



"Arh.atelje"d.o.o.

Preduzeće za projektovanje i inženjering - Podgorica
tel/fax. +382 81 265505, mob.tel. +382 67 504005
PIB: 02377276, PDV: 30/31-04910-4 Br.ž.r. 520-1356100-52

Casa Design

I Proleterske br. 40, Podgorica, mail.sebastian.art060@gmail.com. mob.tel 067 445083 i 067963404

Podgorica 11.07.2022.god.

Stambilj projektanta:	Stambilj revidenta:

INVESTITOR: **Rasovic Zorana Predrag**

OBJEKAT : **STAMBENI OJEKAT Po+Pr**

LOKACIJA: **Kp.2927/2 i Kp.2932/52; KO Podgorica II; LN 5533; U ZAHVATU DUP-a”
MASLINE”; UP 82-BLOK 9**

VRSTA TEHNICKE
DOKUMENTACIJE: **IDEJNO RESENJE Arhitekture**

PROJEKTANT: **“ARH Atelje” d.o.o. Podgorica**

ODGOVORNO LICE: **NIKOLIC Milorad, dipl.ing.arh.**

VODECI PROJEKTANT: **NIKOLIC Milorad, dipl.ing.arh.**

Stambilj organa nadležnog za izdavanje građevinske dozvole

SADRZAJ TEHNICKE DOKUMENTACIJE

IDEJNO RESENJE STAMBENOG OBJEKATA Po+Pr

1. OPSTI SADRAZAJI

- Resenje Privrednog Suda
- Izvod iz Centralnog registra
- Licenca firme
- Polisa osiguranja Licenca odgovornog projektanta
- Ugovor sa Investitorom
- UTU-i
- Projektni zadatak
- Obrazac br.3

2. GRAFICKI PRILOZI

Postojece stanje

- Situacija 1:500
- Situacija 1:250
- Osnova prizemlja 1:100
- Osnova krova 1:100
- Presjeci 1:100
- Fasade 1:100
- 3D prikazi buduceg objekata sa uklapanjem u ambijentu



"Arh.atelje"d.o.o.

Preduzeće za projektovanje i inženjering - Podgorica
tel/fax. +382 81 265505, mob.tel. +382 67 504005
PIB: 02377276, PDV: 30/31-04910-4 Br.ž.r. 520-1356100-52

OPSTA DOKUMENTACIJA



**IZVOD IZ CENTRALNOG REGISTRA PRIVREDNIH
SUBJEKATA PORESKE UPRAVE**

Registarski broj 5 - 0169292 / 005

PIB: 02377276

Datum registracije: 16.04.2003.

Datum promjene podataka: 09.06.2009.

**DOO "ARH. ATELJE" ZA PROIZVODNJU, PROJEKTOVANJE, INŽENJERING, EXPORT-
IMPORT PODGORICA**

Broj važeće registracije: /005

Skraćeni naziv: ARH. ATELJE

Telefon:

eMail:

Web adresa:

Datum zaključivanja ugovora: 08.04.2003.

Datum donošenja Statuta: 08.04.2003. Datum promjene Statuta: 21.02.2006.

Adresa glavnog mjesta poslovanja:

Adresa za prijem službene pošte: I PROLETERSKA 40 PODGORICA

Adresa sjedišta: I PROLETERSKA 40 PODGORICA

Pretežna djelatnost: 4339 Ostali završni radovi

Obavljanje spoljno-trgovinskog poslovanja: NIJE UNEŠENO

Oblik svojine:

Porijeklo kapitala:

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

OSNIVAČI:

LORA NIKOLIĆ - JBMG/Broj Pasoša zaštićeni zakonom

Uloga: Osnivač

Udio: % Adresa: Lični podatak zaštićen zakonom

LICA U DRUŠTVU:

LORA NIKOLIĆ - JMBG/Broj Pasoša zaštićen zakonom

Adresa: Lični podatak zaštićen zakonom

Uloga: Izvršni direktor

Ovlašćenja u prometu: ()

Ovlašćen da djeluje: Nepoznata odgovornost ()

LORA NIKOLIĆ - JMBG/Broj Pasoša zaštićen zakonom

Adresa: Lični podatak zaštićen zakonom

Uloga: Ovlašćeni zastupnik

Ovlašćenja u prometu: ()

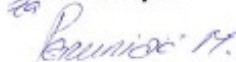
Ovlašćen da djeluje: POJEDINAČNO ()

Izdato: 11.03.2020 godine u 11:54h



Pomoćnica direktora

Dušanka Vujisić





Crna Gora
Ministarstvo održivog razvoja i turizma
Direktorat za inspekcijski nadzor i licenciranje
Direkcija za licence, registar i drugostepeni poslovanje

Adresa: IV proleterske brigade broj 19
81000 Podgorica, Crna Gora
tel: +382 20 446 279
fax: +382 20 446 215
www.mrt.gov.me

Broj: UPI 072/7-175/2
Podgorica, 11.03.2020. godine

» ARH ATELJE » D.O.O.

Ulica I Proleterske br. 40 m
PODGORICA

U prilogu ovog rješenja, dostavlja Vam se rješenje, broj i datum gornji.

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE



Nataša Pavićević

Dostavljeno:
-Naslovu:
-a/a.

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA
DIREKTORAT ZA INSPEKCIJSKI NADZOR
I LICENCIRANJE
Direkcija za licence, registar i drugostepeni postupak
Broj: UPI 072/7-175/2
Podgorica, 11.03.2020. godine

Ministarstvo održivog razvoja i turizma, rješavajući po zahtjevu » ARH ATELJE » D.O.O. iz Podgorice, za izdavanje licence projektanta i izvođača radova, na osnovu člana 122.st.1. i čl.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 » ARH ATELJE » D.O.O. iz Podgorice, LICENCA projektanta i izvođača radova.
2. Ova Licenca se izdaje na 5 (pet) godina.

O b r a z l o ž e n j e

Aktom, br.UPI 072/7-175/1 od 11.03.2020.godine, » ARH ATELJE » D.O.O. iz Podgorice, obratilo se ovom ministarstvu za izdavanje licence projektanta i izvođača radova.

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

Rješenje Ministarstva održivog razvoja i turizma, broj UPI 072/7-165/2 od 11.03.2020.godine, u kojem je Nikolić Miloradu, diplomiranom inženjeru arhitekture, iz Podgorice, izdata licenca ovlašćenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenja objekta; Aneks Ugovora o radu, zaključen između poslodavca » ARH ATELJE« D.O.O. iz Podgorice i Nikolić Milorada, diplomiranog inženjera arhitekture, iz Podgorice, kao zaposlenog u imenovano privredno društvo, sa punim radnim vremenom od 40.časova u radnoj nedelji, počev od 01.01.2020.godine - čl.3. Ugovora; Izvod iz Centralnog Registra Privrednih subjekata Poreske Uprave - Podgorica, Registarski broj:5-0169292/005 od 11.03.2020.godine, sa pretežnom djelatnošću pod šifrom:4339: Ostali završni radovi.

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

Naime, članom 122. stav 1. Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata (»Službeni list Crne Gore » br. 64/17), propisano je da privredno društvo koje izrađuje tehničku dokumentaciju (projektant), odnosno privredno društvo koje gradi objekat (izvođač radova), dužno je da za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije dijela tehničke dokumentacije, odnosno građenje ili izvođenje pojedinih radova ovlašćeni

inženjer može da bude fizičko lice koje obavlja poslove izrade tehničke dokumentacije odnosno građenje ili izvođenje pojedinih vrsta radova na građenju objekta, ima najmanje jednog zaposlenog ovlašćenog inženjera po vrsti projekta, koji izrađuje i to: arhitektonski, građevinski, elektrotehnički i mašinski projekat, odnosno vrsti radova koje izvodi na osnovu tih projekata. Stavom 2. istog člana Zakona, propisano je da obavljanje pojedinih poslova iz stava 1 ovog člana, projektant, odnosno izvođač radova može da obezbijedi na osnovu zaključenog ugovora sa drugim privrednim društvom koje ima zaposlenog ovlašćenog inženjera za određenu vrstu projekta, odnosno radova.

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

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

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

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

Saglasno izloženom, riješeno je kao u dispozitivu ovog rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: 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 Pavićević





Generali osiguranje Montenegro AD Podgorica
Kralja Nikole 27a / VI
81000 Podgorica / Crna Gora
T +382 20 444 800
F +382 20 444 810
general@general.me
general.me

POLISA

OSIGURANJE OD ODGOVORNOST

No: 7762237

Preuzimač Marko Karadagić
Zamjena polise nova
Zamjena LP br:

Ugovornik osiguranja: ARH ATELJE
I PROLETERSKA 40 PODGORICA

Osigurani
ARH ATELJE
I PROLETERSKA 40 PODGORICA

Ugovor o osiguranju sa jednogodišnjim rokom trajanja, od 27.12.2021 do 27.12.2022

Uslovi osiguranja

Opšti uslovi osiguranja imovine. Uslovi za osiguranje profesionalne odgovornosti projekatana, konsultanata i lica koja vrše nadzor.

Osigurava se:

Profesionalna odgovornost privrednog društva za štetu koju može da pričinu investitorima ili tražim licima u vezi sa obavljanjem djelatnosti.

Osigurana aktivnost: Projektovanje i izrada tehničke dokumentacije.

Limit pokrivenosti:

30,000.00 po štetnom događaju
30,000.00 za period trajanja osiguranja

Teritorijalno pokrivenost Crna Gora

Učešće osiguranika u štetnom događaju: 10 %, min 2,000.00

Napomena:

Maksimalna obaveza osiguravača je definisana limitom po štetnom događaju i brojem agregata za period trajanja osiguranja. Sume osiguranja i premija dati su u EUR. Učešće osiguranika u štetnom događaju odnosi se na materijalne štete, tj. fizične povrede i čisto finansijske štete. Osiguravač zadržava pravo ispravke računskih grešaka. Ovim osiguranjem pokrivena je odgovornost za štetu prouzrokovanu licima, za štetu na objektima i za finansijski gubitak.

Period trajanja osiguranja: 27.12.2021 do 27.12.2022

Svojom potpisom potvrđujem da sam upoznat sa sadržajem ovog uslova i da će Društvo primijeniti posebne mjere opreza u pogledu obezbjeđivanja osiguravajućeg pokrivenosti, kao i u pogledu isplate po ugovoru o osiguranju, ukoliko se utvrdi da je ugovarač, osiguranik ili obilježeno lice subjekt države nečlanice u skladu sa lokalnim propisima, Rezolucijama Ujedinjenih nacija, propisa Evropske unije ili Sjedinjenih Američkih država.

Potpisom polise ugovarač/osiguranik potvrđuje da je primio uslove zaključenog osiguranja

OSIGURAVAČ:

UGOVORNIK:

M.P.



Na osnovu clana 77.stav 3. Zakona o uredjenju prostora i izgradnji objekata (Sl.list Crne Gore br. 51/108,34/11) lica koja izradjuju tehnicku dokumentaciju donosim:

RESENJE O ODREDJIVANJU VODECEG PROJEKTANTA

VODECI PROJEKTANT:

NIKOLIC Milorad,dipl.ing.arh.

Imenovani ima radno iskustvo u struci,ovlascenja za projektovanje te ispunjava uslove u pogledu skolske spreme i radnog iskustva da moze samostalno izradjivati tehnicku dokumentaciju ,odnosno djelove tehnicke dokumentacije shodno odredbama Zakona o uredjenju prostora i izgradnji objekata (Sl.list CG 51/108,34/51,08/13).

Imenovani je duzan da se pri izradi predmetne dokumentacije pridrzava najnovijih propisa,standard,tehnickih normi i normativa shodno odredbama Zakona o uredjenju prostora i izgradnji objekata (Sl.list CG 51/108,34/51,08/13).

MP

Direktor:

Lora NIKOLIC



Crna Gora
Ministarstvo održivog razvoja i turizma
Direktorat za inspekcijski nadzor i licenciranje
Direkcija za licence, registar i drugostepeni post

Adresa: IV proleterske brigade broj 19
81000 Podgorica, Crna Gora
tel: +382 20 446 279
fax: +382 20 446 215
www.mrt.gov.me

Broj: UPI 072/7-165/2
Podgorica, 11.03.2020. godine

NIKOLIĆ MILORAD

Rogami bb
PODGORICA

U prilogu ovog rješenja, dostavlja Vam se rješenje, broj i datum gornji.



OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE

Nataša Pavićević

Dostavljeno:
-Naslovu:
-a/a.

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA
DIREKTORAT ZA INSPEKCIJSKI NADZOR
I LICENCIRANJE

Direkcija za licence, registar i drugostepeni postupak
Broj: UPI 072/7-165/2
Podgorica, 11.03.2020. godine

Ministarstvo održivog razvoja i turizma, rješavajući po zahtjevu NIKOLIĆ MILORADA, dipl. inženjera arhitekture, iz Podgorice, za izdavanje licence za ovlaštenog inženjera, na osnovu člana 123.st.1. i čl.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 NIKOLIĆ MILORADU, dipl.inženjeru arhitekture, iz Podgorice, LICENCA ovlaštenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekta.
2. Ova Licenca se izdaje na neodređeno vrijeme.

O b r a z l o ž e n j e

Aktom, br.UPI 072/7-165/1 od 09.03.2020.godine, NIKOLIĆ MILORAD, dipl. inženjer arhitekture, iz Podgorice, obratio se ovom ministarstvu zahtjevom za izdavanje licence ovlaštenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekta.

Uz zahtjev imenovani je ovom ministarstvu dostavio sledeće dokaze:

Diplomu o završenom studiju za sticanje visoke spreme na Arhitektonskom fakultetu u Sarajevu, broj: 2393/1984-AP-115 od 06.04.1984.godine; Referentnu listu radnog iskustva na izradi tehničke dokumentacije i vođenju nadzora i građenja, izdata od strane » Arh. Atelje » D.O.O.Casa Design Podgorica od 19.07.2019.godine; Ovlašćenje za projektovanje, izdata od strane Inženjerske Komore Crne Gore, Registarski broj: AP 03513 0117 od 10.februara 2007.godine; 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 ovlaštenog inženjera koja se izdaje fizičkom, licu za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekta.

Članom 4. stav 1. tač. 1-4. Pravilnika, utvrđeno je da se u postupku izdavanja licence ovlaštenog inženjera, provjerava: 1) identitet podnosioca zahtjeva; 2) da li podnosilac zahtjeva posjeduje visoko obrazovanje, odnosno najmanje kvalifikacije VIII1 podnivoa okvira kvalifikacija, odnosno da li je izvršeno priznavanje inostrane obrazovne isprave najmanje kvalifikacije VIII1 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 i polazeći od pravnog stanovišta, iskazanog u Presudi Upravnog suda Crne Gore, U.br. 4660/2019 od 27.11.2019.godine 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.

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

OVLASČENO SLUŽBENO LICE
Nataša Pavičević



UGOVOR O IZRADI IDEJNOG RESENJE

Zaključen između:

RASOVIĆ Zorana PREDRAG (u daljem tekstu Naručilac)

"Arh Atelje" D.O.O. iz Podgorice, koga zastupa izvršni direktor **Nikolić Lora** (u daljem tekstu Projektant)

Član 1

Naručilac i Projektant saglasno utvrđuju da je predmet ovog ugovora izrada Idejno resenja Stambenog objekta Po+Pr u Podgorici na Kp.2932/52 i Kp.2927/2 KO Podgorica II ,SO Podgorica u Zahvatu DUP-a "Masline", UP 82 – blok 9, Podgorica.

Isti mora biti u skladu sa UTU-ima br. 08-332/22-910 izdatim dana 06.06.2022.godine (Izdatim od strane Sekretarijata za planiranje i održivi razvoj) a sto je i obaveza Projektanta u skladu sa Zakonom o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore"br.64) I Pravilnikom o načinu izrade,razmjeri I bližoj sadržini tehničke dokumentacije, ("Službeni list Crne Gore"br.23/14) te I drugim propisima I stadardima koji regulišu ovu oblast.

Član 2

Projektant se obavezuje da posao iz čana 1 ovog Ugovora izradi u skladu sa Zakonom o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore"br.64) i Pravilnikom o načinu izrade,razmjeri i bližoj sadržini tehničke dokumentacije, ("Službeni list Crne Gore"br.23/14) te i drugim propisima i stadardima koji regulišu ovu oblast.

Član 3

Naručilac i Projektant će se naknadno dogovoriti za naknadu za posao iz Člana 1, ovog na osnovu bruto razvijene površine objekata.
Naručilac će isplatiti Projektantu nakon Saglasnosti Glavnog gradskog arhitekta za koji će se dogovoriti.

Član 4

Projektant se obavezuje da, za dogovoreni iznos iz Člana 3 ovog Ugovora,Naručiocu izradi i dostavi:

- Idejno resenje u razmjeri 1:100 u stampanoj verziji 2 kom
- Idejno resenje u digitalnoj formi na CD-u u PDF formatu 2 kom

a sve to se odnosi na objekat iz clana 3 ovog ugovora.

Član 5

Projektant se obavezuje da preda Idejno resenje ,u ime Investitora, na Saglasnost glavnog gradskog arhitekta .

Član 6

Projektant je saglasan, u skladu sa Važećim Zakonom , da će solidarno snositi eventualnu štetu prema Naručiocu koja nastane u slučaju njegovog propusta u projektnoj dokumentaciji.

Član 7

Za sve što nije definisano odredbama ovog Ugovora primjenjivaće se odredbe Zakona o Obligacionim odnosima ("Službeni list Crne Gore" br.47/08).

Član 8

Sve obaveze Projektanta iz ovog Ugovora prestaju nakon dobijanja Saglasnot glavnog gradskog arhitekta .

U slučaju spora po odredbama ovog Ugovora nadležan je Osnovni sud u Podgorici.

Član 9

Ovaj Ugovor je izrađen u 4 istovjetna primjerka od kojih svaka strana zadržava po 2 primjerka.

U Podgorici,
Dana: 11.07. 2022.god.

Za Naručioca:

MP.

za Projektanta:

Rasovic Zorana Predrag

Nikolić Lora



Casa Design

Podgorica: 11.07.2022.god.

"Arh. atelje" d.o.o.

Preduzeće za projektovanje i inženjering - Podgorica
tel/fax. +382 81 265505, mob.tel. +382 67 504005
PIB: 02377276, PDV: 30/31-04910-4 Br.ž.r. 520-1356100-52

PROJEKTNI ZADATAK

Kako smo Vlasnici lokacije koja se nalazi na Kp.2932/52 i Kp.2927/2,KO Podgorica II,SO Podgorica,a na osnovu UTU-a br. 08-332/22-910 koji su uzdati dana 06.06.2022.god.a kako sam Vlasnik predmetnih parcela planirao sam da na istoj sagradim Osnovni objekat za stanovanje spratnosti Po+Pr i na osnovu toga dajem projektanti Projektni zadatak na osnovu koga bi pomenuto radili:

1. Na predmetnim parcelama zahtijevam da mi se projektuje stambeni objekat Osnovne namjene koji se nalazi u zahvatu planskog dokumenta DUP-a"Masline,UP 82 – Blok 9 po svim urbanistickim parametrima datim u Urbanisicko tehnickim uslovima koji su gore dati.
2. Buduci objekat planiram da se sastoji iz Podruma u kojem sam planirao parking vozila,ostave,prostorija za rekreaciju kao i veseraj kao tehnicku prostoriju.
3. U Prizemlju sam planirao trosobni stan,u svemu prema parametrima datim u UTU-ima sa sto vise svjetlosti I sto fleksibilniji prostor (bez suvisnih pregrada) osim u prostorijama kje je neophodno ,radi funkcije da budu zatvorenog tipa.
4. Krov smo predvidjeli da bude ravni tako da na krovu možemo ,uz dobru termo I hidroizolaciju ozelenjeti radi samog utiska kao i iz estetskih razloga.
5. Prilikom planiranja samog objekta voditi racuna da objekat bude dobro termicki zasticen iz razloga sto se nalazi u Podgorici cija dnevna temperature u ljetnjem period dostize veliku temperature a u svrhu Energetske efikansosti.
6. Takodje zahtijevam da objekat bude savremen jer se u dijelu u kojem se nalazi moja parcela bas okolina I sami postojeci objketi nisu na nekom zavidnom estetskom nivou.
7. Sto se ticekrova trazim da bude RAVNi sa svim potrebnim slojevima za zastitu unutrasnjosti objekta od vremenskih uticaja a da bi dijelo isti imao mogucnost organizovanja prostora na krovu koji bi nam sluzio za vecernje odmaranje I uzivanje.

jul 2022.god.

Investitor:

RASOVIC Zorana PREDRAG

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

OBJEKAT¹ INDIVIDUALNI STAMBENI OBJEKAT Po+Pr

LOKACIJA² Kp.2927/2 i 2932/52; KO POdgorica II,Masline

VRSTA I DIO
TEHNIČKE
DOKUMENTACIJE³ Idejno resenje Individualnog stambenog objekat Po+Pr

GLAVNI INŽENJER⁴ NIKOLIC Milorad,dipl.ing.arh.

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

da je ovaj projekat urađen u skladu sa:

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

Milorad NIKOLIC,dipl.ing.arh.
(potpis glavnog inženjera)

11.07.2022.god.
(mjesto i datum)

(potpis odgovornog lica)

¹ Naziv projektovanog objekta

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

³ Idejno rješenje, idejni projekat, glavni projekat odnosno projekat izvedenog objekta

⁴ Ime i prezime glavnog inženjera.

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



broj: 08-332/22-910
Podgorica, 06.06.2022.godine

Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj Glavnog grada, na osnovu člana 74 i 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 „Masline“ u Podgorici („Službeni list Crne Gore – opštinski propisi", broj 035/18), na zahtjev **Rašović Predraga**, izdaje

**URBANISTIČKO TEHNIČKE USLOVE
za izradu tehničke dokumentacije**

ZA IZGRADNJU OBJEKTA NA URBANISTIČKOJ PARCELI 82 – BLOK 9, U ZAHVATU DETALJNOG URBANISTIČKOG PLANA "MASLINE" U PODGORICI

1	PODNOŠILAC ZAHTJEVA	RAŠOVIĆ PREDRAG
2	POSTOJEĆE STANJE	
	Uvidom u list nepokretnosti broj 5533, konstatovano je sljedeće: Površina katastarske parcele broj 2927/2 KO Podgorica II, iznosi 83,00m ² . Površina katastarske parcele broj 2932/52 KO Podgorica II, iznosi 788,00m ² .	
	<ul style="list-style-type: none">▪ Podaci o teretima i ograničenjima: Dati su u listu nepokretnosti. Nosilac prava▪ Rašović Zoran Predrag, svojina 1/1.	
	List nepokretnosti broj 5533 i kopija plana izdata od strane Uprave za katastar i državnu imovinu, Područna jedinica Podgorica, su sastavni dio ovih urbanističko tehničkih uslova.	
3	PLANIRANO STANJE	
3.1.	Namjena parcele / objekta	
	Planirana namjena urbanističke parcele je STANOVANJE MALE GUSTINE (SMG) <ul style="list-style-type: none">▪ Namjena objekta je za stanovanje sa mogućnošću korišćenja prizemlja za poslovanje.	
3.2.	Pravila parcelacije – Urbanistička parcela	
	<i>Površina urbanističke parcele 82 u bloku 9 iznosi 912,00m².</i> <i>Granica urbanističke parcele, definisana je koordinatama prelomnih tačaka koje su date na grafičkom prilogu 4 ovih UTU-a.</i>	

	<p><i>Urbanističke parcele date u grafičkim priložima mogu se udruživati u okviru iste namjene ukoliko je to zahtjev investitora uz poštovanje planskih parametara za datu namjenu.</i></p> <p><i>Precizan podatak, o učešću površine 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>Građevinska i regulaciona linija, odnos prema susjednim parcelama</p> <p>Građevinska linija definiše liniju do koje se može graditi i definisana je grafički na prilogu parcelacije. Građevinska linija za nove objekte je linija do koje je dozvoljena gradnja i unutar koje se objekat razvija i oblikuje. Definisana je u odnosu na saobraćajnicu, što omogućava očitavanje neophodnih elemenata za prenošenje na teren.</p> <p>Građevinska linija podzemne etaže može biti do min. 1,00m od susjedne parcele, ali ne može biti veći od 80% površine urbanističke parcele.</p> <p>Regulaciona linija je linija koja dijeli javnu površinu od površina namjenjenih za druge namjene.</p>

4	<p>USLOVI I MJERE ZA ZAŠTITU OD ZEMLJOTRESA PRIRODNIH I TEHNIČKO TEHNOLOŠKIH NESREĆA</p> <p>Mjere zaštite od elementarnih i drugih nepogoda Mjere zaštite od elementarnih nepogoda podrazumijevaju preventivne mjere kojima se sprečava ili ublažava dejstvo elementarnih nepogoda:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Prirodne nepogode (zemljotres, požari, klizanje tla, vjetrovi); ▪ Nepogode izazvane djelovanjem čovjeka (havarije industrijskih postrojenja, požari velikih razmjera, eksplozije i dr.); ▪ Drugi oblik opšte opasnosti (tehničko-tehnološke i medicinske katastrofe, kontaminacija, pucanje brana i dr.). <p>Uslovi i mjere zaštite od zemljotresa U cilju zaštite od zemljotresa, postupiti u skladu sa odredbama Pravilnika o tehničkim normativima za izgradnju objekata u seizmičkim područjima (Službeni list SFRJ br.52/90). Sve proračune seizmičke stabilnosti zasnivati na posebno izrađenim podacima mikroseizmičke reonizacije, a objekte od zajedničkog značaja računati za 1 stepen više od seizmičkog kompleksa. Objekte koji ne spadaju u visokogradnju realizovati u skladu sa Pravilnikom o tehničkim propisima za građenje u seizmičkim područjima (Sl.list SFRJ br.39/64).</p> <p>Zaštita od požara Preventivna mjera zaštite od požara je postavljanje objekata na što većem mogućem međusobnom rastojanju kako bi se sprečilo prenošenje požara. Takođe, obavezno je planirati i obezbijediti prilaz vatrogasnih vozila svakom objektu. 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). Na nivou ovog plana rešenjem saobraćajnica ostvarena je dostupnost do svih mjesta moguće intervencije vatrogasaca. Takođe, saobraćajnice su i protivpožarne barijere za prenošenje požara.</p> <p>Prilikom izrade projektne dokumentacije, a zavisno od vrste objekata, primijeniti:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Zakon o zaštiti i spašavanju (Sl. list CG br. 13/07,05/08,86/09 i 32/11 smjernice Nacionalne strategije za vanredne situacije i nacionalni i opštinski planovi zaštite i spašavanja. ▪ Pravilnik o tehničkim normativima za pristupne puteve, okretnice i uređene platoe za vatrogasna vozila u blizini objekata povećanog rizika od požara (Sl.list SFRJ, br. 8/95). ▪ Pravilnik o tehničkim normativima za zaštitu visokih objekata od požara (Sl.list SFRJ, br.7/84), ▪ Pravilnik o tehničkim normativima za zaštitu skladišta od požara i eksplozija (Sl.list SFRJ, br.24/87),
---	---

	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Pravilnik o izgradnji postrojenja za zapaljive tečnosti i o uskladištenju i pretakanju zapaljivih tečnosti (Sl.list SFRJ,br.20/71 i 23/71), ▪ Pravilnik o izgradnji stanica za snabdijevanje gorivom motornih vozila i o uskladištenju i pretakanju goriva (Sl.list SFRJ,br 27/71), ▪ Pravilnik o izgradnji postrojenja za tečni naftni gas i o uskladištenju i pretakanju tečnog naftnog gasa (Sl.list SFRJ,br.24/71 i 26/71), ▪ Pravilnik o tehničkim normativima za zaštitu elektroenergetskih vodova nazivnog napona od 1 kV do 400 kV (Sl.list SFRJ,br.65/88 i Sl.list SFRJ,br.18/92). <p>Prilikom izrade projektne dokumentacije obavezno izraditi Projekat ili Elaborat zaštite od požara (i eksplozija ako se radi o objektima u kojima se definišu zone opasnosti od požara i eksplozija) i planove zaštite i spašavanja prema izraženoj procjeni ugroženosti za svaki hazard posebno, te na navedeno pribaviti saglasnosti i mišljenja u skladu sa Zakonom.</p>
--	---

5	<p>USLOVI I MJERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE</p> <p>Zaštita životne sredine pre svega podrazumeva poštovanje svih propisa utvrđenih zakonskom regulativom. U tom kontekstu je, na osnovu planiranih namena na prostoru koji je predmet DUP-a, dominantno potrebno primenjivati propozicije sledećih zakonskih i podzakonskih akata:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Zakona o životnoj sredini („Službeni list CG“, broj 48/08, 40/10 i 40/11); ▪ Zakona o integrisanom sprečavanju i kontroli zagađivanja životne sredine („Službeni list RCG“, br. 80/05); ▪ Zakona o procjeni uticaja na životnu sredinu („Službeni list RCG“, br. 80/05, 40/10, 73/10, 40/11 i 27/13); ▪ Zakona o vodama („Službeni list CG“, br 27/07); ▪ Zakona o zaštiti vazduha („Službeni list CG“, br. 25/10); ▪ Zakona o zaštiti od buke u životnoj sredini („Službeni list CG“, br. 28/11); ▪ Zakona o upravljanju otpadom („Službeni list CG“, br. 64/11); ▪ Pravilnika o graničnim vrijednostima nivoa buke u životnoj sredini („Sl. list RCG“, br. 75/06); ▪ Uredbe o zaštiti od buke („Službeni list RCG“, br. 24/95, 42/00); ▪ Uredbe o projektima za koje se vrši procjena uticaja na životnu sredinu („Službeni list RCG«, br. 20/07); ▪ Uredbe o klasifikaciji i kategorizaciji površinskih i podzemnih voda (“Službeni list RCG“, br. 27/07); ▪ Pravilnika o kvalitetu i sanitarno tehničkim uslovima za ispuštanje otpadnih voda u recipijent i javnu kanalizaciju, načinu i postupku ispitivanja kvaliteta otpadnih voda, minimalnom broju ispitivanja i sadržaju izvještaja o utvrđenom kvalitete otpadnih voda (“Službeni list RCG“, br. 45/08); ▪ Pravilnika o emisiji zagađujućih materija u vazduh („Službeni list RCG“, br. 25/01).
6	<p>USLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE</p> <p>Zelenilo individualnih stambenih objekata (ZO) - Stanovanje male gustine predstavlja pretežnu namjenu u zahvatu plana. Pejzažno uređenje stambenih objekata treba da čini sponu inkorporacije predmetnog prostora u urbanu cjelinu. Zelene površine oko stambenih objekata takođe imaju značajnu funkciju u formiranju "zelenih prodora" u izgrađenom tkivu .</p> <p>Predviđena je rekonstrukcija postojećih i urbana dogradnja novih zelenih površina.</p>

	<p>Uslovi za uređenje:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ kod novih objekata min. 30% površina parcele mora biti pod zelenilom ▪ prostor organizovani u dvije funkcionalne cjeline (predbašta i zadnja bašta) ▪ predbašte organizovati sa izrazito dekorativnom i zaštitnom funkcijom, dok zadnje bašte treba da služe za miran odmor (rekreativne površine, zasadi voćnih vrsta) ▪ planiranom drvorednom sadnjom unutar UP može se postići jedinstvena slika naselja ▪ ograde mogu biti od biljnog materijala (žive ograde) ili od čvrstog materijala (kamen) u kombinaciji sa odgovarajućom vegetacijom kao što su puzavice i žbunaste vrste ▪ fasada i terasa objekata ozelenjeti puzavicama ▪ od vrtne arhitektonskih elemenata moguća je izgradnja nadstrijeha, pergola i sl., ▪ zastrte površine (staze, stepenice, platee, terase) popločati autohtonim materijalima ili u skladu sa fasadom objekata, ▪ maksimalno sačuvati postojeće drveće na parceli, posebno stara, reprezentativna stabla. <p>Radi funkcionalnog uređenje prostora, oko novih stambenih jedinica višeporodničkog stanovanja predlaže se uređenje u vidu blokova. Da bi se postiglo formiranje osnovnih elemenata bloka neophodno je povezati tj. udružiti urb. parcele iste namjene u jedinstven kompleks, pri čemu bi se izbjegla usitnjenost parcela i omogućilo formiranje <i>Blokovsko zelenilo</i>. Blokovsko zelenilo sa pratećim sadržajima predstavljai prijatno mjesto kako za igru djece tako i za miran odmor odraslih.</p>
7	USLOVI I MJERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH KULTURNIH DOBARA I NJIHOVE ZAŠTIĆENE OKOLINE
	<p>Ukoliko se prilikom izvođenja građevinskih i zemljnih radova bilo koje vrste na području zahvata naiđe na nalazište ili nalaze arheološkog značenja, prema članu 87 i članu 88. Zakona o zaštiti kulturnih dobara (Sl. List Crne Gore, br. 49/10;40/11) pravno ili fizičko lice koje neposredno izvodi radove, dužno je prekinuti radove i o nalazu bez odgađanja obavijestiti Ministarstvo kulture i Upravu za zaštitu kulturnih dobara, kako bi se preduzele sve neophodne mjere za njihovu zaštitu.</p>
8	USLOVI ZA LICA SMANJENE POKRETLJIVOSTI I LICA SA INVALIDITETOM
	<p>Kretanje lica sa posebnim potrebama omogućiti projektovanjem oborenih ivičnjaka na mjestu pješačkih prelaza, kao i povezivanjem rampom denivelisanih prostora, obezbjeđenjem dovoljne širine, bezbjednih nagiba i odgovarajućom obradom površina.</p> <p>Potrebno je omogućiti pristup lica sa posebnim potrebama u sve objekte koji svojom funkcijom podrazumjevaju prisustvo građana koji nisu zaposleni u radnim organizacijama. Kroz objekte u kojima je omogućen rad licima sa posebnim potrebama neophodno je obezbjediti nesmetano kretanje kolica, pristup u odgovarajuće dimenzionisane liftove i sanitarne prostorije.</p> <p>Rampa za savladavanje visinske razlike do 120cm, u unutrašnjem ili spoljašnjem prostoru može imati dopušteni nagib do 1:20(5%), a izuzetno, za visinsku razliku do 76cm, dopušteni nagib smije biti do 1:12(8,3%).</p>
9	MOGUĆNOST FAZNOG GRAĐENJA OBJEKTA
	<p>Smatra se da je, kad su u pitanju urbanističke parcele u namjeni površine za stanovanje male gustine i površine za mješovite namjene, pitanje faznosti suvišno jer se radi o pojedinačnim investitorima koji na postojećoj ili izmijenjenoj parcelaciji mogu, saglasno uslovima i u zavisnosti od mogućnosti, da se ponašaju po pravilima ovoga Plana.</p>
10	USLOVI ZA PRIKLJUČENJE NA INFRASTRUKTURU
10.1.	Uslovi priključenja na elektroenergetska infrastrukturu
	<p>Elektroenergetske instalacije objekata projektovati odnosno izvesti prema:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Pravilniku o tehničkim normativima za elektroinstalacije niskog napona ("Sl. list SRJ", broj 28/95); ▪ Pravilniku o tehničkim normativima za zaštitu objekata od atmosferskog pražnjenja ("Sl. list SRJ", broj 11/96);

	<ul style="list-style-type: none"> ▪ 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. <p>Pri izradi projekta poštovati Tehničke preporuke EPCG (koje su dostupne na sajtu EPCG):</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Tehnička preporuka za priključenje potrošača na niskonaponsku mrežu TP-2 (dopunjeno izdanje); ▪ Tehnička preporuka – Tipizacija mjernih mjesta. <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 "Masline" – Izmjene i dopune, koji je dostupan na internet stranici Registra planske dokumentacije.</p>
10.2.	Uslovi priključenja na vodovodnu i kanalizacionu infrastrukturu
	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, koji su sastavni dio ovih UTU-a.
10.3.	Uslovi priključenja na saobraćajnu infrastrukturu
	<i>Prikazano na grafičkom prilogu 6 ovih UTU-a.</i>
10.4.	Uslovi priključenja na telekomunikacionu infrastrukturu
	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Propisi u skladu sa kojima se obavlja izrada tehničke dokumentacije nalaze se na sajtu http://www.ekip.me/regulativa.; ▪ Podaci o postojećem stanju elektronske komunikacione infrastrukture nalaze se na sajtu http://ekinfrastruktura.ekip.me/ekip.me.; ▪ Pristup georeferenciranoj bazi podataka elektronske komunikacione infrastrukture moguć je preko web portala http://ekinfrastruktura.ekip.me/ekip/login.jsp.

11	POTREBA IZRADE GEODETSKIH, GEOLOŠKIH (GEOTEHNIČKIH, INŽENJERSKO-GEOLOŠKIH, HIDROGEOLOŠKIH, GEOMEHANIČKIH I SEIZMIČKIH) PODLOGA, KAO I VRŠENJA GEOTEHNIČKIH ISTRAŽNIH RADOVA I DRUGIH ISPITIVANJA
	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.

12	URBANISTIČKI PARAMETRI	
	Oznaka urbanističke parcele	UP 82 – blok 9
	Površina urbanističke parcele	912,00m²
	Maksimalni indeks zauzetosti	0,40
	Maksimalni indeks izgrađenosti	0,55
	Max površina pod objektom	365,00m²
	Max bruto građevinska površina	500,00m² BGP za objekat u cjelini dat kroz tabelarni dio plana (za sve namjene površina) važi ukoliko se obezbijedi potreban broj parking mjesta prema smjernicama iz faze saobraćaja, u suprotnom se BGP koriguje u skladu sa ostvarenim brojem parking mjesta.

	Broj stambenih jedinica	2
	Maksimalna spratnost objekta	P+2
13	<p>Pri izgradnji novih i rekonstrukciji postojećih objekata obaveza je Investitora da obezbijedi parkiranje na svojoj parceli na kojoj se objekat gradi prema važećem normativu za parkiranje.</p> <p>Planirani kapaciteti za parkiranje projektovani su na bazi slijedećih normativa zasnovanih po normativima Pravilnika o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta, a saglasno stepenu motorizacije u Podgorici:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Stanovanje (na 1000 m²) 15 parking mjesta; ▪ Poslovanje (na 1000 m² BRGP) 30 parking mjesta; <p><u>Planirani objekti</u></p> <p>Na novoformiranim urbanističkim parcelama moguća je izgradnja objekata pod sledećim uslovima:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Namjena objekta je za stanovanje sa mogućnošću korišćenja prizemlja za poslovanje. ▪ Minimalna urbanistička parcela na kojoj se dozvoljava gradnja je 300m². ▪ Horizontalni i vertikalni gabarit je dat tabelarno. ▪ Spratnost je data u grafičkim priložima i tabelarno. ▪ Daje se mogućnost izgradnje suterenske ili podrumске etaže. Ukoliko podrumске i suterenske etaže služe za obezbjeđenje potrebnog kapaciteta mirujućeg saobraćaja unutar parcele i kao takve rasterećuju javne površine istih sadržaja, ne računaju se u bruto razvijenu građevinsku površinu po kojoj se obračunava indeks izgrađenosti. U bruto razvijenu građevinsku površinu ne obračunavaju se tehnički servisni prostori neophodni za funkcionisanje podzemne garaže i tehnički sistemi objekata, za razliku od ostalih funkcionalnih cjelina (magacini, ostave, poslovni prostori..), u skladu sa Pravilnikom o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta, član 111 . ▪ Građevinska linija na urbanističkim parcelama na kojima je planirana nova izgradnja, definisana je u grafičkom prilogu „ Parcelacija „. ▪ Građevinska linija podrumске etaže koja je u funkciji garažiranja može biti na 1,0m od susjedne parcele, ali ne može biti veći od 80% površine urbanističke parcele. ▪ Udaljenje objekta od granice susjedne parcele je minimum 2 m. ▪ Postavljanje objekata kao dvojnih ili u nizu moguće je uz medjusobnu saglasnost susjeda s tim što se na fasadi prema susjedu ne mogu postavljati otvori. Na parcelama čija je širina fronta prema ulici manja od 12m objekti se moraju postavljati kao dvojni ili u nizu, ali bez otvora na fasadi koja leži na granici parcele. ▪ Objekti mogu biti organizovani kao slobodnostojeći, dvojni ili u nizu. ▪ Kota poda prizemlja dozvoljena je do 1, 00m od iznad kote konačnog uređenog nivelisanog terena oko objekata, u skladu sa Pravilnikom o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta, član 102. ▪ Krovove raditi kose, dvovodne ili viševodne. ▪ Parkiranje obezbijediti u okviru objekta ili na otvorenom parking prostoru u okviru parcele. Ako se suterenska ili podrumска etaža koristi za parkiranje gabarit može biti do min. 1,00m do susjedne parcele. ▪ Maksimalna visina ograde kojom se ograđuje urbanistička parcela na kojoj je je planirana izgradnja stambenog objekta iznosi 1,6 m.Ograda može biti prozirna i neprozirna, a materijalizacija može biti kamen, beton, metal, zelena ograda ili kombinacija navedenih materijala. Prema javnim površinama ograda mora biti prozirna, iznad visine od 60 cm a materijali moraju biti u skladu sa ambijentom. Ograde se postavljaju na granicu parcele tako da stubovi ograde i kapije kao i živa ograda budu na zemljištu vlasnika ograde. ▪ Gradnju do maksimalne spratnosti moguće je izvoditi fazno a što treba podržati adekvatnom tehničkom dokumentacijom, svaka faza mora predstavljati arhitektonsku cjelinu. ▪ Pored osnovnog objekta u okviru urbanističke parcele može se planirati i pomoćni objekat, 	

	<p>površine do 30 m², u skladu sa Odlukom o postavljanju odnosno građenju i uklanjanju pomoćnih objekata na teritoriji Glavnog grada Podgorice (tip1, tip2 i tip3).</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ U površinama za stanovanje mogu se dozvoliti i prodavnice (do 450m²) i zanatske radnje (do 150m²) koje ni na koji način ne ometaju osnovnu namjenu i koje služe svakodnevnim potrebama stanovnika područja, poslovne djelatnosti koje se mogu obavljati u stanovima, kao i ugostiteljski objekti (do 250m²). <p>Porodično stanovanje je planirano u objektima do 500 m², sa najviše četiri stambene jedinice.</p>
--	--

14	<p>Uslovi za unapređenje energetske efikasnosti</p> <p>Mjere energetske efikasnosti</p> <p>Poboljšanje energetske efikasnosti posebno se odnosi na ugradnju ili primjenu: niskoenergetskih zgrada, unaprijeđenje uređaja za klimatizaciju i pripremu tople vode koriscenjem solarnih panela za zagrijavanje, unaprijeđenje rasvjete upotrebom izvora svjetla sa malom instalisanom snagom (LED), koncepta inteligentnih zgrada (upravljanje potrošnjom energije glavnih potrošaca sa centralnog mjesta). Sve nabrojane mogućnosti se u određenoj mjeri mogu koristiti pri izgradnji objekata na području zahvata.</p> <p>Kada su u pitanju obnovljivi izvori energije, posebno treba naglasiti potencijalnu primjenu energije direktnog sunčevog zračenja.</p> <p>Sunčeva energija se kao neiscrpan izvor energije u zgradama koristi na tri načina:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. pasivno-za grijanje i osvjetljenje prostora 2. aktivno- sistem kolektora za pripremu tople vode 3. fotonaponske sunčane ćelije za proizvodnju električne energije <p>Na ovom području postoje mogućnosti za sva tri načina korišćenja sunčeve energije – za grijanje i osvjetljavanje prostora, grijanje vode (klasični solarni kolektori) i za proizvodnju električne energije (fotonaponske ćelije).</p> <p>U ukupnom energetskom bilansu kuća važnu ulogu igraju toplotni efekti sunca. U savremenoj arhitekturi puno pažnje posvećuje se prihvatu sunca i zaštiti od pretjeranog osunčanja, jer se i pasivni dobici toplote moraju regulisati i optimizovati u zadovoljavajuću cjelinu. Ako postoji mogućnost orijentacije kuće prema jugu, staklene površine treba koncentrisati na južnoj fasadi, dok prozore na sjevernoj fasadi treba maksimalno smanjiti da se ograniče toplotni gubici. Pretjerano zagrijavanje ljeti treba spriječiti sredstvima za zaštitu od sunca, pokretnim suncanim zastorima od materijala koji sprecavaju prodor UV zraka koji podižu temeperaturu, usmjeravanjem dnevnog svjetla, zelenilom, prirodnim provjetravanjem i sl.Savremeni tzv. "daylight" sistemi koriste optička sredstva da bi podstakli refleksiju, lomljenje svjetlosnih zraka, ili za aktivni ili pasivni prihvati svjetla. Savremene pasivne kuće danas se definišu kao građevine bez aktivnog sistema za zagrijavanje konvencionalnim izvorima energije. Za izvedbu objekata uz navedene energetske mjere potrebno je primjenjivati (uz prethodnu pripremu stručnu i zakonodavnu) Direktivu 2002/91/EC Evropskog parlamenta (Directive 2002/91/EC of the European Parliament and of the Council of 16 December 2002 on the energy performance of buildings (Official Journal L 001,04/01/2003)/ o energetskim svojstvima zgrada, što podrazumijeva obavezu izdavanja sertifikata o energetskim svojstvima zgrade, kome rok valjanosti nije duži od 10 god.Korišćenje solarnih kolektora se preporučuje kao mogućnost određene uštede u potrošnji električne energije, pri čemu se mora povesti računa da ne budu u koliziji sa karakterističnom tradicionalnom arhitekturom. Za proizvodnju električne energije pomoću fotonaponskih elemenata, potrebno je uraditi prethodnu sveobuhvatnu analizu tehničkih, ekonomskih i ekoloških parametara.</p>
-----------	--

15	OSTALI USLOVI
<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> <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>Ovi urbanističko tehnički uslovi važe dok je na snazi planski dokument na osnovu kojih su izdati.</p> <p><i>Napomena: Za predmetnu urbanističku parcelu mjerodavne su smjernice DUP-a "Masline" 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 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.</i></p>	
16	PRILOZI
<ul style="list-style-type: none"> ▪ Izvodi iz grafičkih priloga Detaljnog urbanističkog plana "Masline" u Podgorici; ▪ Tehnički uslovi priključenja na gradski vodovod i kanalizaciju; ▪ List nepokretnosti broj 5533 KO Podgorica II; ▪ Kopija katastarskog plana za katastarske parcele broj 2927/2 i 2932/52 KO Podgorica II. 	

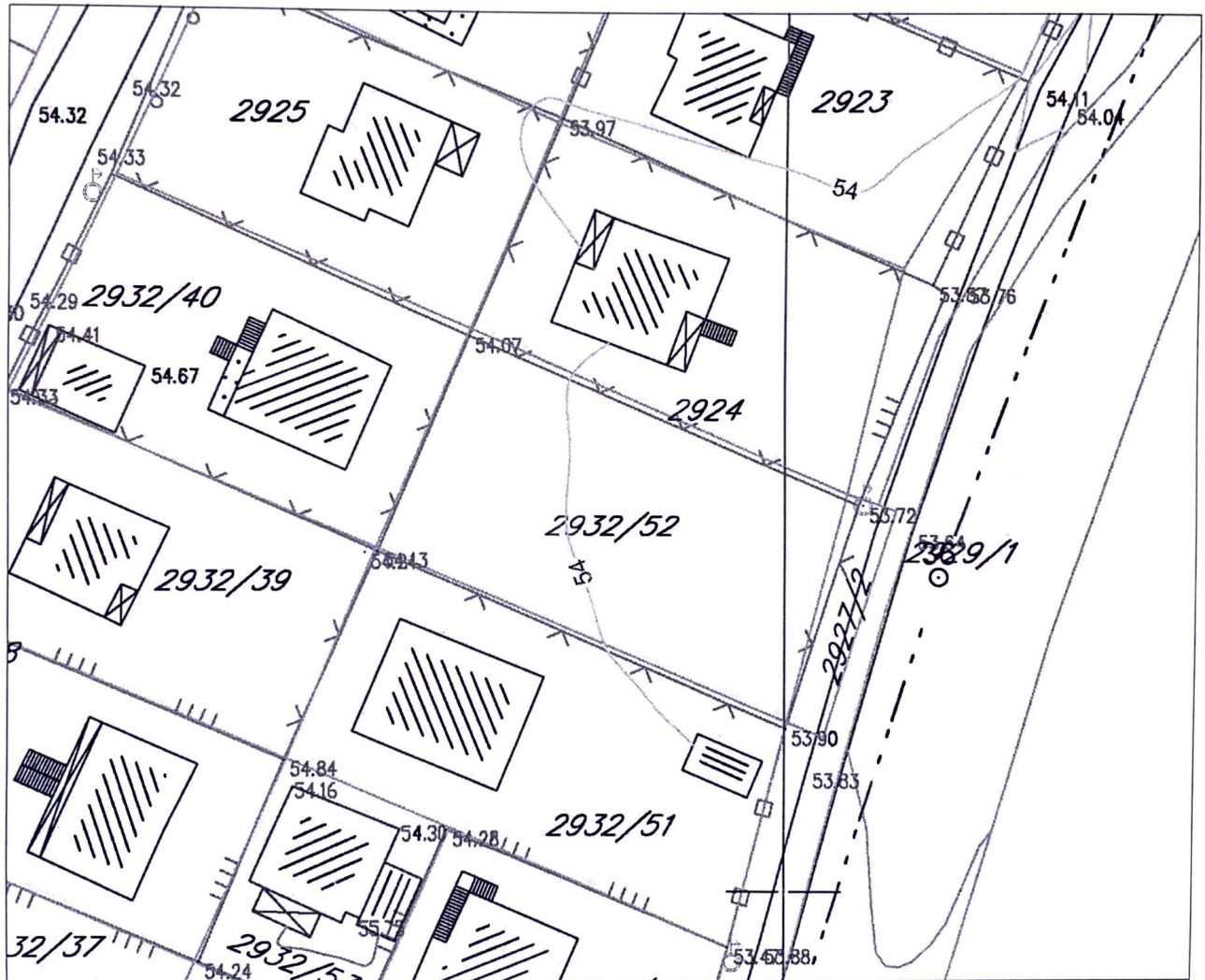

POMOĆNIK SEKRETARA
Tamara Vučević, dipl.ing.arh.

Dostavljeno:

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



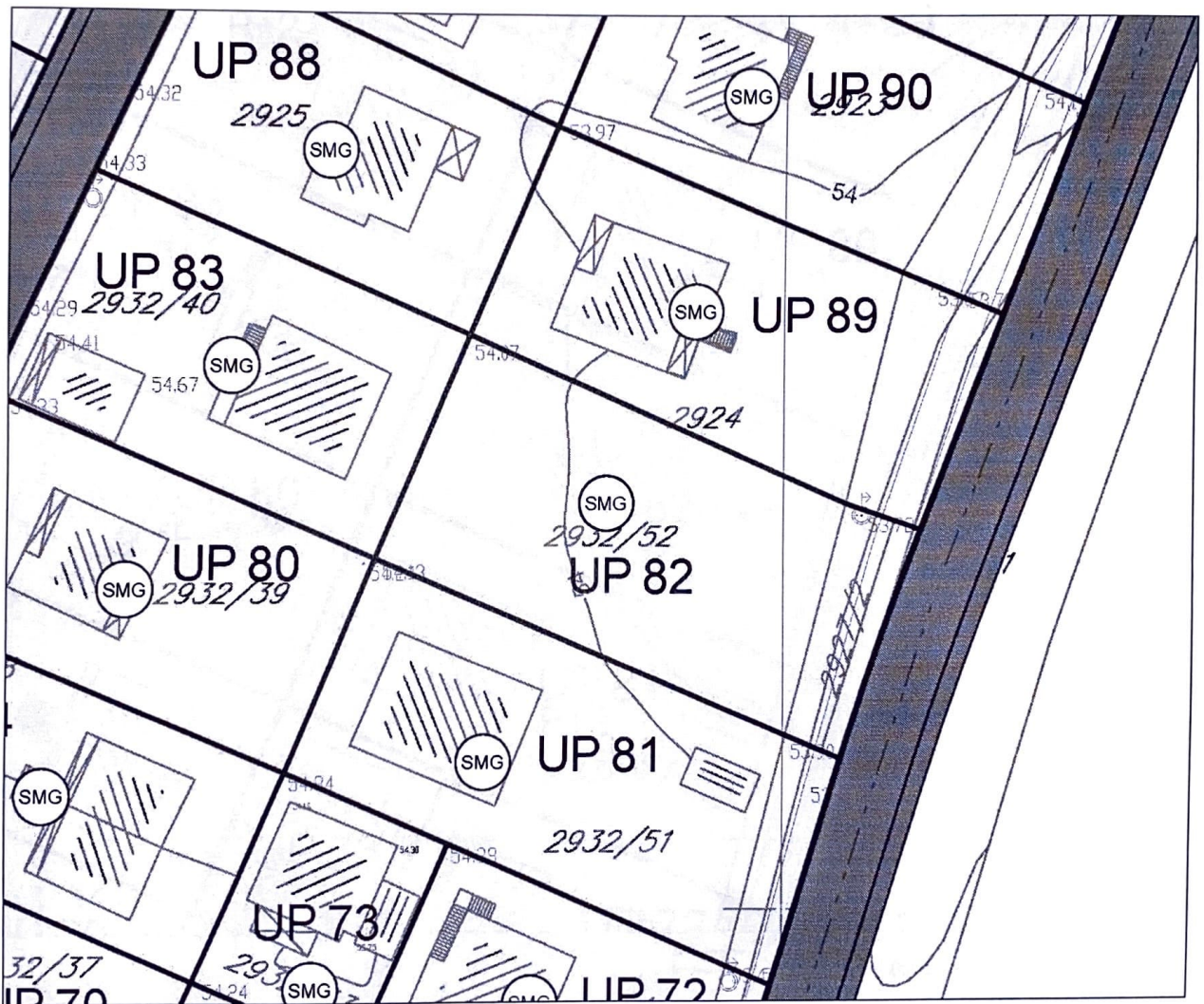
broj: 08-332/22-910
Podgorica, 06.04.2022.godine



Izvod iz grafičkog priloga Detaljnog urbanističkog plana "Masline"

1 01 - Topografsko katastarska podloga sa granicom zahvata plana

UP 82 – blok 9



POVRŠINE ZA STANOVANJE MALE GUSTINE

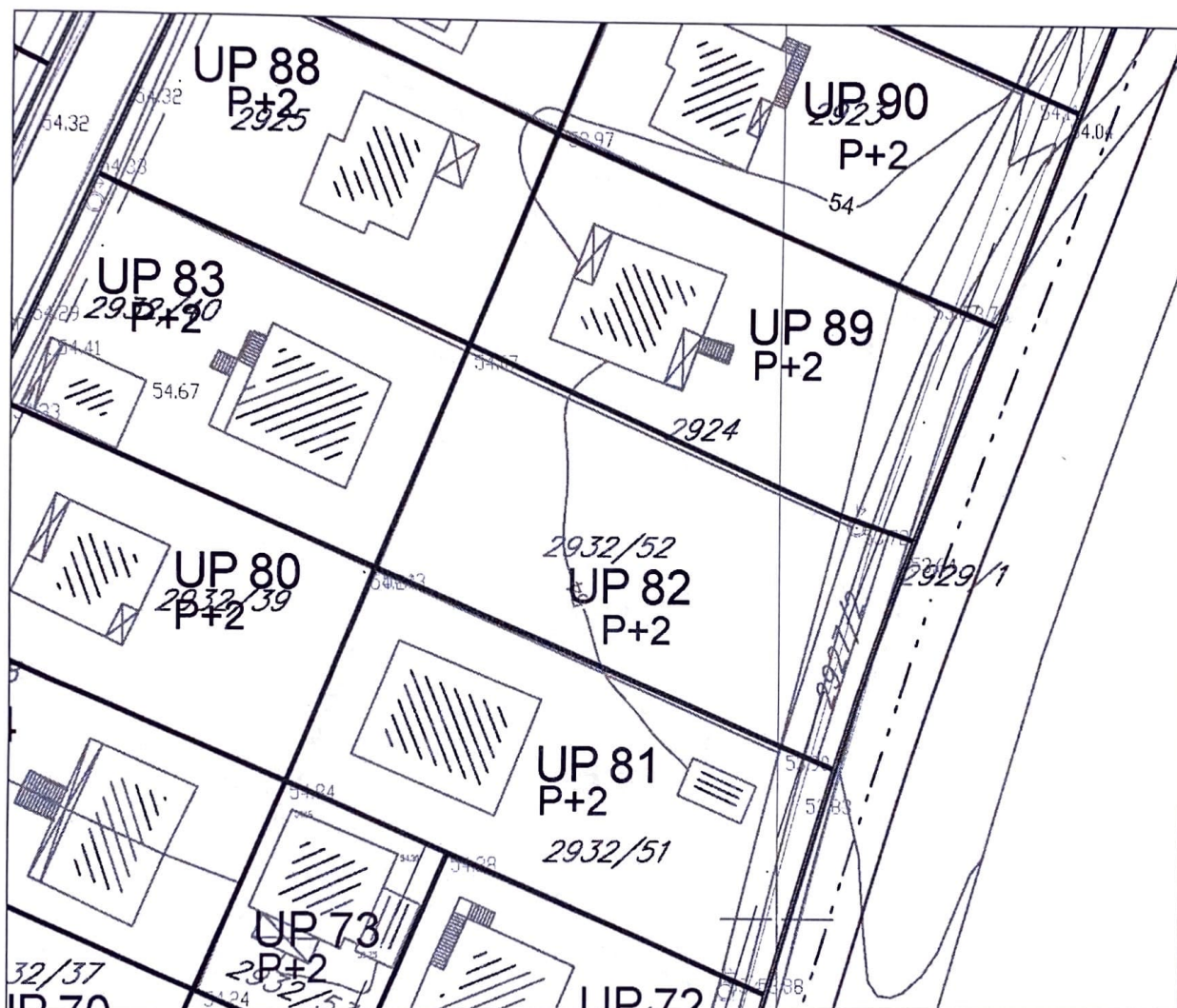
Izvod iz grafičkog priloga Detaljnog urbanističkog plana "Masline"





2 06 - Detaljna namjena površina

UP 82 – blok 9



broj: 08-332/22-910
Podgorica, 06.04.2022.godine



-  GRANICE URBANISTIČKE PARCELE
-  GRAĐEVINSKA LINIJA GL1
-  P+2 PLANIRANA SPRATNOST OBJEKTA
-  REGULACIONA LINIJA

Izvod iz grafičkog priloga Detaljnog urbanističkog plana "Masline"

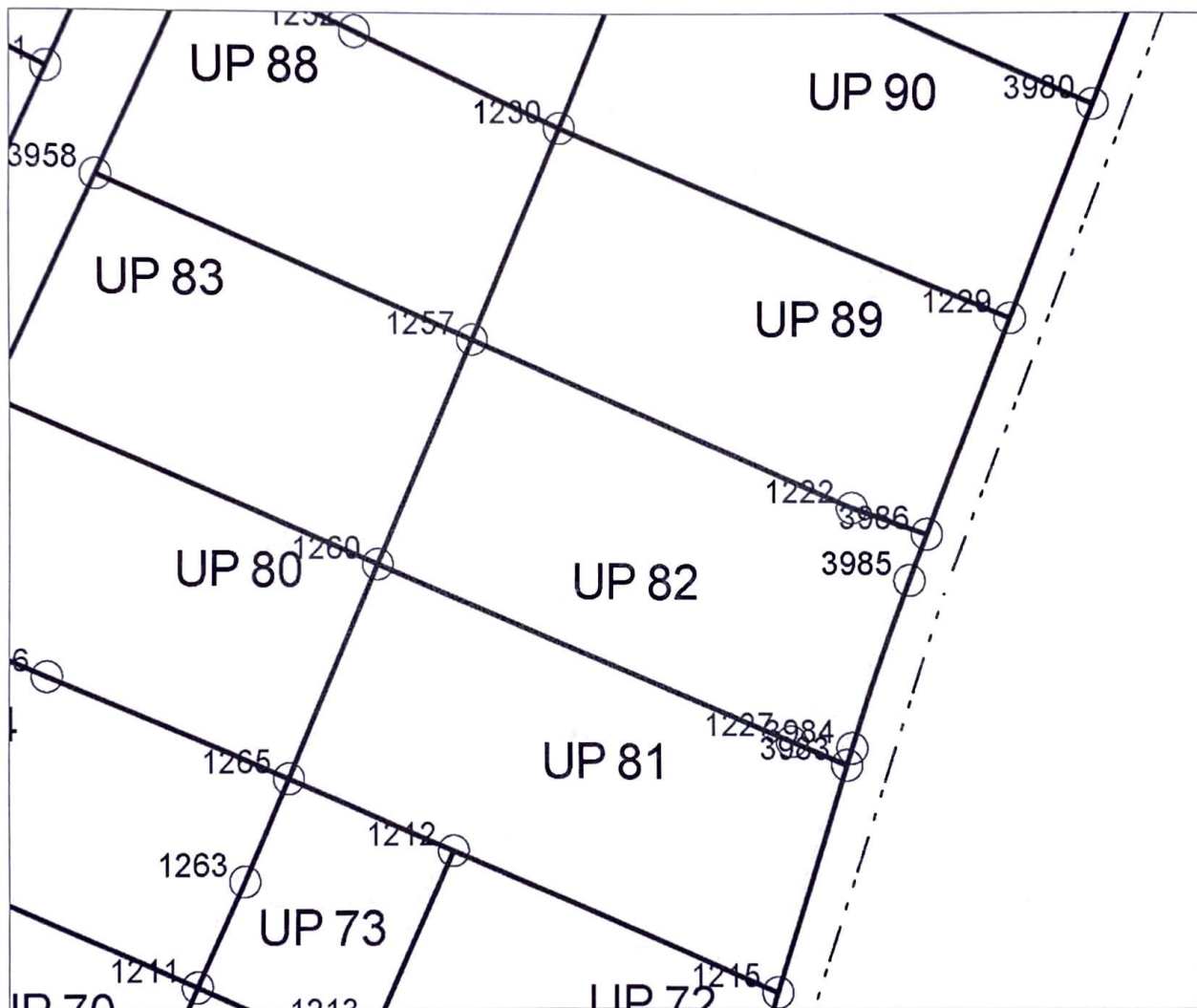
3

07 - Parcelacija, nivelacija i regulacija

UP 82 – blok 9



broj: 08-332/22-910
 Podgorica, 06.04.2022.godine



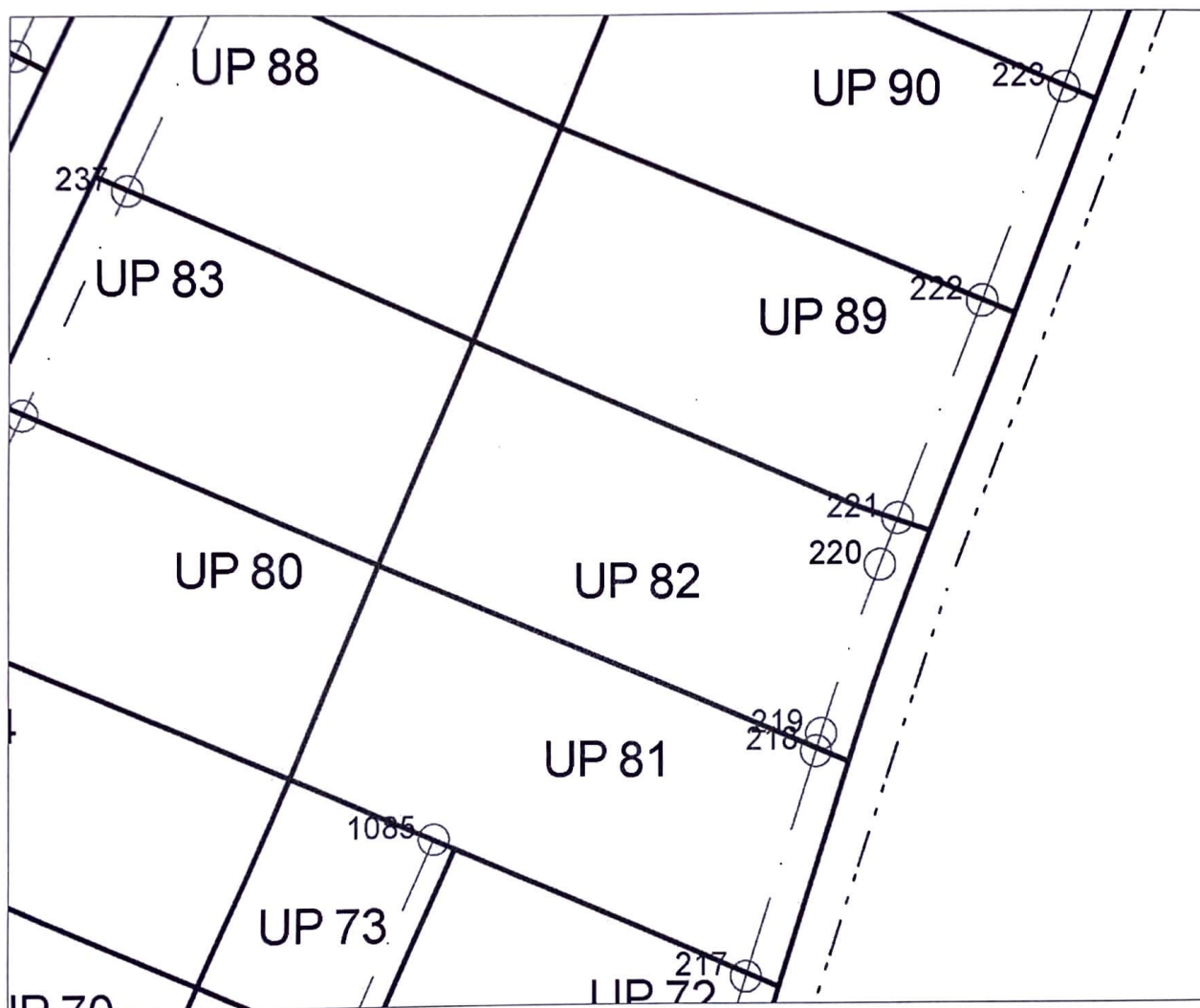
1222	6606505.54	4700834.93	3983	6606505.08	4700812.88
1227	6606500.23	4700814.88	3984	6606505.53	4700814.35
1257	6606472.13	4700849.43	3985	6606510.53	4700828.75
1260	6606463.88	4700830.06	3986	6606512.05	4700832.72

Izvod iz grafičkog priloga Detaljnog urbanističkog plana "Masline"

4	07a - Koordinate prelomnih tačaka urbanističkih parcela	UP 82 – blok 9
---	---	----------------



broj: 08-332/22-910
Podgorica, 06.04.2022.godine



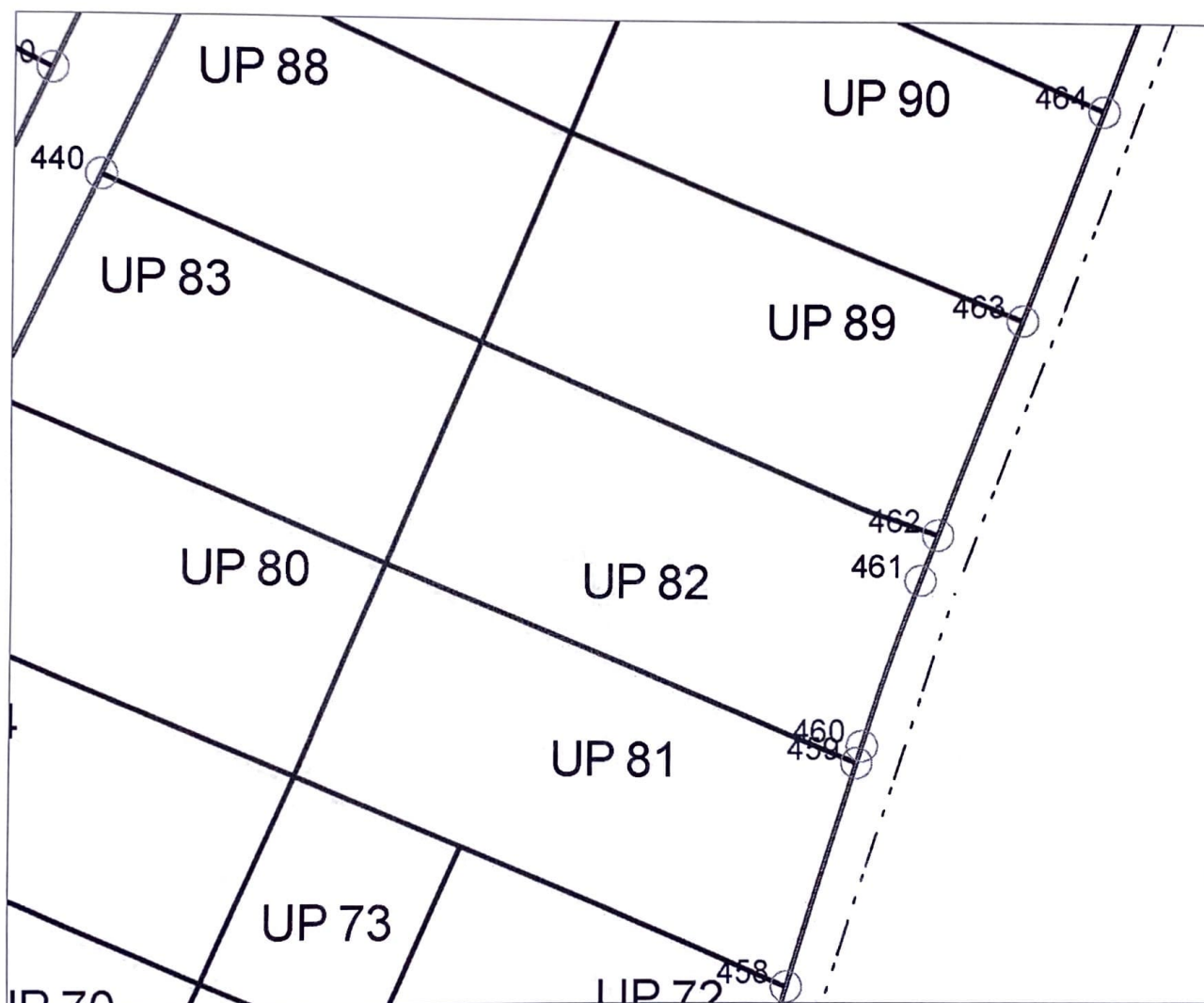
218	6606502.21	4700813.78
219	6606502.67	4700815.25
220	6606507.73	4700829.82
221	6606509.24	4700833.79

Izvod iz grafičkog priloga Detaljnog urbanističkog plana "Masline"

5

07b - Koordinate prelomnih tačaka građevinskih linija (GL1)

UP 82 – blok 9



459	6606505.08	4700812.88
460	6606505.53	4700814.35
461	6606510.53	4700828.75
462	6606512.05	4700832.72

Izvod iz grafičkog priloga Detaljnog urbanističkog plana "Masline"

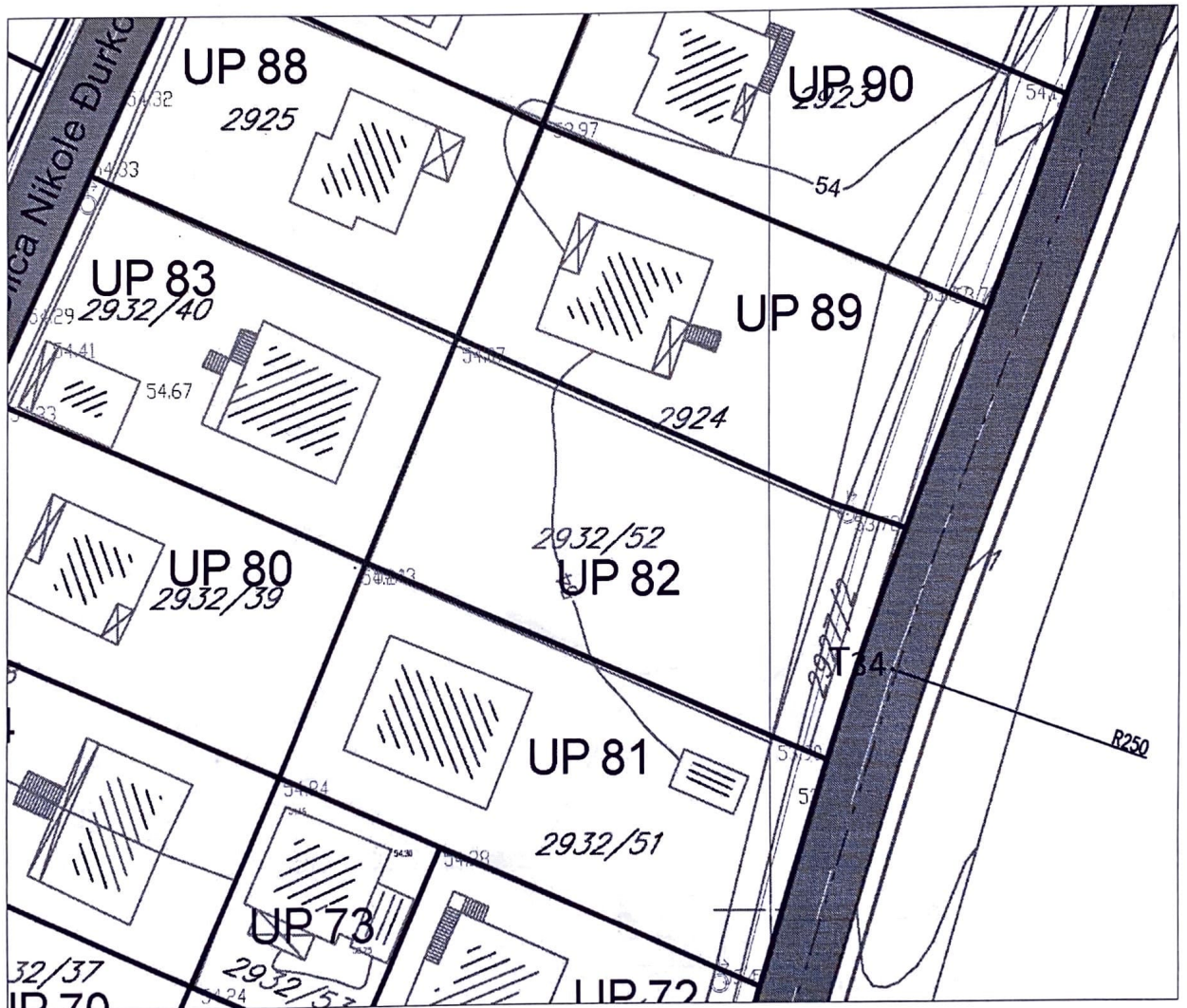
6

07c - Koordinate prelomnih tačaka regulacionih linija

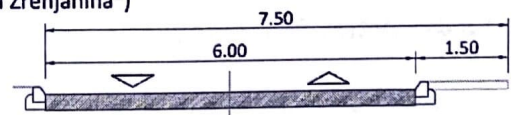
UP 82 – blok 9



broj: 08-332/22-910
 Podgorica, 06.04.2022.godine



PRESJEK 4-4 (Ulica "X Crnogorske Brigade", Ulica "Valtazara Bogišića", Ulica "Žarka Zrenjanina")

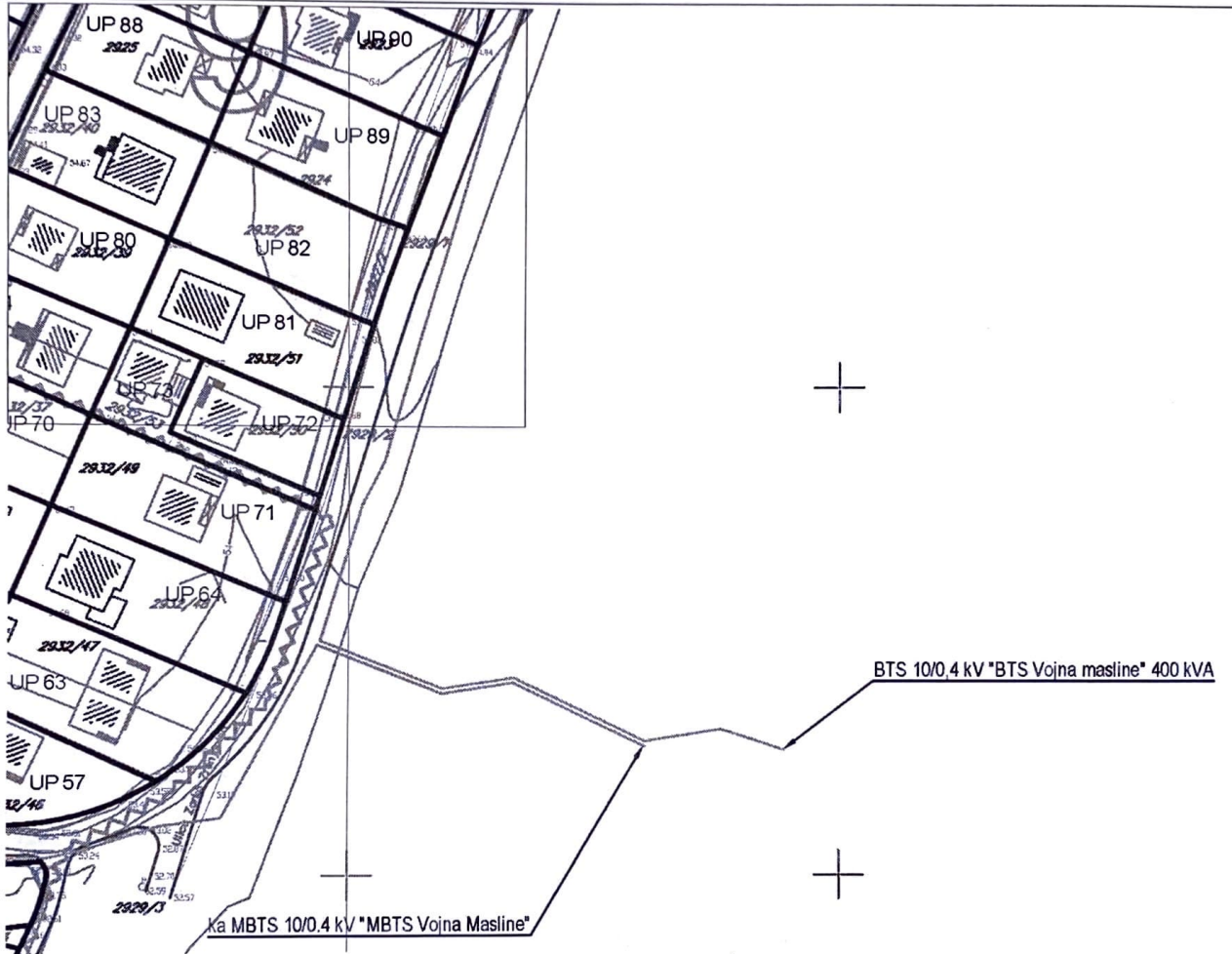








Izvod iz grafičkog priloga Detaljnog urbanističkog plana "Masline"

7	08 - Saobraćajna infrastruktura	UP 82 – blok 9
---	---------------------------------	----------------



broj: 08-332/22-910
 Podgorica, 06.04.2022.godine



- | | |
|---|------------------------------------|
|  | Zona trafo reona |
|  | Oznaka trafo reona |
|  | Postojeća transformatorska stanica |
|  | Planirana transformatorska stanica |
|  | Postojeći elektrovod 10 kV |
|  | Planirani elektrovod 10 kV |

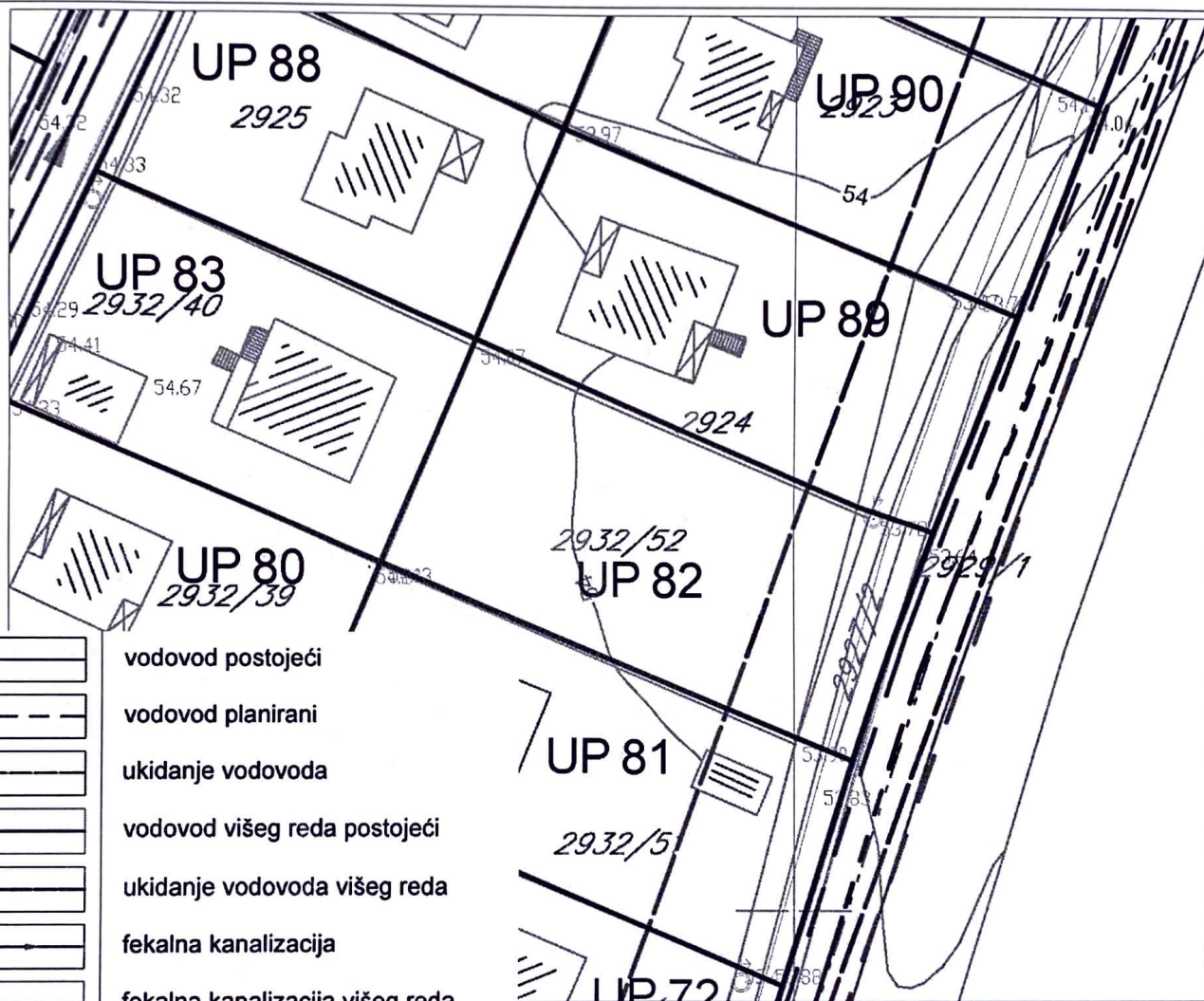
Izvod iz grafičkog priloga Detaljnog urbanističkog plana "Masline"

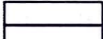




8 09 - Elektroenergetska infrastruktura

UP 82 – blok 9



broj: 08-332/22-910
 Podgorica, 06.04.2022.godine



-  vodovod postojeći
-  vodovod planirani
-  ukidanje vodovoda
-  vodovod višeg reda postojeći
-  ukidanje vodovoda višeg reda
-  fekalna kanalizacija
-  fekalna kanalizacija višeg reda
-  fekalna kanalizacija planirana
-  planirana atmosferska kanalizacija
-  atmosferska kanalizacija postojeća
-  upojni objekat
-  separator ulja i benzina
-  ispust atmosferske kanalizacije

Izvod iz grafičkog priloga Detaljnog urbanističkog plana "Masline"

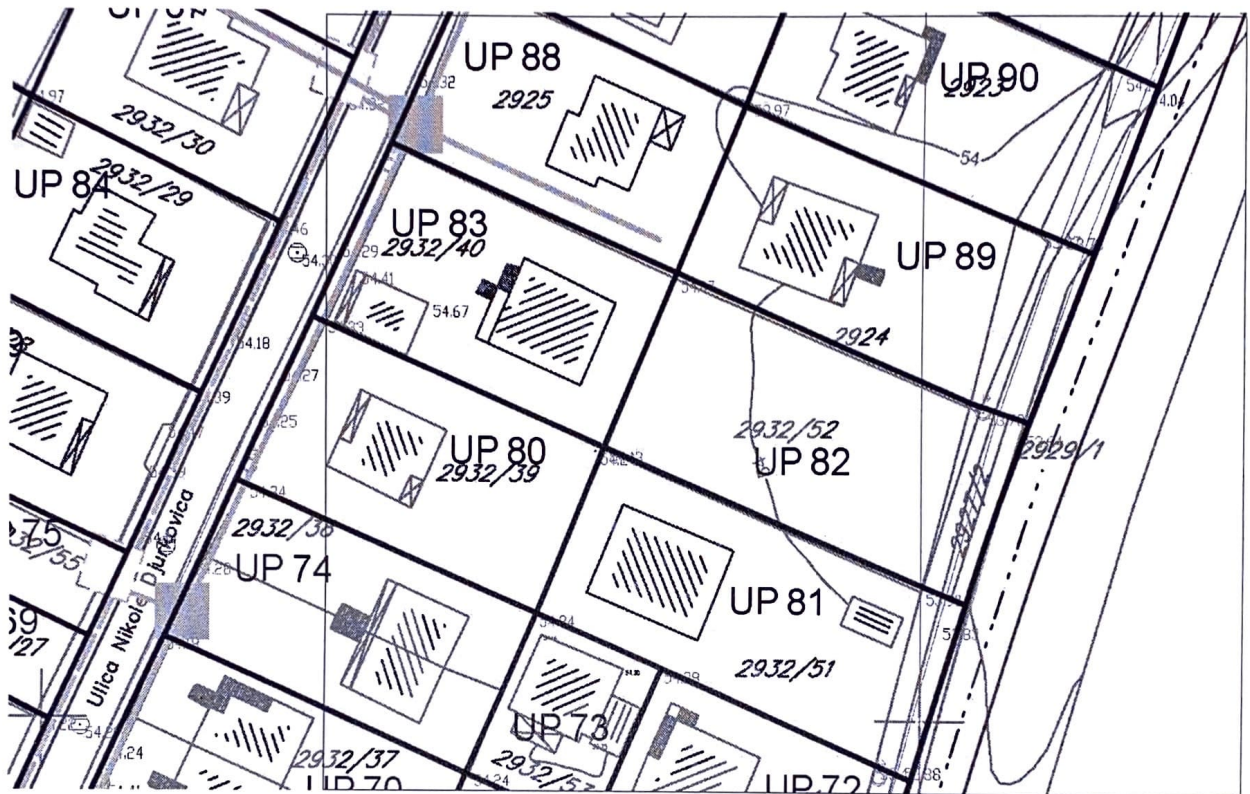
9





10 - Hidrotehnička infrastruktura

UP 82 – blok 9



broj: 08-332/22-910
 Podgorica, 06.04.2022.godine



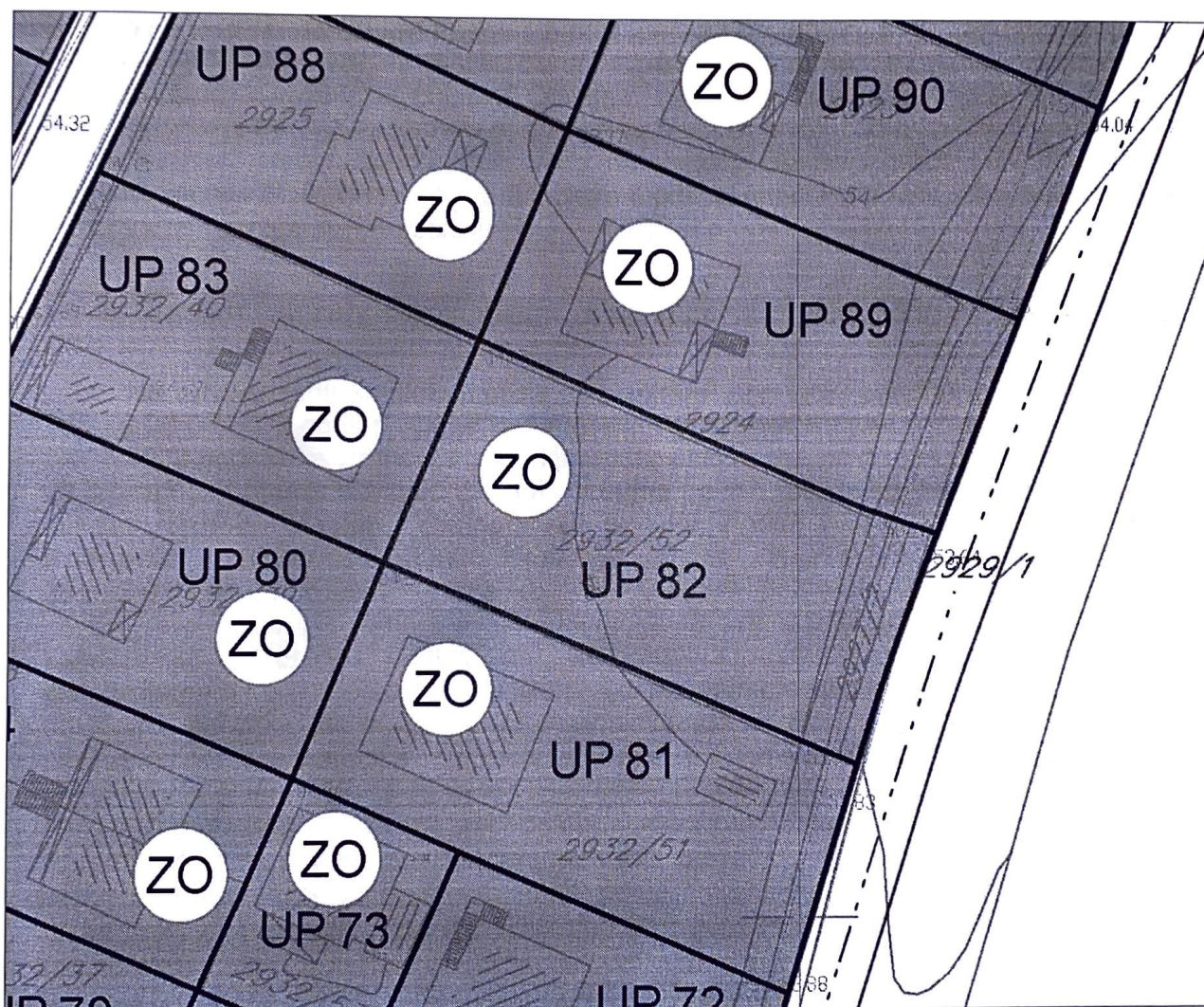
-  TK okno - Postojeće kablovsko okno
-  TK podzemni vod - Postojeća elektronska komunikaciona infrastruktura
-  Planirano TK okno - Planirano kablovsko okno NO 1, ..., NO 135
-  Planirani TK podzemni vod - Planirana elektronska komunikaciona infrastruktura sa 4 PVC cijevi prečnika 110mm

Izvod iz grafičkog priloga Detaljnog urbanističkog plana "Masline"

10	11- Elektronska komunikaciona (telekomunikaciona) infrastruktura	UP 82 – blok 9
----	--	----------------



broj: 08-332/22-910
Podgorica, 06.04.2022.godine



zelenilo individualnih stambenih objekata

Izvod iz grafičkog priloga Detaljnog urbanističkog plana "Masline"

11

12- Pejzažna arhitektura

UP 82 – blok 9



DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOSTU "VODOVOD I KANALIZACIJA"

81000 PODGORICA, ul. Zetskih vladara bb,

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

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

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

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

Žiro računi:

PG banka: 550-1105-66

CKB: 510-8284-20

Prva banka CG: 535-9562-08

Hipotekarna banka: 520-9074-13

UPI-02-041/22-4740/2

CRNA GORA

GLAVNI GRAD PODGORICA

Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj

Broj: _____

Podgorica, 16. 06. 2022

141255, 3000-389/2022

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

TEHNIČKE USLOVE PRIKLJUČENJA NA GRADSKI VODOVOD I KANALIZACIJU

Na osnovu zahtjeva Sekretarijata za planiranje prostora i održivi razvoj broj 08-332/22-910 od 06.06.2022.godine, koji je kod nas evidentiran pod brojem UPI-02-041/22-4740/1 od 07.06.2022.godine, za izdavanje tehničkih uslova priključenja na gradski vodovod i kanalizaciju **za izgradnju objekta stanovanja male gustine sa mogućnošću poslovanja na UP 82, u zahvatu DUP-a "Masline" (katastarske parcele 2927/2 i 2932/52 KO Podgorica II) u Podgorici, investitora Rašović Predraga** (prema urbanističko-tehničkim uslovima 08-332/22-910 od 06.06.2022. godine, izdatim od strane Sekretarijata za planiranje prostora i održivi razvoj), propisujemo sljedeće tehničke uslove priključenja na gradski vodovod i kanalizaciju. U prilogu dostavljamo situaciju sa ucrtanim postojećim hidrotehničkim instalacijama na predmetnoj lokaciji. Položaj prikazanih cjevovoda je ucrtan kao spoj osovina poklopaca šahtova, što ne odgovara stvarnom položaju cijevi, koji kod vodovoda može biti udaljen od osovine poklopca i par metara. Stvarni položaj mora se utvrditi uvidom u svaki šaht pojedinačno. Napominjemo da se u blizini lokacije može naići na priključne cjevovode za koje ovo Društvo ne posjeduje potrebne podatke o visinskom i horizontalnom položaju, jer prilikom izgradnje ovih cjevovoda nije urađen katastar instalacija, a na cjevovodu nijesu izvedeni vodovodni šahtovi, te u sadašnjem stanju nema mogućnosti da ih snimimo i ucrtamo njihov tačan položaj. Postojeći cjevovod DN50mm prema našem katastru instalacija prolazi preko predmetne parcele. U slučaju da će biti ugrožen izgradnjom objekta, isti se mora izmjestiti prije početka radova na objektu, a na osnovu zahtjeva investitora. Isto se odnosi na ostale priključne cijevi, ukoliko se nađu na predmetnoj lokaciji. Troškovi izmiještanja padaju na teret investitora, a vodoinstalaterske radove izvodi isključivo d.o.o. "Vodovod i kanalizacija" Podgorica.

Predmetna urbanistička parcela je neizgrađena. UTU-ima je na UP82 planiran objekat maksimalne površine pod objektom 365m², maksimalne bruto razvijene površine 500m² i spratnosti do P+2. Namjena objekta je stanovanje male gustine sa dvije stambene jedinice i sa mogućnošću poslovanja.

DUP-om je planirana rekonstrukcija saobraćajnice istočno od UP82 (Ulica Žarka Zrenjanina), u sklopu koje je planirana izgradnja vodovoda, fekalne i atmosferske kanalizacije. Planirano stanje hidrotehničkih instalacija je sastavni dio grafičkih priloga UTU-a. Za realizaciju infrastrukture je nadležna Agencija za izgradnju i razvoj Podgorice d.o.o.

a) Vodovod:

Trenutno nema uslova za trajno priključenje objekta na UP82 na vodovodnu mrežu. Priključenje postojećih i planiranih objekata na ovoj lokaciji (te i predmetnog objekta) moći će se ostvariti nakon izgradnje vodovoda u saobraćajnici istočno od predmetne parcele, njegovog tehničkog prijema i predaje na upravljanje i održavanje ovom društvu. Priključak ka objektu voditi isključivo javnom površinom, kada se za to steknu uslovi.

Do realizacije DUP-om planiranog vodovoda, priključenje objekta se može obaviti na postojećem cjevovodu DN50mm, pod uslovom da isti ne ugrožava uredno vodosnabdijevanje postojećih potrošača na predmetnom reonu. U tom slučaju, nakon realizacije planiranog vodovoda, potrebno je izvršiti prespajanje priključka 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 2,0bar, nakon izgradnje DUP-om planiranog cjevovoda.

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

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 građenje koristi gradsku vodu preko svog ili tuđeg registrovanog vodomjera za domaćinstvo, ili na neki drugi način, ta potrošnja će se posebno obračunati i mora da se reguliše prije dobijanja trajnog priključka. Da bi se stekli uslovi za dobijanje trajnog priključka, potrebno je da investitor pribavi potvrdu da je objekat uradjen prema revidovanoj projektnoj dokumentaciji, kao i potvrdu o izmirenim obavezama od Agencije za izgradnju i razvoj Podgorice d.o.o. i uz zahtjev za stalni priključak ih dostavi d.o.o. "Vodovod i kanalizacija" Podgorice.

b) Fekalna kanalizacija:

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

Na predmetnoj lokaciji ne postoji izgrađena mreža gradske fekalne kanalizacije na koju bi se mogao priključiti predmetni objekat. Priključenje na fekalnu kanalizaciju moći će se obaviti nakon izgradnje predmetnim DUP-om planiranog kolektora fekalne kanalizacije 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.

Napominjemo da nije preporučljivo priključenje podrumskih i suterenskih etaža objekata na fekalnu kanalizaciju, kada se steknu uslovi za priključenje. U slučaju da investitor priključi objekat na kolektor fekalne kanalizacije bez prepumpavanja, d.o.o. "Vodovod i kanalizacija" neće snositi nikakvu odgovornost od eventualnog izlivanja fekalnih voda u naprijed navedenim etažama objekata.

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

c) Atmosferska kanalizacija:

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

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

d) Tehnička opremljenost projekta hidrotehničkih instalacija

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

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

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

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

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

Prilog: Situacija R = 1:1000

Podgorica,
16.06.2022. godine

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



SITUACIJA GRADSKE MREŽE VODOVODA,
FEKALNE I ATMOSFERSKE KANALIZACIJE

R = 1:1000

POSTOJEĆA VODOVODNA MREŽA

POSTOJEĆI VODOVOD nije snimljen tačan položaj

POSTOJEĆA FEKALNA KANALIZACIJA

POSTOJEĆA ATMOSFERSKA KANALIZACIJA

POSTOJEĆI VODOVODNI ŠAHTOVI

POSTOJEĆI FEKALNI ŠAHTOVI

POSTOJEĆI ATMOSFERSKI ŠAHTOVI

POSTOJEĆI SLIVNICI ATM. KANALIZACIJE

POSTOJEĆI VODOMJERNI ŠAHTOVI





17600000384



101-919-22482/2022

UPRAVA ZA KATASTAR
I DRŽAVNU IMOVINU

CRNA GORA

UPRAVA ZA KATASTAR I DRŽAVNU IMOVINU

PODRUČNA JEDINICA
PODGORICA

Broj: 101-919-22482/2022

Datum: 13.05.2022.

KO: PODGORICA II

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

LIST NEPOKRETNOSTI 5533 - PREPIS

Podaci o parcelama										
Broj	Podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Bon. klasa	Površina m ²	Prihod	
2927	2		23 38	26/04/2022	MASLINE	Gradjevinska parcela KUPOVINA		83	0.00	
2932	52		27 107/88	26/04/2022	UL. ŽARKA ZRENJANINA	Livada 3. klase KUPOVINA		788	4.49	
								871	4.49	

Podaci o vlasniku ili nosiocu				
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto		Prava	Obim prava
1101980212968	RAŠOVIĆ ZORAN PREDRAG AVDA MEĐEDOVIĆA 82 Podgorica		Svojina	1/1

Podaci o teretima i ograničenjima							
Broj	Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa	Opis prava
2927	2			1	Gradjevinska parcela	15/04/2015 13:1	Pravo službenosti ZABILJEŽBA - SLUŽBENOSTI PROLAZA U SKLADU SA DUP-om MASLINE
2927	2			2	Gradjevinska parcela	18/02/2019 14:19	Hipoteka UPIS HIPOTEKE PO OSNOVU ZALOŽNE IZJAVE UZZ BR. 104/2019 OD 12.02.2019. GOD. HIPOTEKARNI DUŽNIK SINDIĆ LAZAR ZLATKO U KORIST HIPOTEKARNOG POVJERIOCA ERSTE BANK AD PODGORICA U IZNOSU OD 50.000,00 EURA SA ROKOM OTPLATE 164 MJESECA A NAJKASNIJE DO 13.10.2032. GOD. + ZABRANA OTUĐENJA I OPTEREĆ ENJA BEZ PISMENE SAGLASNOSTI HIPOTEKARNOG POVJERIOCA
2932	52			1	Livada 3. klase	18/02/2019 14:19	Hipoteka UPIS HIPOTEKE PO OSNOVU ZALOŽNE IZJAVE UZZ BR. 104/2019 OD 12.02.2019. GOD. HIPOTEKARNI DUŽNIK SINDIĆ LAZAR ZLATKO U KORIST HIPOTEKARNOG POVJERIOCA ERSTE BANK AD PODGORICA U IZNOSU OD 50.000,00 EURA SA ROKOM OTPLATE 164 MJESECA A NAJKASNIJE DO 13.10.2032. GOD. + ZABRANA OTUĐENJA I OPTEREĆ ENJA BEZ PISMENE SAGLASNOSTI HIPOTEKARNOG POVJERIOCA



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

UPRAVA ZA KATASTAR I DRŽAVNU IMOVINU



Ovlašćeno lice:

BOBIČIĆ

Slavica Bobičić, dipl.prav



SPISAK PODNIJETIH ZAHTJEVA NA NEPOKRETNOSTIMA

Br. parcele podbroj	Zgrada	Predmet	Datum i vrijeme	Podnosilac	Sadržina
	PD				
2927/2		101-2-919-5041/1-2022	05.04.2022 08:29	ERSTE BANK	ZA BRISANJE HIPOTEKE LN 533 TG 2 PARC 2927/2 2932/52
2932/52		101-2-919-5041/1-2022	05.04.2022 08:29	ERSTE BANK	ZA BRISANJE HIPOTEKE LN 533 TG 2 PARC 2927/2 2932/52



CRNA GORA

UPRAVA ZA KATASTAR I DRŽAVNU IMOVINU

PODRUČNA JEDINICA: PODGORICA

Broj:

Datum: 27.05.2022.



Katastarska opština: PODGORICA II

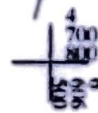
5533

Broj plana: 30,31

Parcela: 2932/52, 2932/02

KOPIJA PLANA

Skala: 1:1000



IZVOD IZ DIGITALNOG PLANA

Obradio:



TEHNICKI OPIS

TEHNICKI OPIS RADOVA

Idejnim projektom je predviđeno da se na **Kp.2927/2 i Kp.2932/52; KO Podgorica II**, u skladu sa UTU-ima, spratnosti Po+Pr a u svemu prema **UTU-ima br.08-332/22-910 od 06.06.2022.god** koje je izdao "Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj" SO Podgorica, isprojektuje Individualni objekat spratnosti Prizemlje sa Podrumskim prostorom koji služi za garaziranje vozila kao i tehnicke prostorije.

Kako je želja investitora da se na postojećoj lokaciji, čiji je vlasnik, isprojektuje stambeni objekat za Individualno stanovanje, u svemu prema UTU-ima za potrebe jedne porodice u prizemlju dok je traženo da se u podrumskom prostoru isprojektuje garaziranje, tehnicke prostorije sa ostavom kao i mala porodična teretana.

U prizemlju je planiran trosobni stan sa svim potrebnim sadržajima za savremeno stanovanje koje sadrži :

1. Hodnik u koji se ulazi sa glavne saobraćajnice tj. Istočne strane a koji je podignut u odnosu na ulaznu stazu koja je na koti +0.10 m za 4 stepenika i koji je na koti +0.66 m. Na to smo se odlučili radi silazne rampe za podrumsku garazu da bi dužina silazne rampe bila što kraća i da bi što manje smanjili zeleni površinu oko samog objekta. Površina hodnika i svih prostorija, kako podruma tako i prizemlja će biti data u tabelarnom prikazu Tehničkog opisa.

Pod hodnika je predviđen da se uradi od keramičkih pločica dimenzije 60 / 60 cm u na ljepilo a svi potrebni slojevi međuspratnih konstrukcija su dati u grafičkim priložima a detaljno će biti obradjeni u Glavnom projektu.

U hodniku je predviđen ugradni plakar za garderobu i iz hodnika se ulazi u kuhinjski dio sa ostavom kao i u gostinjski WC.

2. Iz hodnika se preko dva stepenika silazi u prostor dnevnog boravka i trpezarije kao i u roditeljsku sobu tipa apartmana koji se sastoji od spavace sobe, garderobera i kupatila. Spavaca soba ima direktni izlaz na spoljnu terasu koja je okrenuta prema južnoj strani svijeta i cijela spavaca soba je u staklenim površinama koje omogućavaju što više svjetlosti i prijatan odmor.
3. Dnevni boravak glavnu svjetlost ima sa južne strane sa izlaskom na terasu koja je na dva nivoa preko staklenih vrata visine 2,64 m dok i sa sjeverne strane takodje ima svjetlosti preko dugackih a uskih prozorskih otvora čije je parapet takodje 2,65 m. U prostoriju dnevnog boravka i trpezarije se nalazi i centralni kamin, po želji Investitora.
4. Spavaci dječiji dio je odvojen degznanom od bucnog dijela kuće i u koji je takodje smjesteno i stepeniste za silazak u podrumске prostorije kao i mogućnost izlaska na ravnu krovnu ploču koja ima dio za odmor a većinski dio je ozelenjen kao "Viseci vrtovi" radi što većeg ozelenjavanja krova i kao filter od udara vjetrova i za što ugodniji boravak u dijelu za odmor na ravnom krovu.

Spavace dječje sobe imaju zajedničko kupatilo sa us kabinom i kako direktni tako i indirektno sa dvorišnom terasom sa južne strane.

5. Podrumski proctor je vecinski predvidjen za parkiranje vozila sa ulaskom ,preko silazne rampe,sa istocne strane.
 Ostatak poruskog prostora je predvidjen za prostor za odmor u vidu manje licne konobe za drustvi,igraone za djecu kao I veseraja I ostave.
 Prirodna scjetlost u podrumskom prostoru I ventilacija je predvidjena preko prozorskih sahti koje su postavljene na dijelu trotoara oko objekta I zasticene sa metalnim poklopcima –resetkama.

Tabelarni prikaz prostorija po spratovima:

Podrum:

OZNAKA	NAZIV PROSTORIJE	POVRSINA m2	OBIM m'	POD
1	GARAZA	64,51	33,7	Vjestacki granit
2	KONOBA	41,91	26,52	Vjestacki granit
3	TERETANA	13,76	14,88	Keramika
4	HODNIK	5,46	10,6	Keramika
5	VESERAJ	6,54	11,99	Keramika
6	IGRAONA	12,2	14,1	Keramika
UKUPNO NETO m2		144,38	111,79	
UKUPNO BRUTO m2		168,17	73,61	

Prizemlje:

OZNAKA	NAZIV PROSTORIJE	POVRSINA m2	OBIM m'	POD
1	HODNIK	5,2	11,27	Keramika
2	WC	1,80	5,4	Keramika
3	KIHINJA	8,55	11,96	Keramika
4	OSTAVA	3,7	8,30	Keramika
5	TRPEZARIJA-DNEVNI BOR.	51,21	30,85	Parket
6	DEGAZMAN	5,32	10,4	Parket
7	SPAVACA SOBA	13,77	14,88	Parket
8	SPAVACA SOBA	12,21	14,11	Parket
9	KUPATILO	4,72	9,29	Keramika
10	STEPENISTE	6,81	10,69	Keramika
11	RODITELJSKA SOBA	17,86	17,2	Parket
12	PREDPROSTOR	2,54	6,54	Parket
13	GARDEROBER	3,87	7,87	Parket
14	KUPATILO	4,63	9,41	Keramika
15	TERASA	39,01	26,77	"DECK" Pod
UKUPNO NETO STAMBENOG PR.		142,19		
UKUPNO NETO (sa terasom) m2		181,20		
UKUPNO BRUTO PRIZEMLJA m2		163,83	76,41	

UKUPNO OBJEKAT		
ETAZA	NETO	BRUTO
PODRUM	144,38	168,17
PRIZEMLJE	142,19	163,83
	286,57	332,00

KONSTRUKCIJA

U Idejnom projektu planiranih objekta konstrukcije su definisani svi konstruktivni elementi i sklopovi, sobzirom da se radi o jednostavnim objektima nacinu izvodjenja gradjevinskih radova.

Konstrukcija je zidana sa Giter blokovima dim.25/19/19 cm koji se zidaju sa cementim malterom razmjere mijesanja 1:3 sa svim potrebnim predradnjama koje su predvidjene za ovu vrstu radova.

Konstruktivni Armirano betonski elementi su Temeljne grede, Vertikalni AB stubovi kao i Etazne odnosno krovne ab grede koje su predmet dimenzionisanja i armiranja u Glavnom projektu za izvodjenje debljine 14 cm.

UNUTRASNJA MATERIJALIZACIJA

PODOVI

Svi podovi u stambenim prostorijama, koje su namijenjene stalnom komunikacijom po podu predvidjene da se rade sa vjestackim granitom dimenzija 60 x 60 cm koje se lijepe sa ljepilom za keramiku, tipa Ceresit 17-19 sa svim potrebnim predradnjama i fugovanjem silonskim fugomalom proizvođača "Ceresit" radi širokog spectra kakao boja tako i tipova shodno namjeni prostorija.

U sanitarnim prostorijama se predvidjelo postavljanje keramickih pločica u boji i tonu po izboru investitorasa svim potrebnim predradnjama koje su potrebne za ove vrste radova. Lijepljenje je takodje predvidjeno sa ljepilom tipa Ceresit 17-19 i fugovanjem silonskim fugomalom proizvođača "Ceresit".

UNUTRASNJI ZIDOVI

Svi untrasnji zidovi su projektovani kao lake pregrade debljine 10 cm. Zidanje untrasnjih zidova je predvidjeno da se radi debljine d= 10 cm od kvalitetnog opekarskog bloka dim 19/19/10 cm sa ugradnjom na cementni malter razmjere mijesanja 1:3 sa svim potrebnim predradnjama i u skladu sa pravilima struke za ovu vrstu radova. Završna obrada zidova je u skladu sa projektom enterijera u zavisnosti od namjene prostorija na predhodno omalterisanim površinama i to sa masinskim termo malterom u debljini od 2,5 cm.

Zidovi mokrih cvorova (kupačila, toaleti i kuhinjski dio) su projektovani da se rade od keramike u boji i tonu po izboru Investitora na predhodno omalterisanim zidovima. Zidna keramika se postavlja na ljepilo.

UNUTRASNJI PLAFONI

Prostorije mokrih cvorova (kupačila, toaleti i kuhunje) su projektovani da se rade od spustenih monolitnih gips vodootpornih ploca na podkonstrukciji sa svim pratecim radovima i elementima koji se odnose na ovu vrstu radova i završnom obradom koja je otporna na vlagu koja se stvara prilikom

eksploatacije pomenutih prostorija. Geometrija spustenih plafona ce biti definisana projektom enterijera.

Plafoni u stambenim prostorijama su predvidjeni takodje od Gips plca na podkonstrukciji sa potrebnim "Bandazarenjem" spojeva Bandaz trakom u ljepilo dok je završna obrada za dnevni boravak I spavace sobe sa tehnikama po izboru Investitora a nan as predlog predvidjena sa Gletovanjem I bojenjem disperzionim bojama u boji I tonu po izboru Investitora.

HIDROIZOLACIJA TEMELJNE PLOCE I PODRUMSKIH ZIDOVA

Mjere na vodonepropusnost objekta u podnoj ploci je predvidjena da se uradi sa hidroizolacijom tipa "CERESIT CR 166" sa postavljanjem ugaonih traka na prelazu poda i zida sa mazanjem pomenute hidroizolacije u dva sloja sa svim potrebnim predradnjama po upustu proizvođača hidroizolacije.

Obrada otvora na mjestima prodora kroz ukopane zidove I vertikalnim probojima cijevi se radi na sledeci nacin:

Mjesta prodora je potrebno ispuniti bentonitnom pastom ili bentonitnom trakom, nakon cega se preko cijevi navlaci kvadratni isjecak "Dual Seal"-a koji se isijece nesto manjim precnikom od precnika cijevi. Isjecak je potrebno navuci na cijev a zatim spoj sa isjecka I postojece hidroizolacije ostvariti po preporuci proizvođača izolacije.

UNUTRASNJA TERMOIZOLACIJA

UNUTRASNJI PODOVI

Prema proracunu gradjevske fizike na objektu je predvidjena termoizolacija debljine 2 cm od "Stiradura" na podovima prostorija sa adekvatnom zastitom termoizolacije sa hidroizolacijom na koji se nacin stiti termoizolacija od prodora vlage.

UNUTRASNJI ZIDOVI

Termicka izolacija unutrasnjih zidova je ostvarena obostrano sa masinskim termo malterom debljine 2,5 cm koji u potpunosti zadovoljava termicke I zvučne karakteristike za ovu vrstu objekata.

OBRADA FASADNIH ZIDOVA

Zidanje spoljnjih zidova je predvidjeno da se radi debljine 20 cm od kvalitetnog opearskog bloka dim 19/19/25 cm sa ugradnjom na cementni malter razmjere mijesanja 1:3 sa svim potrebnim predradnjama I u skladu sa pravilima struke za ovu vrstu radova. Unutrasnji I spoljni djelovi fasadnih zidova ,kao I armirano betonskih fasadnih elemenata se malterisu sa masinskim termo malterom sa svim potrebnim predradnjama.

Obrada zidova fasade je razlicito tretirana u zavisnosti od pozicija zidova. Kompletni fasadni zidovi na kojima ne dominiraju otvori kao I obrada zidova je predvidjena sa malterisanjem masinskim malterom na bazi cementa a po izboru Investitora ili uz nasu saglasnost preko cega je neophodno staviti "Kontakt podlogu" radi boljeg prijenjanja masinskog maltera. Radi zastite fasadnih staklenih zidova od toplote I zvuka preporucujemo da se strukturalna staklena fasada na kompletnom objektu radi od troslojnog "Solar-termickog stakla"(STS) sa punjenjem medjuprostora izmedju stakala plemenitim gasom sa $k=1.2 \text{ KW/m}^2\text{K}$ I slojevima 6/16/4/6 mm koji u potpunosti zadovoljava pomenutim zahtjevima ili od "Multi funkcionalnog stakla" (MFS) sa istim karakteristikama kao predhodno staklo sa dodatnom otpornoscu od pozara I eventualnog udara.

Staklene površine na fasadi smo umjereno stavili iz razloga savremenosti eksterne arhitekture u reflektovanja okolnog ambijenta na samom objektu.

Prilikom ugradnje fasadnih elemenata ,vrata I prozora posebno se mora voditi racuna da se mjesta spojeva fasadnih elemenata I zidnih I betonskih elemenata posebno obezbijede od

mogućnosti prodora vlage spolja ka unutra kao i sa unutrašnje strane zaštititi od paropropusnosti i kondenzacije tih spojeva kao i termoizolirati te spojeve .

UNUTRASNJA STOLARIJA

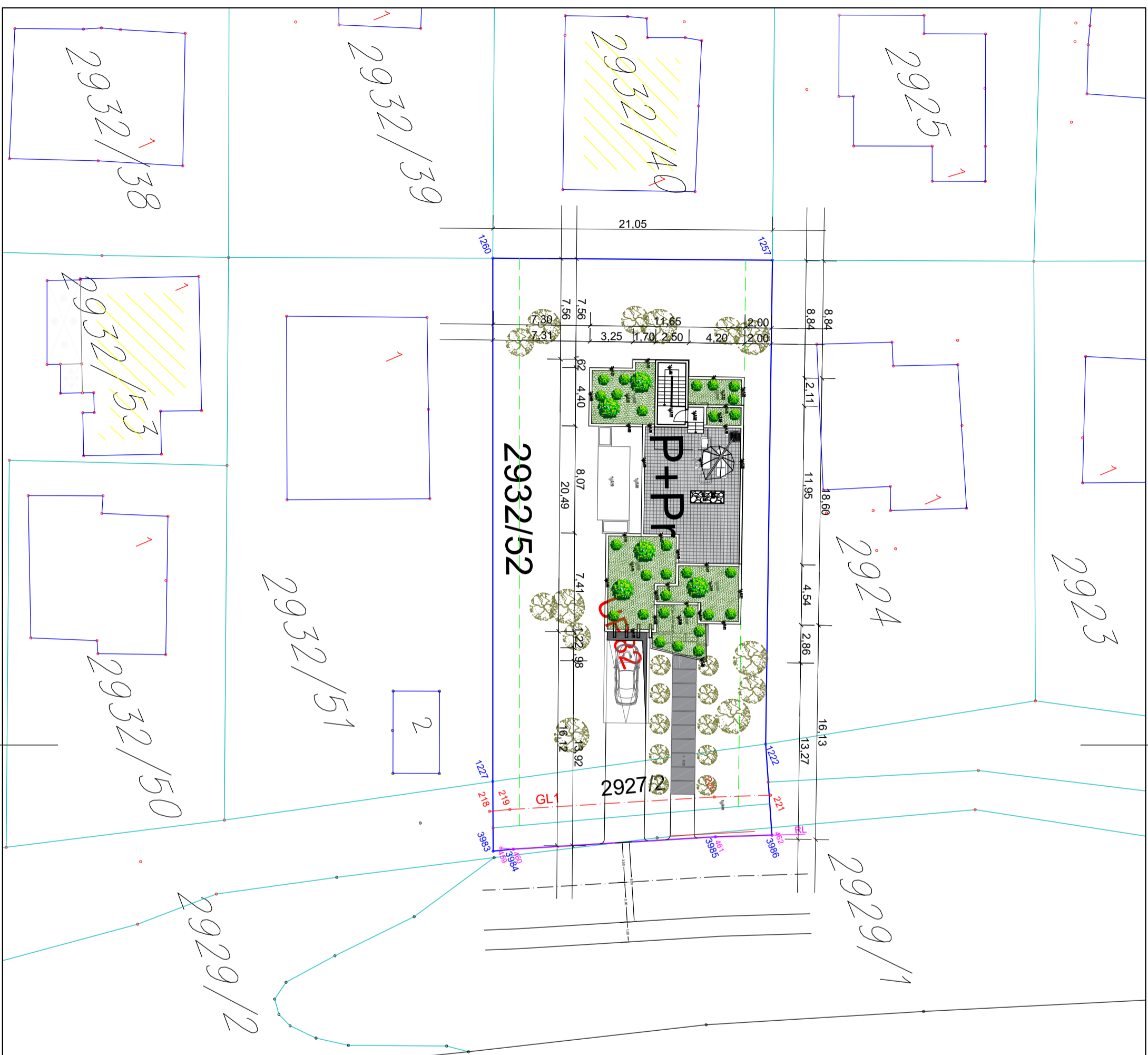
Unutrašnja stolarija je predviđena da se radi od AL profila sa termo prekidom u boji "Antracit" tamno sive boje

KLIMATIZACIJA

Je predviđeno da se klimatizacija sprovede nezavisno "Inverter klime" u cilje smanjenja potrošnje električne energije i energetske efikasnosti. Spoljne centrale su predviđene da se postave na spoljnjem zidu prema sjeveru a da se ne bi kvario fasadni izgled spoljne centrale smo predviđeli da se pokriju "Brisolejima".

Sastavio:

NIKOLIC Milorad,dipl.ing.arh.



Koordinate prelomnih tacaka parcele

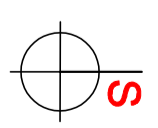
1222	6606505.54	4700834.93
1227	6606500.23	4700814.88
1257	6606472.13	4700849.43
1260	6606463.88	4700830.06
3983	6606505.08	4700812.88
3984	6606505.53	4700814.35
3985	6606510.53	4700828.75
3986	6606512.05	4700832.72

Koordinate prelomnih tacaka gradj. linije

218	6606502.21	4700813.78
219	6606502.67	4700815.25
220	6606507.73	4700829.82
221	6606509.24	4700833.79

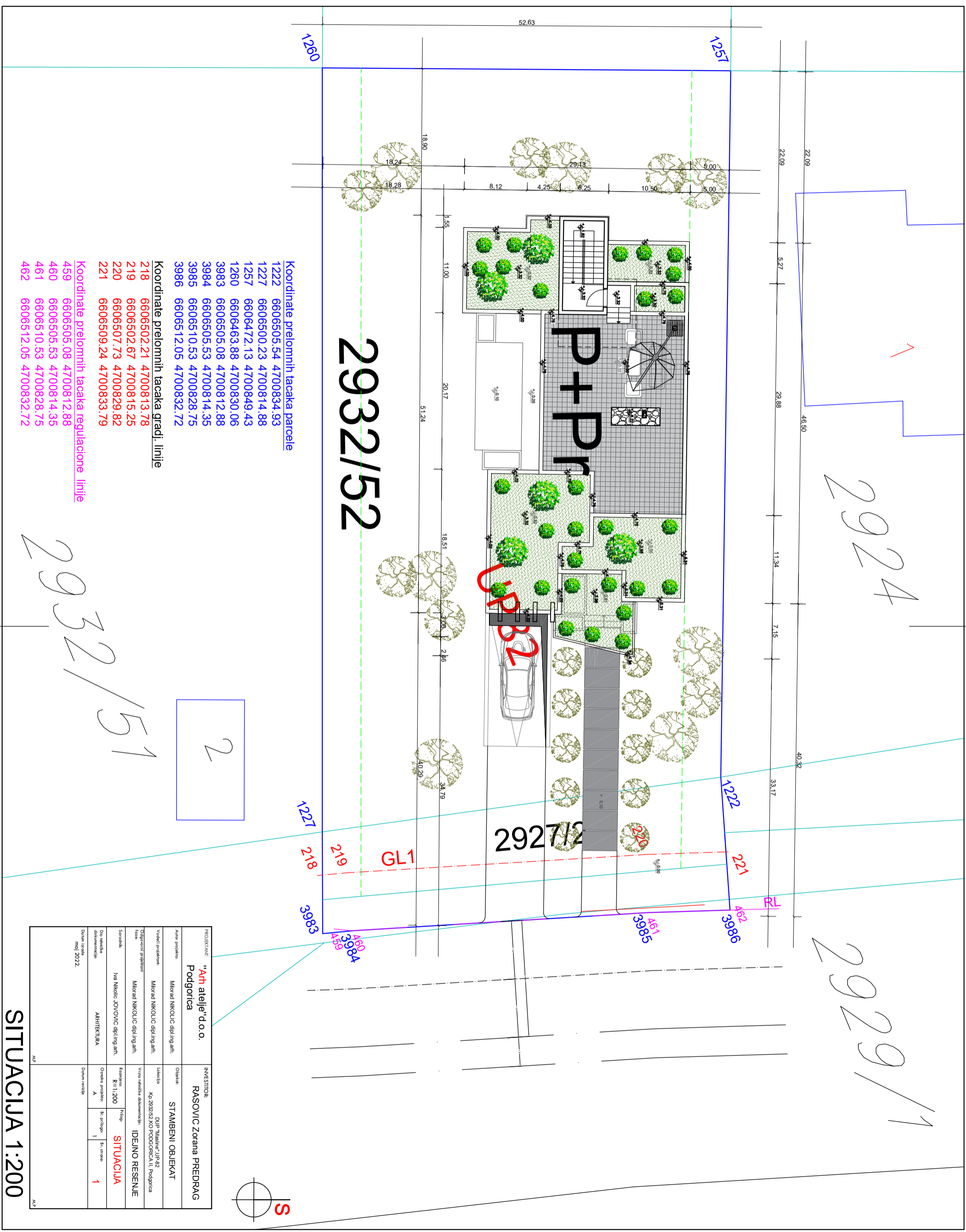
Koordinate prelomnih tacaka regulacione linije

459	6606505.08	4700812.88
460	6606505.53	4700814.35
461	6606510.53	4700828.75
462	6606512.05	4700832.72



PROJEKTANT: "Arh atelje" d.o.o. Podgorica		INVESTICION: RASOVIC Zorana PREDPRAG Podgorica	
Autor projekta	Milorad NIKOLIC dipl.ing. arh.	Objekat	STAMBENI OBJEKAT
Vodaci projekata	Milorad NIKOLIC dipl.ing. arh.	Lokacija	Ulip "Mastine" ULP-42 Kq.2392/52/KO PODGORICA II, Podgorica
Odgovorni projektant	Milorad NIKOLIC dipl.ing. arh.	Visina tehnicke dokumentacije	IDEJNO RESENJE
Saradnik	Iva Nikolic JOVOVIC dipl.ing. arh.	Kamerni plan K=1:500	PROJEKTOVANJE SITUACIJA
Do tehnicke dokumentacije	ARHITEKTURA	Ornada projekta A	Br. priloga 1
Datum izdavanja Maj 2022.		Datum revizije	Br. strana 1

SITUACIJA 1:500



- Koordinate prelomnih tacaka parcele**
- 1222 6606505.54 4700834.93
 - 1227 6606500.23 4700814.88
 - 1257 6606472.13 4700849.43
 - 1260 6606463.88 4700830.06
 - 3983 6606505.08 4700812.88
 - 3984 6606505.53 4700814.35
 - 3985 6606510.53 4700828.75
 - 3986 6606512.05 4700832.72
- Koordinate prelomnih tacaka gradj. linije**
- 218 6606502.21 4700813.78
 - 219 6606502.67 4700815.25
 - 220 6606507.73 4700829.82
 - 221 6606509.24 4700833.79
- Koordinate prelomnih tacaka regulacione linije**
- 459 6606505.08 4700812.88
 - 460 6606505.53 4700814.35
 - 461 6606510.53 4700828.75
 - 462 6606512.05 4700832.72

2932/52

2

2932/51

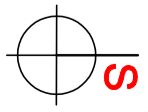
2924

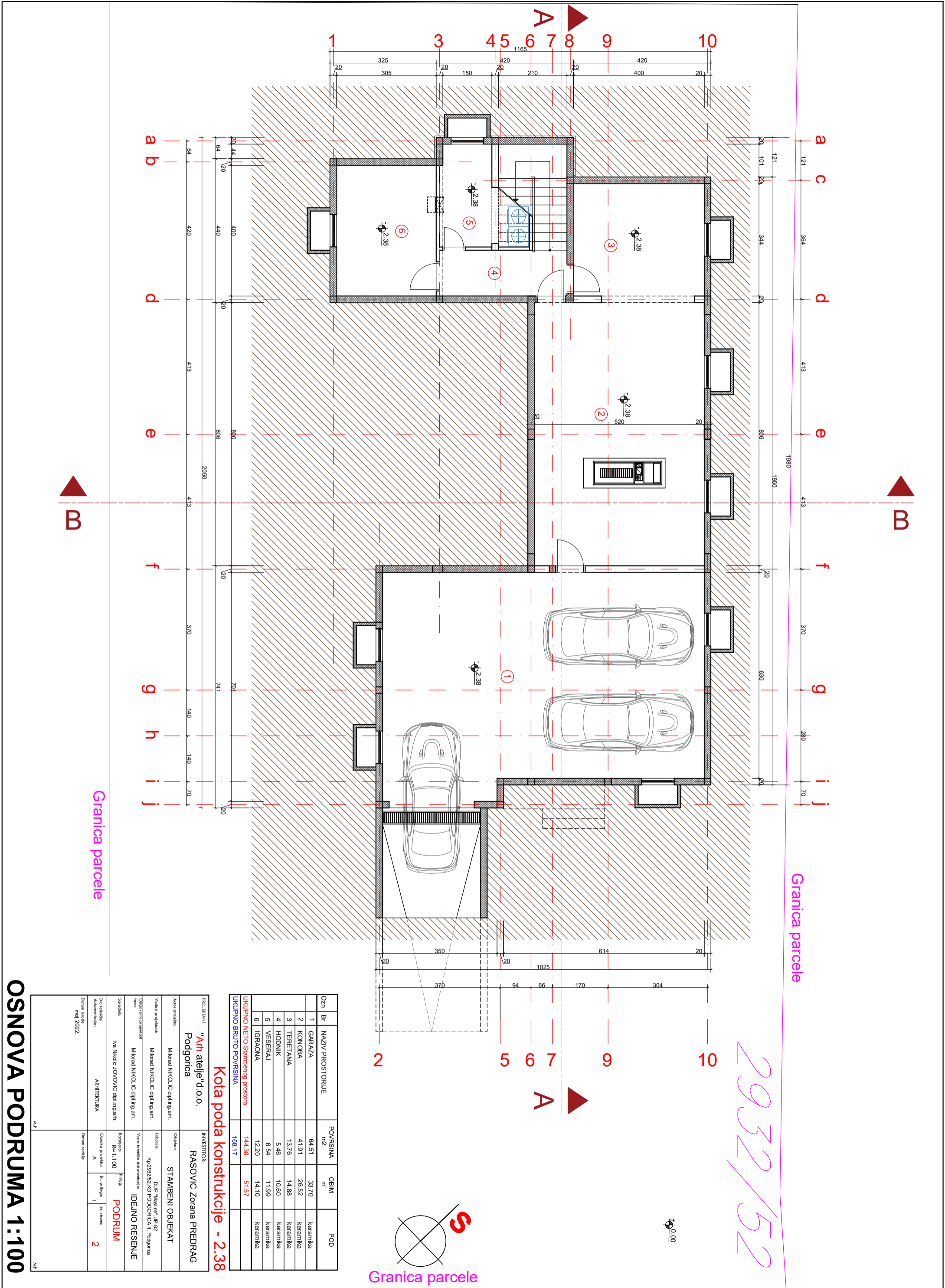
2929/1

2927/2

PROJEKTANT:	"Ah atelje" d.o.o.		INVESTITOR:	RASOVIC Zorana PREDRAG Podgorica	
Autor projekta:	Milorad NIKOLIC dipl.ing.ani.		Objekat:	STAMBENI OBJEKAT	
Voditelj projekta:	Milorad NIKOLIC dipl.ing.ani.		Udaljenost:	DJP "Mastila" "UP-82"	
Odgovorni projektant:	Milorad NIKOLIC dipl.ing.ani.		Adresa:	Kp.2932/52 KO PODGORICA II, Pedagogica	
Ime:	Iva Nikolic JOVOVIC dipl.ing.ani.		Vrsta tehnicke dokumentacije:	IDEJNO RESENJE	
Sorodak:	Iva Nikolic JOVOVIC dipl.ing.ani.		Skaliranje:	R=1:200	
Dio tehnicke dokumentacije:	ARHITEKTURA		Oznaka projekta:	A	
Datum izdavanja:	maj 2022.		Br. priloga:	1	
			Br. strana:	1	

SITUACIJA 1:200





2932/52



Ozn	Bir	NAZIV PROSTORIJE	POVRŠINA m ²	OBLIM m ³	POD
1		GARAZA	64,51	33,70	keramika
2		KONOPA	41,91	26,52	keramika
3		TERETANA	13,76	14,88	keramika
4		HODNIK	5,46	10,60	keramika
5		VESERAJ	6,54	11,99	keramika
6		IGRAONA	12,20	14,10	keramika
UKUPNO NETO Stambenog postora			144,38	51,57	
UKUPNO BRUTO POVRŠINA			168,17		

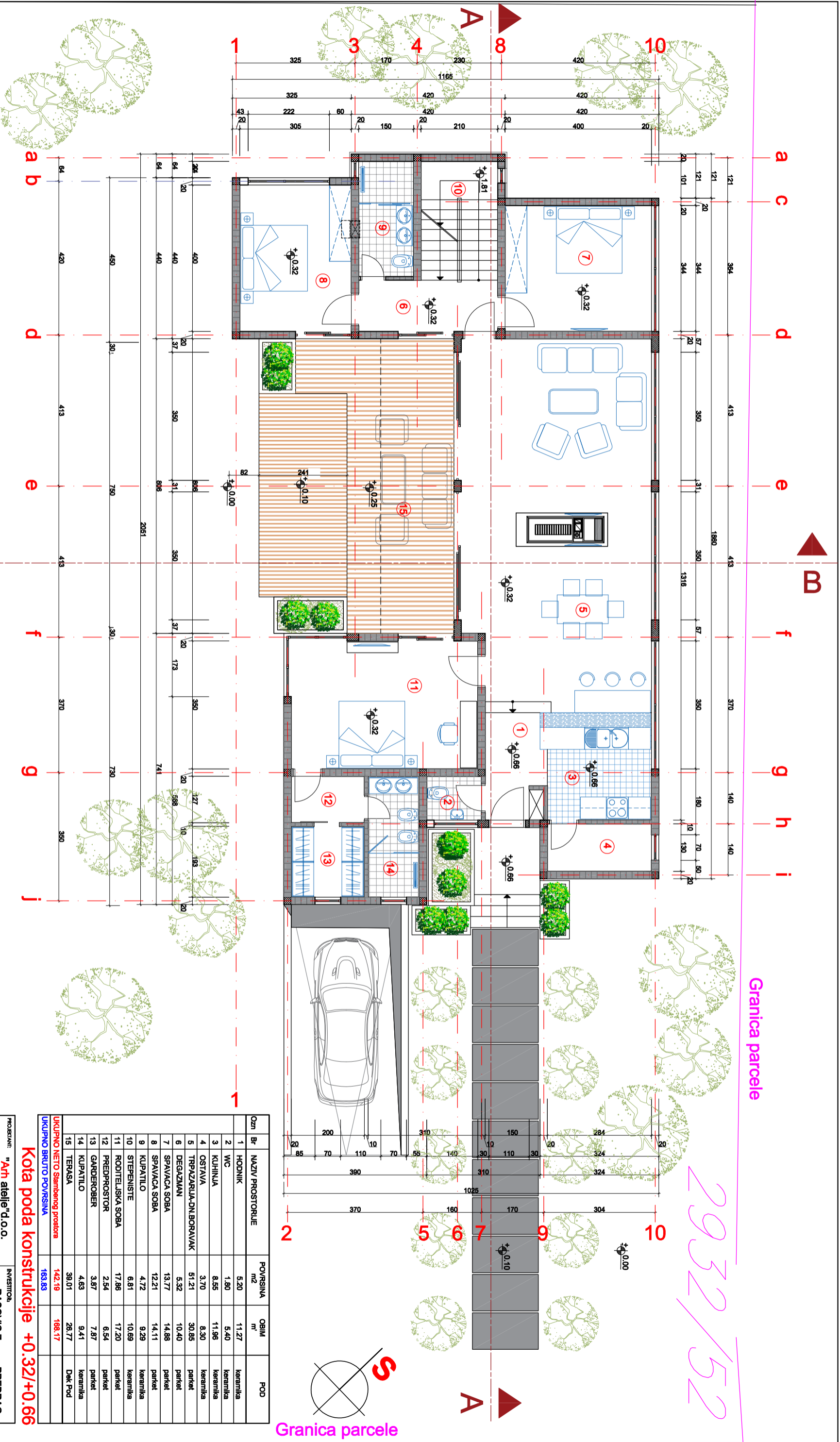
Kota poda konstrukcije - 2.38

Granica parcele

Granica parcele

PROJEKTANT: "Aih atelje" d.o.o. Podgorica	INVESTITOR: RASOVIC Zorana PREDRAG
Autor projekta Milorad NIKOLIC dipl.ing.arh.	Objekat STAMBENI OBJEKAT
Vodaci projekta Milorad NIKOLIC dipl.ing.arh.	Iskustvo DUPU "Kadaster" J.P.R.2 KJ.2932/52 KO PODGORICA II. Podgorica
Odgovorni projektant Milorad NIKOLIC dipl.ing.arh.	Vrsta tehničke dokumentacije IDEJNO RESENJE
Skupina Iva Nikolic JOVOVIC dipl.ing.arh.	Konometri R=1:100
Dr. tehničke dokumentacije Danijel Vucelja maj 2022.	Arhitekturna prijava Arhitektura
	Priloge 1
	Stranice 2

OSNOVA PODRUMA 1:100



Granica parcele

Granica parcele

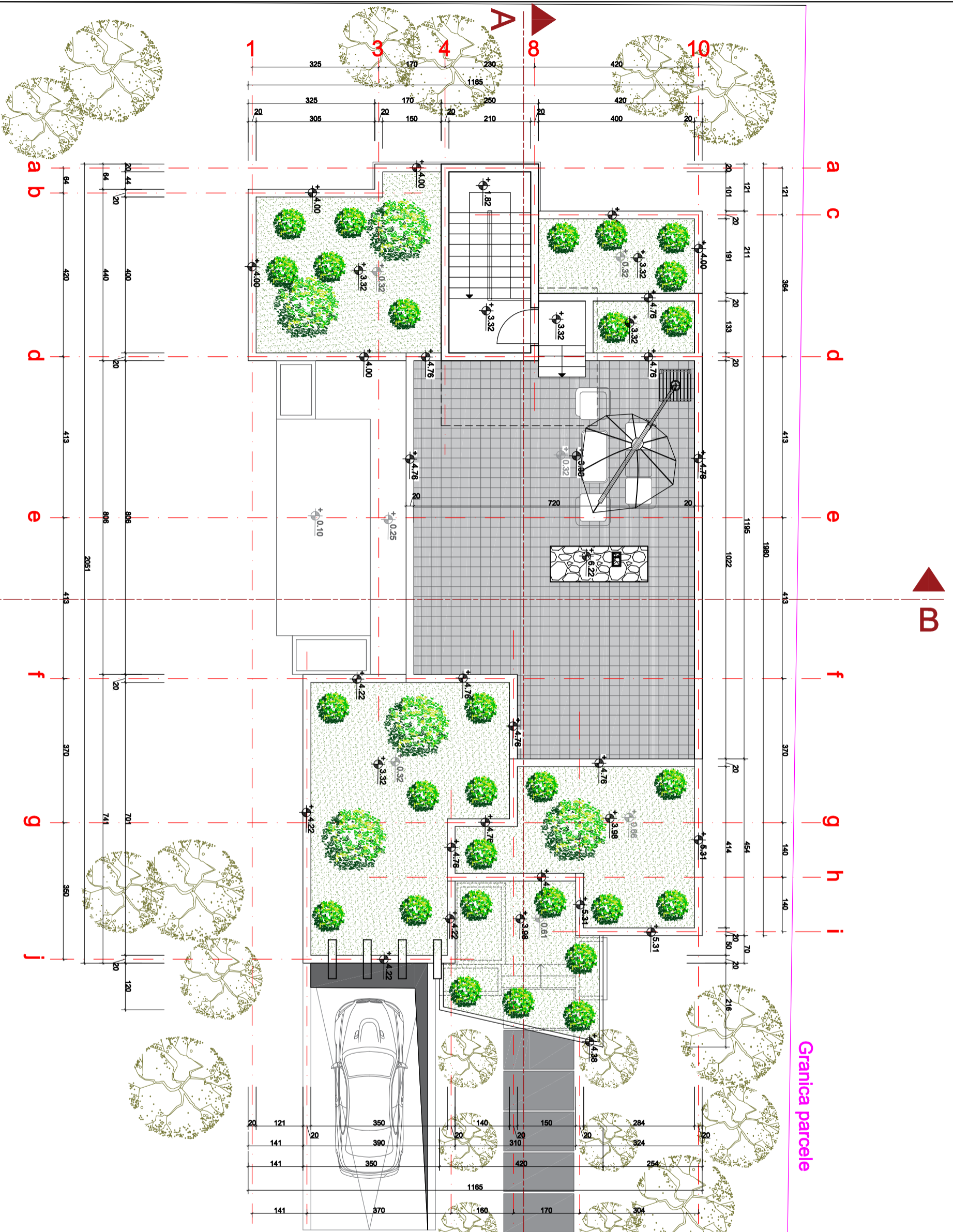
2932/52

Ozn	Br	NAZIV PROSTORUJE	POVRŠINA m ²	OBIM m	POD
1		HODNIK	5,20	11,27	keramika
2		WC	1,80	5,40	keramika
3		KUHINJA	8,56	11,96	keramika
4		OSTAVA	3,70	8,30	keramika
5		TRPAZARIJA-DN.BORAVAK	51,21	30,85	parket
6		DEGAZIJAN	5,32	10,40	parket
7		SPAVACA SOBA	13,77	14,88	parket
8		SPAVACA SOBA	12,21	14,11	parket
9		KUPATILO	4,72	9,29	keramika
10		STEPENISTE	6,81	10,69	keramika
11		RODITELJSKA SOBA	17,86	17,20	parket
12		PREDPROSTOR	2,54	6,54	parket
13		GARDEROBER	3,87	7,87	parket
14		KUPATILO	4,63	9,41	keramika
15		TERASA	39,01	26,77	Dek Pod
UKUPNO NETO Stambenog prostora			142,19	199,17	
UKUPNO BRUTO POVRŠINA			163,83		

Kota poda konstrukcije +0.32/+0.66

PROJEKTANT:	"An atelje"d.o.o.	INVESTITOR:	RASOVIC Zorana PREDRAG Podgorica
Author projekta:	Milica NIKOLIC dipl.ing.arh.	Objekat:	STAMBENI OBJEKAT
Voditelj projekta:	Milica NIKOLIC dipl.ing.arh.	Adresa:	Duga ulica 42 Podgorica
Projektant projekta:	Milica NIKOLIC dipl.ing.arh.	Vrsta i sadržaj dokumentacije:	IDEJNO REŠENJE
Skala:	Iva Nikolic JOVOVIC dipl.ing.arh.	Skala:	R=1:100
Do izdavanja dokumentacije:	ARHITEKTURA	Prilog:	PRIZEMLJE
Datum izdavanja:	maj 2022.	Država:	3

OSNOVA PRIZEMLJA 1:100



Granica parcele

Granica parcele



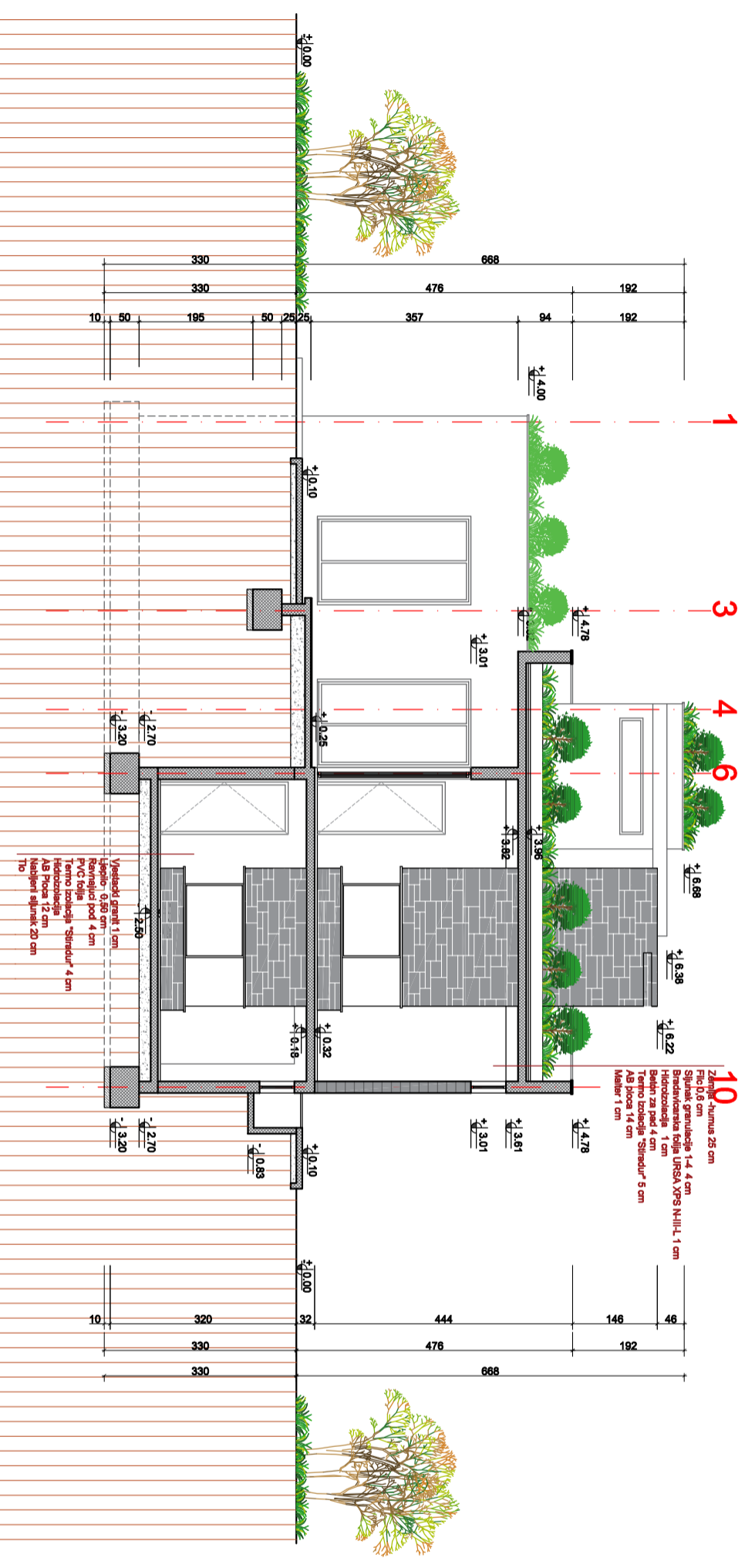
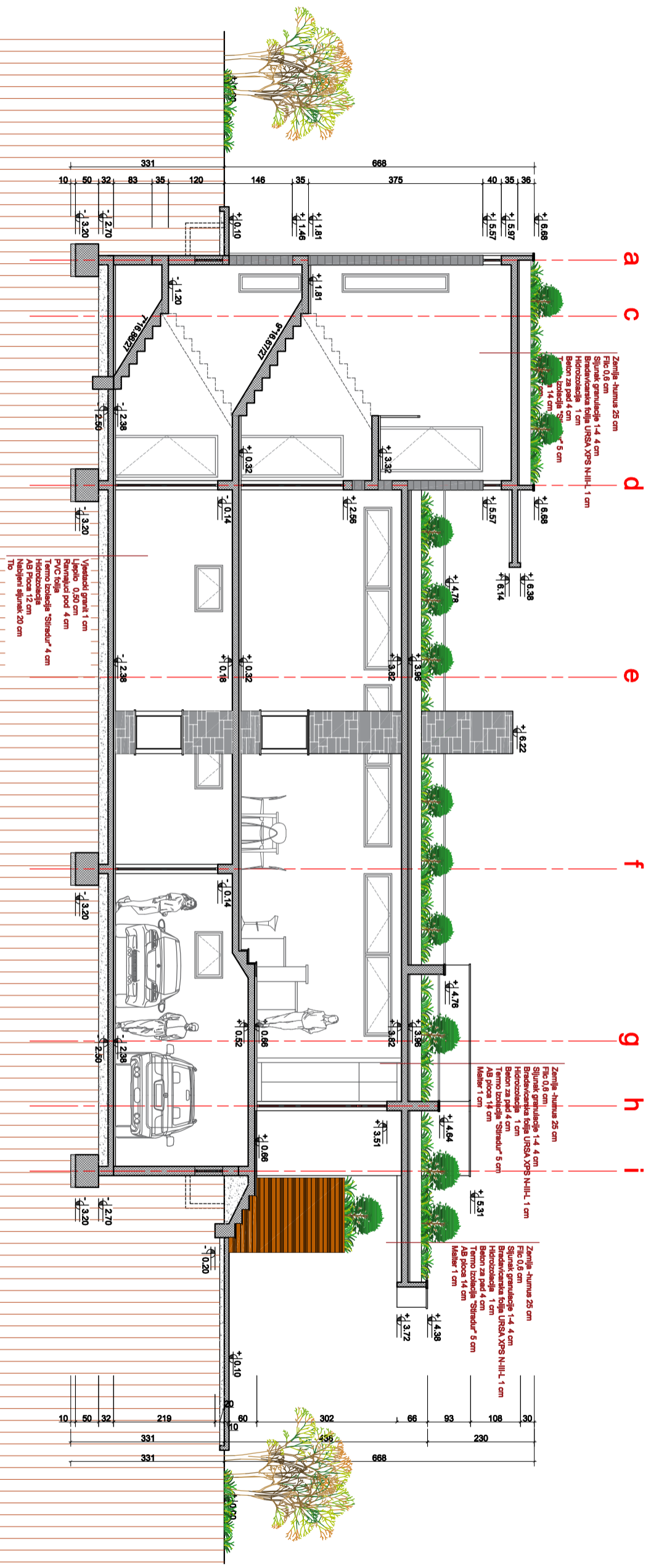
2932/52

Opis	Bir	NAZIV PROSTORUJE	POVRŠINA m ²	OSIM m ²	POD
1		RAMENA TERASA	57,87		Kamenolika
		UKUPNO POVRŠINA	57,87		

Kota poda konstrukcije +3.98

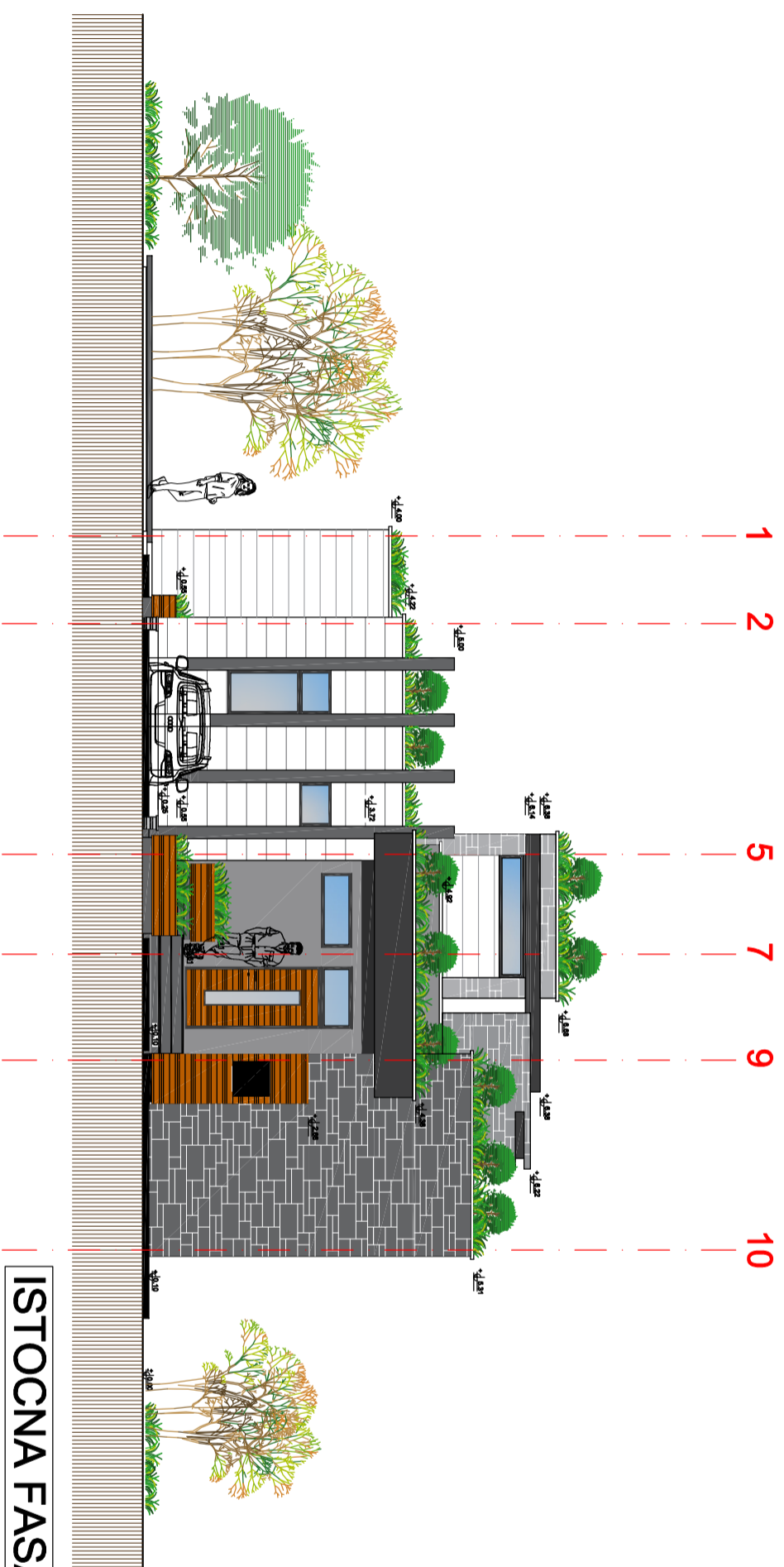
PROJEKTOVAČ: "Arh atelje" d.o.o.		INVESTITOR: RASOVIĆ Zorana PREDRAČ Podgorica	
Autor projekta: Miroslav NIKOLIĆ dipl.ing. arh.		Ostvari: STAMBENI OBJEKAT	
Voditelj projekta: Miroslav NIKOLIĆ dipl.ing. arh.		Udaljen: DUP "Nastavak" JAR-6	
Projektovani prostor: Miroslav NIKOLIĆ dipl.ing. arh.		Vrsta zemljišta: d.o.o. Podgorica i. l. Podgorica	
Svrha: Imo NIKOLIĆ ZORANIC dipl.ing. arh.		Karakter: R=1:100	
Datum izdavanja: Arhitektura		Projekat: KROV	
Ostvari projekta: Arhitektura		Br. predloga: 1	
Datum izdavanja: maj 2022.		Br. sistema: 4	

OSNOVA KROVA 1:100

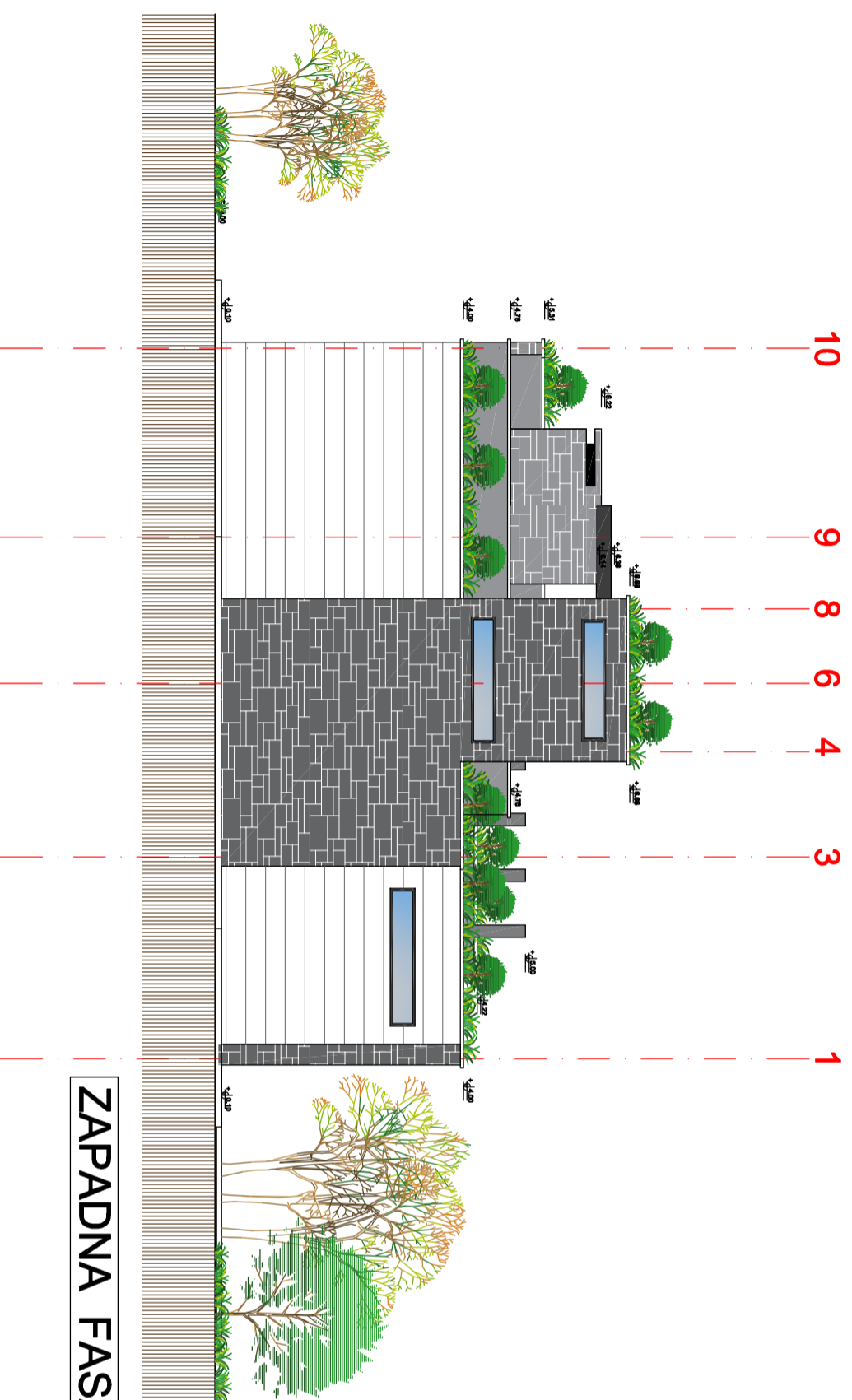


PROJEKTANT:	"Arih atelje" d.o.o.	INVESTITOR:	RASOVIC Zorana PREDRAG
Adur projekta:	Podgorica	Objekat:	STAMBENI OBJEKAT
Vodaci projekta:	Milica NIKOLIC dipl.ing. arh.	Imenje:	DUP "Idejno" JLS 42
Projektant projekta:	Milica NIKOLIC dipl.ing. arh.	Adresa:	Kg. 283252, KO. PODGORICA II, Podgorica
Skicista:	Iva NIKOLIC dipl.ing. arh.	Broj projekta:	R=1.1.00
Dat. izdavanja dokumentacije:	ABRUCTUBA	Br. priloga:	1
Datum izdavanja:	maj 2022.	Br. strana:	5
		Tip:	PRESJECI

PRESJECI 1:100



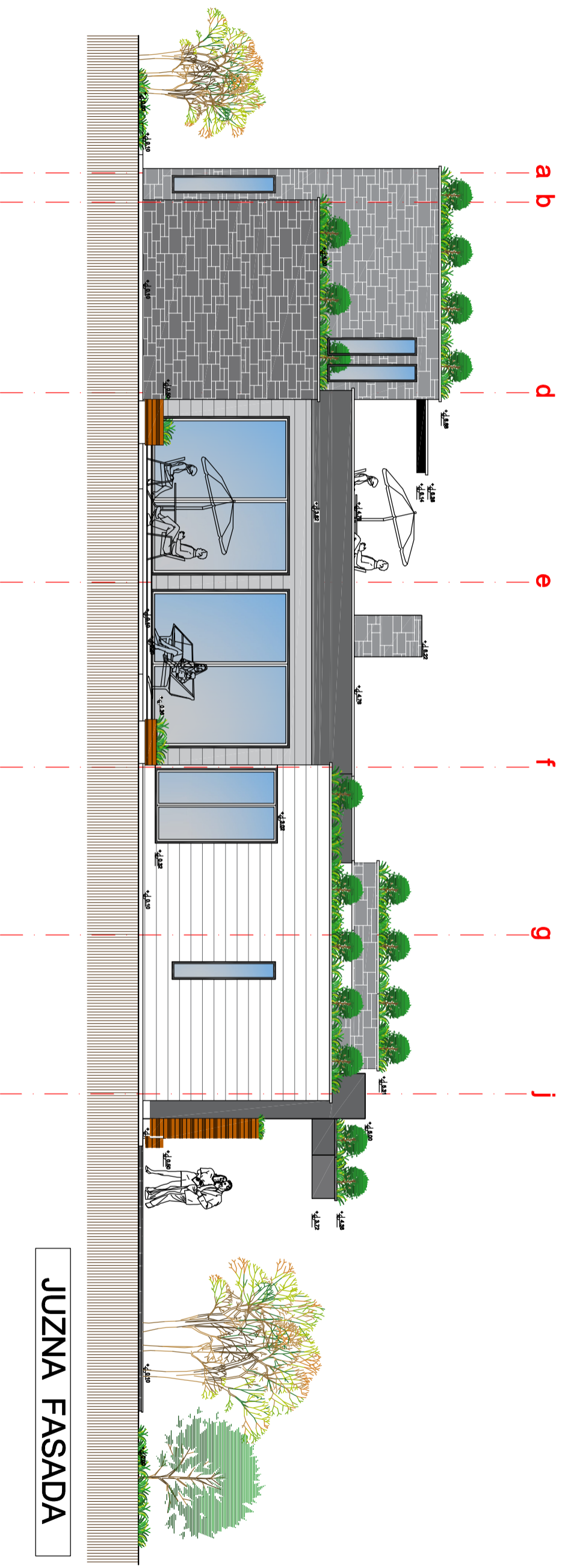
ISTOCNA FASADA



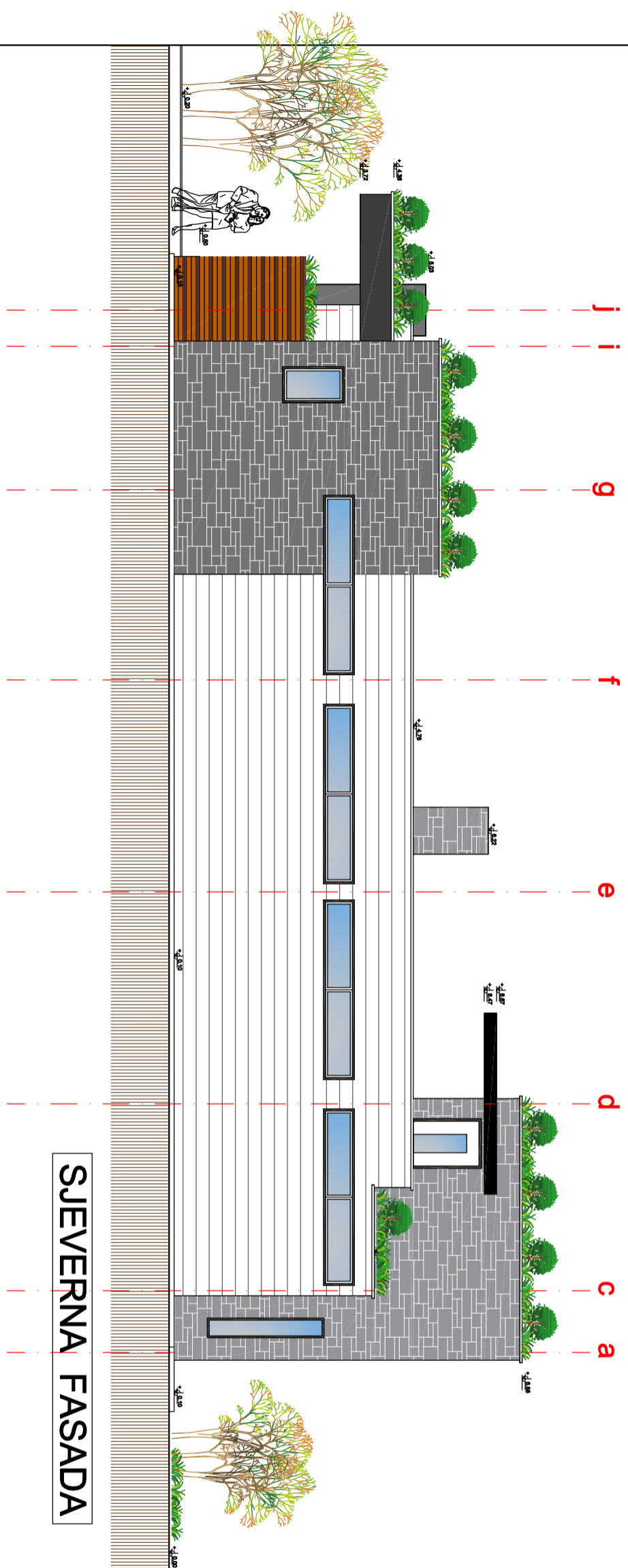
ZAPADNA FASADA

PROJEKANT:	" Am atelje " d.o.o. Podgorica	INVESTITOR:	RASOVIC Zorana PREDRAG
Autor projekta:	Milorad NIKOLIC dipl.ing.ani.	Objekat:	STAMBENI OBJEKAT
Voditelj projekta:	Milorad NIKOLIC dipl.ing.ani.	Lokacija:	DUP "Masilina", JP-82 KG, 28329/52, KO POODORICA II, Podgorica
Odgovorni projektant:	Milorad NIKOLIC dipl.ing.ani.	Vrsta tehnicke dokumentacije:	IDEJNO RESENJE
Skala:	Iva Nikolic JOVOVIC dipl.ing.ani.	Skaliranje:	R=1:100
Dio tehnicke dokumentacije:	ARHITEKTURA	Crtezi projekta:	A
Datum izdavanja:	10/2022.	Br. priloga:	1
		Br. snova:	6

ISTOK-ZAPAD 1:100



JUZNA FASADA



SJEVERNA FASADA

PROJEKTANT: "Arh atelje" d.o.o. Podgorica	INVESTITOR: RASOVIC Zorana PREDRAG
Autor projekta: Milorad NIKOLIC dipl.ing.ani.	Objekat: STAMBENI OBJEKAT
Voditelj projekta: Milorad NIKOLIC dipl.ing.ani.	Lokacija: DUP "Masilina", JP-82 Kq. 28329/52, KO PODGORICA II, Podgorica
Odgovorni projektant: Milorad NIKOLIC dipl.ing.ani.	Vrsta tehnicke dokumentacije: IDEJNO RESENJE
Smerodajnik: Iva Nikolic JOVOVIC dipl.ing.ani.	Skaliranje: R=1:100
Dio tehnicke dokumentacije: ARHITEKTURA	Crtezi projekta: A
Datum izrade: maj 2022.	Priloge: 1
	Br. snova: 7
	FASADE 2

JUG - SJEVER 1:100



