datum izrade i M.P</b> jul 2022		<b>Datum revizije i M.P</b>	
		RAZMJERA: 1:50	Br.strane 14



<b>PROJEKTANT:</b> <b>MEDITERAN COMPANY doo</b> Prvomajska br.19 , 85310 Budva, Montenegro tel: +382/69 601-414, fax: +382/68 039-011		<b>INVESTITOR:</b> <b>Ilma Kalač i Mirza Mulić</b>	
<b>Objekat:</b> <b>DVOJNI PORODIČNI STAMBENI OBJEKAT Po+P+2</b>		Lokacija: UP 76, KP 2090/1664 KO Podgorica III, u zahvatu DUP-a "Konik-Stari Aerodrom"-Izmjene i dopune, Podgorica Vrsta tehničke dokumentacije:	
Glavni inženjer: Mirza Mulić, spec. sci. arh.		IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni inženjer: Mirza Mulić, spec. sci. arh.		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	RAZMJERA: 1:50
Saradnici:		<b>Prilog:</b> ZAPADNA FASADA	Br.priloga 15
			Br.strane 15
Datum izrade i M.P jul 2022		Datum revizije i M.P	



<b>PROJEKTANT:</b> <b>MEDITERAN COMPANY doo</b> Prvomajska br.19 , 85310 Budva, Montenegro tel: +382/69 601-414, fax: +382/68 039-011		<b>INVESTITOR:</b> <b>Ilma Kalač i Mirza Mulić</b>	
Objekat: <b>DVOJNI PORODIČNI STAMBENI OBJEKAT Po+P+2</b>		Lokacija: UP 76, KP 2090/1664 KO Podgorica III, u zahvatu DUP-a "Konik-Stari Aerodrom"-Izmjene i dopune, Podgorica	
Glavni inženjer: Mirza Mulić, spec. sci. arh.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni inženjer: Mirza Mulić, spec. sci. arh.		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	
Saradnik/ci:		RAZMJERA: Br.priloga 16 Br.strane 16	
Datum izrade i M.P jul 2022		Prilog: FOTOMONTAŽA U REALNOM OKRUŽENJU Datum revizije i M.P	



<b>PROJEKTANT:</b> <b>MEDITERAN COMPANY doo</b> Prvomajska br.19 , 85310 Budva, Montenegro tel: +382/69 601-414, fax: +382/68 039-011		<b>INVESTITOR:</b> <b>Ilma Kalač i Mirza Mulić</b>	
Objekat: <b>DVOJNI PORODIČNI STAMBENI OBJEKAT Po+P+2</b>		Lokacija: UP 76, KP 2090/1664 KO Podgorica III, u zahvatu DUP-a "Konik-Stari Aerodrom"-Izmjene i dopune, Podgorica	
Glavni inženjer: Mirza Mulić, spec. sci. arh.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni inženjer: Mirza Mulić, spec. sci. arh.		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	
Saradnik/ci:		RAZMJERA: Br.priloga 17 Br.strane 17	
Datum izrade i M.P jul 2022		Datum revizije i M.P	