

**IDEJNO RJEŠENJE ARHITEKTURE
KOMPLEKS OBJEKATA KOLEKTIVNOG STANOVANJA (OBJEKAT A+B+C)**





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

Investitor	R-Invest D.O.O. Podgorica
Objekat	KOMPLEKS OBJEKATA KOLEKTIVNOG STANOVANJA (OBJEKAT A+B+C)
Lokacija	Dio UP C 5.1, UP C 5.4, UP C 5.7, Zona C, DUP "Zabjelo 8", k.p. 3798/1, 3798/4, 3798/6 KO Podgorica III, Glavni grad Podgorica
Vrsta tehničke dokumentacije	IDEJNO RJEŠENJE
Projektant	A-TIM STUDIO d.o.o. Ulica Ksenije Cicvarić br.39, 81000 Podgorica
Odgovorno lice	mr Marko Katnić, d.i.a.
Glavni inženjer	mr Marko Katnić, d.i.a., br. lic. UPI 107/7-1686/2



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

Investitor	R-Invest D.O.O. Podgorica
Objekat	KOMPLEKS OBJEKATA KOLEKTIVNOG STANOVANJA (OBJEKAT A+B+C)
Lokacija	Dio UP C 5.1, UP C 5.4, UP C 5.7, Zona C, DUP "Zabjelo 8", k.p. 3798/1, 3798/4, 3798/6 KO Podgorica III, Glavni grad Podgorica
Vrsta tehničke dokumentacije	IDEJNO RJEŠENJE ARHITEKTURE
Projektant	A-TIM STUDIO d.o.o. Ulica Ksenije Cicvarić br.39, 81000 Podgorica
Odgovorno lice	mr Marko Katnić, d.i.a.
Glavni inženjer	mr Marko Katnić, d.i.a., br. lic. UPI 107/7-1686/2

SADRŽAJ DOKUMENTACIJE IDEJNOG RJEŠENJA ARHITEKTURE

OPŠTA DOKUMENTACIJA

- Ugovor između investitora i projektanta
- Izvod iz centralnog registra privrednih subjekata Crne Gore
- Licenca preduzeća – projektne organizacije
- Licenca Glavnog inženjera izdata od strane Ministarstva Održivog razvoja i turizma
- Potvrda o članstvu Inženjerske komore Crne Gore
- Polisa osiguranja od odgovornosti za projektanta
- Rješenje o imenovanju Glavnog inženjera
- Podaci o projektantu
- Izjava Glavnog inženjera da je tehnička dokumentacija urađena u skladu sa važećim propisima
- Formular za statistiku
- Urbanističko tehnički uslovi
- List nepokretnosti
- Ugovor o ortakluku – zajedničkoj izgradnji objekta za stanovanje

TEKSTUALNA DOKUMENTACIJA

- Projektni zadatak
- Tehnički opis

GRAFIČKA DOKUMENTACIJA**OSNOVE**

Naziv priloga	Šifra priloga	Razmjera priloga
ŠIRA SITUACIJA POSTOJEĆEG STANJA	IR.ARH.S.01	1:200
ŠIRA SITUACIJA PLANIRANOG STANJA	IR.ARH.S.02	1:200
SITUACIJA POSTOJEĆEG STANJA	IR.ARH.S.03	1:200
SITUACIJA PLANIRANOG STANJA	IR.ARH.S.04	1:200
PARTERNO UREĐENJE	IR.ARH.S.05	1:200
OSNOVA SUTERENA - OBJEKAT A,B,C	IR.ARH.O.06	1:50
OSNOVA PRIZEMLJA - OBJEKAT A,B,C	IR.ARH.O.07	1:50
OSNOVA I SPRATA - OBJEKAT A,B,C	IR.ARH.O.08	1:50
OSNOVA II SPRATA - OBJEKAT A,B,C	IR.ARH.O.09	1:50
OSNOVA III SPRATA - OBJEKAT A,B,C	IR.ARH.O.10	1:50
OSNOVA IV SPRATA - OBJEKAT A,B,C	IR.ARH.O.11	1:50
OSNOVA TAVANA - OBJEKAT A,B,C	IR.ARH.O.12	1:50
OSNOVA KROVNE RAVNI - OBJEKAT A,B,C	IR.ARH.O.13	1:50

PRESJECI

Naziv priloga	Šifra priloga	Razmjera priloga
PRESJEK A-A' - OBJEKAT A,B,C	IR.ARH.P.14	1:50
PRESJEK B-B' - OBJEKAT A,B,C	IR.ARH.P.15	1:50

FASADE

Naziv priloga	Šifra priloga	Razmjera priloga
JUGOZAPADNA FASADA - OBJEKAT A,B,C	IR.ARH.F.16	1:50
SJEVEROISTOČNA FASADA- OBJEKAT A,B,C	IR.ARH.F.17	1:50
JUGOISTOČNA FASADA - OBJEKAT A,B,C	IR.ARH.F.18	1:50
SJEVEROZAPADNA FASADA - OBJEKAT A,B,C	IR.ARH.F.19	1:50

3D PRIKAZI OBJEKTA



OPŠTA DOKUMENTACIJA

UGOVOR

za izradu Idejnog rješenja arhitekture kompleksa stambenih objekata koji se nalaze na dijelu UP C 5.1, UP C 5.4, UP C 5.7, Zona C, DUP "Zabjelo 8", k.p. 3798/1, 3798/4, 3798/6 , KO Podgorica III, Glavni grad Podgorica

Sklopljen dana 01.09.2022. godine u Podgorici između:

1. "A-TIM STUDIO" d.o.o. Podgorica, Ulica Ksenije Cicvarić, br. 39, 81000 Podgorica, koga zastupa direktor Marko Katnić
- i
2. "R Invest" d.o.o., Podgorica (u daljem tekstu Investitor).

PREDMET UGOVORA

Član 1.

Predmet ugovora je izrada Idejnog rješenja arhitekture kompleksa stambenih objekata koji se nalaze na dijelu UP C 5.1, UP C 5.4, UP C 5.7, Zona C, DUP "Zabjelo 8", k.p. 3798/1, 3798/4, 3798/6, KO Podgorica III, Glavni grad Podgorica

Tehnička dokumentacija će se raditi u skladu sa odredbama Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata (Sl. List CG, br. 64/17, 44/2018, 11/2019-ispr. i 82/2020) i Pravilnikom o načinu izrade, razmjeri i bližoj sadržini tehničke dokumentacije.

Član 2.

Projektant garantuje da će posao iz predmeta ovog ugovora izraditi u svemu prema odredbama Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata, Pravilnika o načinu izrade, razmjeri i bližoj sadržini tehničke dokumentacije, normativima i standardima koji se primjenjuju prilikom izrade tehničke dokumentacije predmetne vrste, kao i sa ponudom Projektanta koja je prethodila ovom Ugovoru.

Član 3.

Projektant se obavezuje da tehničku dokumentaciju uradi kvalitetno i na vrijeme, poštujući savremena dostignuća tehnologije. Takođe se obavezuje da u okviru ugovorene cijene preda Investitoru predmetnu dokumentaciju iz člana 1. ovog Ugovora u 1 (jednom) primjerku u analognoj formi i 3 (tri) primjerka u digitalnoj formi.

CIJENA I NAČIN PLAĆANJA

Član 4.

Cijena i način plaćanja za izradu tehničke dokumentacije je u skladu sa dostavljenom i prihvaćenom ponudom.

ROK IZRADE

Član 5.

Rok za izradu Idejnog rješenja arhitekture je 35 dana od dana potpisivanja Ugovora za izradu tehničke dokumentacije.

Član 6.

U slučaju da Projektant neopravdano kasni sa predajom ugovorene dokumentacije više od 7 (sedam) dana, Investitor stiče pravo da uz prethodno obavještanje Projektanta jednostavno raskine Ugovor i angažuje drugog Projektanta.

OSTALE ODREDBE

Član 7.

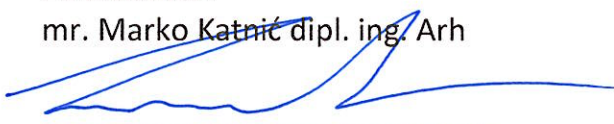
Investitor i Projektant su saglasni da će se na sve što nije predviđeno odredbama ovog Ugovora primjenjivati odredbe Zakona o obligacionim odnosima.

Član 8.

U slučaju spora po odredbama ovog ugovora nadležan je Privredni sud u Podgorici.

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

PROJEKTANT
A-TIM Studio d.o.o.
PODGORICA
mr. Marko Katnić dipl. ing. Arh



INVESTITOR

R Invest d.o.o. Podgorica





**CRNA GORA
UPRAVA PRIHODA I CARINA
CENTRALNI REGISTAR PRIVREDNIH SUBJEKATA**

Broj: 5 - 0750403 / 004
U Podgorici, dana 26.05.2022.godine

Uprava prihoda i carina - Centralni registar privrednih subjekata u Podgorici, na osnovu članova 319, 320, 321 i 323 Zakona o privrednim društvima ("Sl.list CG", br. 065/20), rješavajući po prijavi za registraciju promjene društva sa ograničenom odgovornošću DRUŠTVO ZA PROIZVODNJU, PROMET I USLUGE, EXPORT-IMPORT "A-TIM STUDIO" D.O.O. - PODGORICA, broj 350404 podnijetoj dana 18.05.2022. u 11:43:32, preko

Ime i prezime: MILICA LEKOVIĆ
JMBG ili br.pasoša: 0408983215016 CRNA GORA
Adresa: STUDENSKA BR. 56 PODGORICA CRNA GORA

donosi

RJEŠENJE

Registruje se promjena podataka za privredni subjekat DRUŠTVO ZA PROIZVODNJU, PROMET I USLUGE, EXPORT-IMPORT "A-TIM STUDIO" D.O.O. - PODGORICA - registarski broj 5 - **0750403**, PIB **03075109**, i to:

Statut:

Briše se: Statut od 24.11.2021.

Registruje se - upisuje se: Statut od 16.05.2022.

Adresa uprave - sjedišta:

Briše se: ŠAVNIČKA BR.1/5 PODGORICA

Registruje se - upisuje se: KSENIJE CICVARIĆ 39 PODGORICA

Adresa za prijem službene pošte:

Briše se: ŠAVNIČKA BR.1/5 PODGORICA

Registruje se - upisuje se: KSENIJE CICVARIĆ 39 PODGORICA

Adresa glavnog mjesta poslovanja:

Briše se: ŠAVNIČKA BR.1/5 PODGORICA

Registruje se - upisuje se: KSENIJE CICVARIĆ 39 PODGORICA

Obrazloženje

Podnosilac je dana 18.05.2022 u 11:43:32 podnio prijavu za registraciju promjene društva sa ograničenom odgovornošću A-TIM STUDIO.

Odredbama člana 319 preciziran je način registracije u CRPS. Stavom 1 ovog člana je predviđeno da se registracija u CRPS vrši na osnovu registracione prijave ili po službenoj dužnosti. Odredbama člana 320 predviđeno je dostavljanje registracione prijave i prateće dokumentacije. Odredbama člana 321 uređuje se postupak registracije u CRPS. Istim članom, stav 4 su precizirani slučajevi kada nadležni organ za registraciju odbija prijavu za registraciju i to: ako su podaci unijeti u registracionu prijavu nepotpuni, ako uz prijavu nije dostavljena kompletna dokumentacija, ako je pod istim nazivom registrovan neki drugi oblik obavljanja privredne djelatnosti i ako je ispunjen poseban uslov za odbijanje zahtjeva za registraciju propisan drugim zakonom.

Odredbama člana 323 propisano je da nadležni organ za registraciju obezbjeđuje da podaci registrovani u CRPS budu istovjetni sa podacima iz registracione prijave. Lica koja zaključuju pravne poslove sa registrovanim privrednim društvima i preduzetnicima snose rizik utvrđivanja tačnosti podataka sadržanih u registru za njihove potrebe. Rješavajući po predmetnoj prijavi, obzirom da su ispunjeni Zakonom propisani uslovi, odlučeno je kao u dispozitivu rješenja. Visina naplaćene naknade za registraciju propisana je članom 322 Zakona o privrednim društvima ("Sl.list CG", br. 065/20).



Sam. savjetnik I

Dragan Filipović

Pravna pouka:

Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Ministarstvu finansija i socijalnog staranja CG u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. ~~Žalba se predaje preko ovog organa i taksira administrativnom taksom u iznosu od 8, 00 EUR, shodno Tarifnom broju 5 Taksene tarife za administrativne takse. Taksa se upućuje u korist računa 832-3161017 -60-Administrativna taksa. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja.~~

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA
 DIREKTORAT ZA INSPEKCIJSKI NADZOR
 I LICENCIRANJE
 Direkcija za licenciranje
 Broj: UPI 107/7-2487/2
 Podgorica, 18.04.2018. godine

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

RJEŠENJE

1. IZDAJE SE »A-TIM STUDIO« d.o.o. Podgorica, LICENCA projektanta i izvođača radova.
2. Ova Licenca se izdaje na 5 (pet) godina.

O b r a z l o ž e n j e

Aktom, br.UPI 107/7-2487/1 od 17.04.2018. godine, »A-TIM STUDIO« d.o.o. Podgorica, obratio se ovom ministarstvu za izdavanje licence projektanta i izvođača radova.

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

- Rješenje Ministarstva održivog razvoja i turizma br. UPI 107/7-1686/2 od 10.04.2018.godine, kojim je mr Marku Katniću, dipl. inž. arhitekture, iz Podgorice, izdata licenca ovlašćenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenja objekta;
- Izvod iz Centralnog Registra Privrednih subjekata Poreske uprave za imenovano privredno društvo, registarski broj: 5-0750403/1 od 18.01.2018. 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,

IV Proleterske brigade broj 19, 81000 Podgorica
 Tel: (+382) 20 446 269; (+382) 20 446 339; Fax: (+382) 20 446-215
 Web: www.mrt.gov.me

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 ovlaštenog inženjera i licencu ovlaštenog 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



IV Proleterske brigade broj 19, 81000 Podgorica
Tel: (+382) 20 446 269; (+382) 20 446 339 ; Fax: (+382) 20 446-215
Web: www.mrt.gov.me

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA
DIREKTORAT ZA INSPEKCIJSKI NADZOR
I LICENCIRANJE
Direkcija za licenciranje
Broj: UPI 107/7-1686/2
Podgorica, 10.04.2018. godine

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

R J E Š E N J E

1. IZDAJE SE mr MARKU KATNIĆU, dipl.inž.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 107/7-1686/1 od 28.03.2018.godine, mr Marko Katnić, dipl.inž.arhitekture, iz Podgorice, obratio se ovom ministarstvu zahtjevom za izdavanje licence ovlaštenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekta.

Uz zahtjev imenovani je ovom ministarstvu dostavio sledeće dokaze:

- Lična karta (ovjerena fotokopija);
- Rješenje Ministarstva prosvjete UPI br.05-1-400/1 od 03. aprila 2014. godine, kojim se Marku Katniću, priznaje Diploma o stečenom visokom obrazovanju i stručnom nazivu Magistar u oblasti arhitekture, nakon završenih studija u trajanju od pet godina, koja je izdata na Univerzitetu La Sapienza u Rimu, Republika Italija (ovjerena fotokopija);
- Rješenje Inženjerske komore Crne Gore kojim se Mr Marku R. Katniću, dipl.inž.arh., iz Podgorice, izdaje licenca odgovornog projektanta za izradu projekata unutrašnje arhitekture i projekata uređenja terena, br. 01-628/2 od 01.06.2017. godine;
- Rješenje Inženjerske komore Crne Gore kojim se Mr Marku R. Katniću, dipl.inž.arh., iz Podgorice, izdaje licenca odgovornog projektanta za izradu projekata arhitekture objekata i projekata unutrašnjih instalacija vodovoda i kanalizacije, br. 01-60/3 od 02.02.2017. godine;
- Rješenje Inženjerske komore Crne Gore kojim se Mr Marku R. Katniću, dipl.inž.arh., iz Podgorice, izdaje licenca za izvođenje građevinskih i građevinsko zanatskih radova na arhitektonskim objektima i radova na unutrašnjim instalacijama vodovoda i kanalizacije, br. 01-60/4 od 02.02.2017. godine;
- Radna knjižica (ovjerena fotokopija);
- Uvjerjenje Ministarstva pravde da u kaznenoj evidenciji ne postoje podaci o osuđivanosti za imenovanog.

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

IV Proleterske brigade broj 19, 81000 Podgorica
Tel: (+382) 20 446 269; (+382) 20 446 339 ; Fax: (+382) 20 446-215
Web: www.mrt.gov.me

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

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

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

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

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

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.





INŽENJERSKA KOMORA CRNE GORE

Broj: 02-162

Podgorica, 20.01.2023. 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

MARKO R. KATNIĆ, diplomirani inženjer arhitekture, iz Podgorice,
član je Inženjerske komore Crne Gore do **25.01.2024.** godine.

Obradila:
Ljiljana Vulić



GENERALNA SEKRETARKA
Blaženka Dabanović, dipl.pravnica

		Filijala/O.J.: 3104 Šifra zastupnika: 50272 Kanal Prodaje: DIREKT	 Broj Polise: ODG002874 Novo/Obnova: ODG001843 Veza sa Polisom:	
POLISA OSIGURANJA ODGOVORNOSTI		BROJ POLISE ODG002874		
Ugovarač: A-TIM STUDIO D.O.O, ŠAVNIČKA 1/5, PODGORICA, JMBG/PIB: 03075109				
Osigurani: A-TIM STUDIO D.O.O, ŠAVNIČKA 1/5, PODGORICA, JMBG/PIB: 03075109				
TRAJANJE OSIGURANJA: Polisa važi od 29.01.2022 u 00:00 do 29.01.2023 00:00				
USLOVI OSIGURANJA: Ovo osiguranje je zaključeno shodno ZOO i sledećim uslovima: Opšti uslovi za osiguranje projektantske odgovornosti (US-odp/99-06-cg)				
NAČIN OSIGURANJA: Osigurava se na sume osiguranja koje je odredio ugovarač osiguranja				
Osigurava se:		Suma Osiguranja €	Premija €	
Šifra: 13110DDP				
1. Opasnost: Projektantska odgovornost				
1.1. (P.O.- Odgovornost za fizička oštećenja i uništenja po uslovima US-odp (član 1. stav 1.)): Osiguranjem su pokriveni odštetni zahtjevi (zahtjevi za naknadu štete) ispostavljeni osiguraniku za štete nastale usled greške u tehničko računskim i statičkim osnovama, te izračunavanjima, kalkulacijama, konstrukciji i tehničkoj izradi projektne dokum. ukoliko greška za vrijeme pokriva osig. ima za posledicu oštećenje ili uništenje osiguranog objekta, (tkz. fizička oštećenja) koji se izvodi odnosno izgrađuje/montira po projektu kojeg je izgradio osiguranik. Po ovim uslovima se pod objektima smatraju kako građevinski objekti tako i mašinska, električna i druga ostala oprema. Predviđena vrijednost svih projektnih radova u narednoj osiguravajućoj godini 80,000.00€. Isključeno je osig. pokrivanje koje se odnosi na greške koje proizilaze iz tehničkog nadzora ili konsaltinga. Isključeno je pokrivanje za greške, odnosno troškove, koji nemaju za posledicu fizičko oštećenje već potrebu za izradom nabavkom ili ugradnjom novog elementa ili dijela. Uključeno pokrivanje tokom garancije na period od 1 god. Učešće u šteti 10% minimalno 300€. Godišnji agregat 100,000.00€.		100.000,00€	208,00€	
A Uključena odgovornost za fizička oštećenja i uništenje (Vrijednost godišnje realizacije svih projekata do 108.000EUR) (0.26%)				
B Doplatka za uvećanu sumu osiguranja (120%) 249,60€				
C Osiguranik kod svake štete učestvuje sa 10% od priznate štete a min 300 EUR (0%)				
D Godišnji agregat jednostruki (20%) -91,52€				
E Popust za period garancije od jedne godine (5%) -18,30€				
F trajanje do 1 godine (100%)				
Iz osiguravajućeg pokrivača su isključene štete koje nastaju tokom izvođenja radova (odg. izvođača radova) Sastavni dio polise Klauzula o isključenju pokrivača u vezi sa inf. bolešću (Covid-19) (KL-covid/20-12-cg)		BRUTO PREMIA:	347,78€	
		POREZ NA PREMIIU:	31,3€	
		UKUPNA PREMIA ZA NAPLATU:	379,08€	
UGOVORENI NAČIN I DINAMIKA PLAĆANJA PREMIE OSIGURANJA:				
Način plaćanja prve uplate POPRFAK				
1. 29.01.2022		379,08		
Molimo vas da naznačite iznos u ugovorenom roku uplatite na naš širo račun: 510-8173-62 CKB; 530-1357-16 NLB; 535-4815-87 PB; 565-203-60 LB sa pozivom na broj: R/ODG002874				
Pravo na naknadu štete po ovoj polisi počinje od dana i časa koji je na polisi označen kao početak osiguranja ukoliko je do tada plaćena premija, a inače po isteku 24 časa dana kada je premija plaćena (čl. 1010 st. 1 Zakona o obh. odnosima (SIRCG br. 47/08)) Ukoliko se premija ne plaća u dogovorenim rokovima primjenjuje se Zakon o obligacionim odnosima. cbr> Ako nije obračunata premija za prošireno osiguravajuće pokrivača ili za povećanu opasnost, osiguranik ima osiguravajuće pokrivače samo za dio oštete odnosno naknade iz osiguranja, u srazmjeri između premije koja je obračunata i premije koja je trebala biti obračunata. cbr> U skladu sa Zakonom o zaštiti podataka o ličnosti ugovarač osiguranja daje izričitu saglasnost osiguravaču da koristi i obrađuje lične podatke iz ugovora o osiguranju, kao i saglasnost da navedene podatke može prenositi na druga pravna lica u zemlji i inostranstvu, a liče učešće je neophodno za ispunjavanje obaveza iz ugovora o osiguranju. Ugovarač osiguranja daje saglasnost da se lični podaci koriste za vrijeme trajanja osiguranja u svrhu zbog koje su i dati, odnosno u svrhu ispunjavanja obaveza iz ugovora o osiguranju. Ovu saglasnost ugovarač osiguranja daje i za posebne kategorije ličnih podataka, a u slučaju da je obrada takvih podataka potrebna za ispunjenje obaveza iz ugovora o osiguranju. Ugovarač osiguranja daje saglasnost da se lični podaci koriste i u marketinške svrhe (slanje ponuda i promotivnih materijala osiguravača), s tim da se ova saglasnost može opozvati pisanim obaveštenjem upućenim na adresu ugovarača. Osiguranik se obavezuje da će sve lične podatke obradivati i čuvati u skladu sa zakonom. Sa sadržinom ove odredbe, upoznata su i saglasna, i sva lica sa čijim ličnim podacima je ugovarač osiguranja upoznata osiguravača prilikom zaključivanja ugovora, a što ugovarač osiguranja potvrđuje potpisom ugovora o osiguranju.				
VUKOTIĆ ZORICA			U Podgorica, 27.01.2022	
Osiguravač zadržava pravo da u roku od 30 dana od dana izdavanja polise ispravi računsku ili neke druge greške učinjene od strane zastupnika. Uslovi osiguranja koji prate ovu polisu (osim ZOO) su ugovaraču uručeni i čine sastavni dio ove polise, što potvrđuje potpisom ugovarača osiguranja.				
OS - 01 / 1		Štampano: 27.01.2022 12:45		Strana: 1 od 1
Lovćen Osiguranje AD ul. Slobode 13A 81000 Podgorica; PIB: 02018560 Tel: 020 404 400 www.lo.co.me email: info@lo.co.me				

Na osnovu odredbi Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata (Sl. List CG, br. 64/17, 44/2018, 11/2019-ispr. i 82/2020) i Statuta preduzeća A-TIM Studio d.o.o. donosim sljedeće

RJEŠENJE

O imenovanju mr Marka Katnića dipl. ing. arh. za Glavnog inženjera na izradi Idejnog rješenja arhitekture kompleksa stambenih objekata koji se nalaze na dijelu UP C 5.1, UP C 5.4, UP C 5.7, Zona C, DUP "Zabjelo 8", k.p. 3798/1, 3798/4, 3798/6, KO Podgorica III, Glavni grad Podgorica

Podgorica, 02. sep 2022. godine



Izvršni direktor:
mr Marko Katnić d.i.a

**PODACI O OVLAŠĆENIM
INŽENJERIMA**

NAZIV OBJEKTA	PROJEKTANT	GLAVNI INŽENJER
KOMPLEKS OBJEKATA KOLEKTIVNOG STANOVANJA (OBJEKAT A+B+C)	A-TIM STUDIO d.o.o. licenca br. 107/7-2487/2, Ulica Ksenije Cicvarić, br.39, Podgorica tel. +38267643855, info@atimstudio.me	Mr Marko Katnić d.i.a. Licenca br. 107/7-1686/2

**DJELOVI TEHNIČKE
DOKUMENTACIJE**

PROJEKAT	PROJEKTANT	ODGOVORNI INŽENJER
Idejno rješenje arhitekture	A-TIM STUDIO d.o.o. licenca br. 107/7-2487/2, Ulica Ksenije Cicvarić, br.39, Podgorica tel. +38267643855, info@atimstudio.me	Mr Marko Katnić d.i.a. Licenca br. 107/7-1686/2

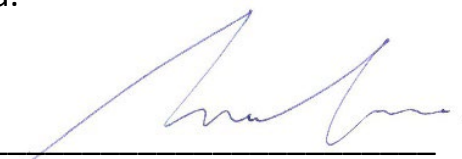
IZJAVA GLAVNOG INŽENJERA DA JE TEHNIČKA DOKUMENTACIJA
IZRAĐENA U SKLADU SA VAŽEĆIM PROPISIMA

OBJEKAT	KOMPLEKS OBJEKATA KOLEKTIVNOG STANOVANJA (OBJEKAT A+B+C)
LOKACIJA	Dio UP C 5.1, UP C 5.4, UP C 5.7, Zona C, DUP "Zabjelo 8", k.p. 3798/1, 3798/4, 3798/6, KO Podgorica III, Glavni grad Podgorica
DIO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE	IDEJNO RJEŠENJE ARHITEKTURE
GLAVNI INŽENJER	mr Marko Katnić, d.i.a., br. lic. UPI 107/7-1686/2

IZJAVLJUJEM


da je ovaj projekat urađen u skladu sa:

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



(potpis glavnog inženjera)

Podgorica, 14.09.2022. godine
(mjesto i datum)



(potpis odgovornog lica)

1. Investitor radova

Fizičko lice

 (upisati ime i prezime)

Privredno društvo

Naziv _____

 Sjedište _____

Pravno lice

Naziv R-Invest D.O.O.
 Sjedište Podgorica
 Naziv _____
 Sjedište _____

Preduzetnik

Naziv _____

 Sjedište _____

Oblik svojine:

Privatno _____ ①
 Javno _____ 2
 (zaokruži odgovarajući broj)

Porijeklo kapitala:

Domaći _____ ①
 Strani _____ 2
 (zaokruži odgovarajući broj)

1. Lokacija

Opština Glavni grad Podgorica
 Adresa: Dio UP C 5.1, UPC 5.4, UP C 5.7-31, DUP
„Zabjelo 8“, katastarske parcele 3798/1,
3798/4, 3798/6, KO Podgorica III, Glavni
grad Podgorica

2. Naziv objekta

Objekat kolektivnog stanovanja

3. Vrste radova

Novogradnja _____ 1
 Rekonstrukcija –
 dogradnja/nadogradnja _____ 2
 Rekonstrukcija u postojećim
 gabaritima _____ 3
 (zaokruži odgovarajući broj)

4. Površina i zapremina objekta

Bruto površina objekta
6 024,45 m²
 Bruto zapremina objekta
72 288,85 m³

6. Sistem građenja objekta

Tradicionalni _____ ①
 Polumontažni _____ 2
 Montažni _____ 3
 (zaokruži odgovarajući broj)

6. Veličina objekta, prema broju spratova

Ispod zemlje _____ -3,00 |
 Iznad zemlje 5/0.00/+15,00 m/ |
 (upisati broj spratova i najnižu/najvišu kotu)

7. Instalacije u objektu

Vodovod

Ima _____ ①
 Nema _____ 2
 (zaokruži odgovarajući broj)

Kanalizacija

Ima _____ ①
 Nema _____ 2
 (zaokruži odgovarajući broj)

Centralno grijanje

Ima _____ 1
 Nema _____ ②



(zaokruži odgovarajući broj)

Lift

Ima _____ ①

Nema _____ 2

(zaokruži odgovarajući broj)

8. Da li ima stanova u objektu

Da _____ ①

Ne _____ 2

(zaokruži odgovarajući broj)

9. Stanovi broj korisna površina u m²

Ukupno

8 4 4 7 1 4 5 0

Od toga:
garsonjere
i jednosobni

6 0 3 1 8 6 9 0

2-sobni

2 4 1 5 2 7 6 0

3-sobni

4-sobni

5-sobni

6-sobni

7-sobni

8 i višesobni

10. Kuhinja

Kuhinja površine 4m² i više

Kuhinja površine manje od 4m²

11. Korisna površina poslovnog prostora

| _____ |

URBANISTIČKO TEHNIČKI USLOVI

OBJEKAT A – UP C 5.4

CRNA GORA
GLAVNI GRAD - PODGORICA
Sekretarijat za planiranje
Prostora i održivi razvoj
Broj: 08-352/18-824
Podgorica, 27. decembar 2018. godine

ĐUROVIĆ ZORAN

PODGORICA

Ul. 27. marta 52

Na vaš zahtjev broj 08-352/18-824 od 12.12.2018.godine dostavljamo Vam jedan primjerak urbanističko-tehničkih uslova broj 08-352/18-824 od 13.12.2018.godine, za objekat na urbanističkoj parceli broj C5.4, Zona "C", u zahatu DUP-a "Zabjelo 8", sa katastrom instalacija i tehničkim uslovima priključenja na gradski vodovod i kanalizaciju broj 13702/3 od 26.12.2018.godine, izdatim od d.o.o "Vodovod i kanalizacija" iz Podgorice.

Provjerom Registra planske dokumentacije Ministarstva održivog razvoja i turizma, utvrđeno je da se Detaljni urbanistički plan "Zabjelo 8" ("Sl.list CG - opštinski propisi" br.12/18), nalazi u navedenom Registru.

U skladu sa članom 74 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Sl.list CG" br.64/17), nadoknadu troškova za izdavanje urbanističko-tehničkih uslova u iznosu od 50,00 €, uplatiti na žiro račun broj 550-3026121-47, u korist Budžeta Glavnog grada – Podgorice.

Prilog: kao u tekstu


SEKRETAR
Oliver Marković, dipl.ing.građ.




**CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA**

SEKRETARIJAT ZA PLANIRANJE PROSTORA I ODRŽIVI RAZVOJ GLAVNI GRAD PODGORICA

na osnovu člana 74. Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Sl.list CG" br.64/17), Uredbe o povjeravanju dijela poslova Ministarstva održivog razvoja i turizma jedinicama lokalne samouprave ("Službeni list Crne Gore" br.68/17 od 20.10.2017.godine), Detaljni urbanističkog plan "Zabjelo 8 ", usvojen Odlukom Skupštine Glavnog grada Podgorica, broj 02- 030/18 - 714 od 12.09.2018. godine. evidentiran u Registru planske dokumentacije Ministarstva održivog razvoja i turizma na dan 13.12.2018.godine.

Podnjetog zahtjeva: Đurović Zoran, zahtjevom broj 08-352/18-824.

IZDAJE URBANISTIČKO TEHNIČKE USLOVE

za planirani objekat na urbanističkoj parceli UP br. C 5.4, Detaljnog urbanističkog plana " Zabjelo 8 "

CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Sekretarijat za planiranje
prostora i održivi razvoj
Broj: 08-352/18-824
Podgorica, 13.12.2018.godine

DUP „Zabjelo 8“
urba. parcela br.C 5.4
Zona C
PODNOŠILAC ZAHTJEVA
ĐUROVIĆ ZORAN

URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI ZA OBJEKAT NA URBANISTIČKOJ PARCELI BR. C 5.4

PRAVNI OSNOV:

Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj Glavni Grad Podgorica, na osnovu člana 74. Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Sl.list CG" br.64/17), Uredbe o povjeravanju dijela poslova Ministarstva održivog razvoja i turizma jedinicama lokalne samouprave ("Službeni list Crne Gore" br.68/17 od 20.10.2017.godine), Detaljni urbanističkog plan "Zabjelo 8", usvojen Odlukom Skupštine Glavnog grada Podgorica, broj 02- 030/18 - 714 od 12.09.2018. godine. evidentiran u Registru planske dokumentacije Ministarstva održivog razvoja i turizma na dan 13.12.2018.godine.

URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI:

Za izradu tehničke dokumentacije

Za urbanističku parcelu br. C 5.4, stanovanje srednje gustine, u zahvatu DUP-a „Zabjelo 8“

PODNOŠIOCI ZAHTJEVA:

Đurović Zoran

POSTOJEĆE STANJE:

U spisima predmeta evidentiran je List nepokretnosti br. 5950 KO Podgorica III i kopija plana dostavljen od Područne jedinice Podgorica, dana 23.11.2018 godine. Predmetni List nepokretnosti i kopija plana su sastavni dio ovih UTU.

PLANIRANO STANJE :

Namjena parcele odnosno lokacije:

Urbanistička parcela :

Urbanistička parcela broj **UP br. C 5.4**, površine 1712,14 m², definisana je koordinatama tačaka, kako je prikazano u grafičkom prilogu "Geodezija".

Predmetnim grafičkim prilogom, koji čini sastavni dio ovih UTU, definisane su građevinske linije i osovina planirane saobraćajnice.

- Objekti stanovanja srednje gustine - SS

Zona C: UP C3.26, UP C3.27, UP C3.28, UP C3.29, UP C3.30, UP C4.1, UP C4.2, UP C4.3, UP C4.4, UP C5.1, UP C5.2, UP C5.3, **UP C5.4**, UP C5.6, UP C5.7, UP C5.8,

Osnovna namena objekta:

Stanovanje srednje gustine od 120-250 stanovnika/ha.

Prateća namena objekta:

- moguća je organizacija sadržaja u funkciji trgovine, ugostiteljstva, usluga, administracije, kao i drugih sadržaja koji mogu podržati stanovanje kao primarnu namenu.
- parkinzi i garaže za smeštaj vozila korisnika (stanara i zaposlenih) i posetilaca;
- u okviru stanovanja kao pretežne namene moguća je organizacija stanovanja ili stanovanja i delatnosti. Delatnosti se mogu organizovati u kombinaciji sa stanovanjem u istom objektu i to u okviru prizemnih etaža. Delatnosti koje su u kombinaciji sa stanovanjem moraju biti kompatibilne sa istim odnosno da ne ugrožavaju funkciju stanovanja i životne sredine.

Vrste, tip i glavne tehnološke celine objekta:

Objekte postavljati kao slobodnostojeće na parceli a u okviru većih parcela moguće je formirati niz od više lamela ili kompleks pri čemu se objekat može postaviti i na granicu susedne parcele kao dvojni uz prethodnu saglasnost suseda s tim što oba objekta moraju predstavljati oblikovnu i prostornu celinu.

Spratnost objekta:

- Maksimalna spratnost objekta je data u odnosu na veličinu parcele i pripadnosti parcele određenoj zoni ili bloku. U objektu je moguća izgradnja suterenske ili podrumskih etaža (broj etaža pod zemljom nije ograničen) već je u skladu sa uslovima lokacije. Ukoliko je u suterenskoj etaži organizovano garažiranje ili tehnička prostorija ista ne ulazi u obračun BRGP.
- Maksimalna spratnost je do P+4
- Maksimalni indeks zauzetosti do 0.4
- Maksimalni indeks izgrađenosti do 1.2

Maksimalni urbanistički pokazatelji i kapaciteti za svaku urbanističku parcelu (indeks zauzetosti, izgrađenosti i maksimalno dozvoljena spratnost), namena i površina planiranih objekata i drugo, dati su u tabelarnom prikazu po urbanističkim parcelama.

- Za obračun visine građevine, merena između gornjih kota međuetaznih konstrukcija iznosi:
 - za garaže i tehničke prostorije do 3,0 m;
 - za stambene etaže do 3,5 m;
 - za poslovne etaže do 4,5 m;
 - izuzetno za osiguranje prolaza za pristup interventnih i dostavnih vozila, najveća visina prizemne etaže na mestu prolaza iznosi 4,5 m.

Maksimalni dozvoljeni kapaciteti objekta (broj stanova):

- Nove objekte graditi u skladu sa parametrima gradnje. U okviru objekta je moguće organizovati do 4 stambene jedinice.

Situacioni plan sa granicama urbanističke parcele i odnosima prema susednim parcelama:

- Granice urbanističkih parcela sa svim potrebnim elementima za obeležavanje dati su u grafičkom prilogu „Plan parcelacije, regulacije i UTU“

- Minimalna udaljenost novog objekta od susedne parcele je 2m. Novi objekat je moguće postaviti i na granicu parcele, graditi ga kao dvojni ili u nizu ili ga postaviti na manjem odstojanju od 2m od susedne parcele, ali uz međusobnu saglasnost suseda i uz uslov da se prema susedu ne mogu otvarati otvori.

Građevinska linija:

- Građevinska linija je linija na zemlji (GL 1) i pretstavlja liniju do koje se može graditi. Geodetski elementi za obeležavanje građevinske linije, odnosno koordinate tačaka građevinske linije su dati u grafičkom prilogu „Plan parcelacije, regulacije i UTU“.
- Planom je data i *privremena građevinska linija na zemlji (GL1pr)* koja je definisana zonom zaštite koridora postojećeg dalekovoda. Ona predstavlja liniju do koje se mogu graditi objekti do trenutka izmeštanja dalekovoda. U slučaju gradnje pre izmeštanja dalekovoda potrebno je pribaviti posebne uslove i saglasnosti nadležnog elektroprivrednog preduzeća. Nakon izmeštanja dalekovoda, objekti se mogu graditi do definisane građevinske linije GL1.
- Građevinske linije su definisane na nivou blokova. Građevinska linija je uglavnom na 5m od regulacione linije izuzev na potezima gde su već izgrađeni objekti ili gde oblik parcele ne dozvoljava veće odstojanje od regulacione linije, u ovim slučajevima građevinska linija je na 3m od regulacione. Nove objekte postavljati na ili iza zadate građevinske linije.
- Položaj građevinske linije je obavezujući za novoplanirane objekte.

Regulaciona linija:

- Regulaciona linija je linija koja deli javnu površinu od površina namenjenih za druge namene.
- Rastojanje između dve regulacione linije definiše profil saobraćajno infrastrukturnog koridora.
- Regulaciona linija je predstavljena na grafičkim prilozima „Plan parcelacije, regulacije i UTU“, „Plan saobraćaja, nivelacije i regulacije“ i „Smernice za sprovođenje planskog dokumenta“ i definisana je analitičko geodetskim elementima.

Nivelacione kote objekata:

Kotu poda prizemlja objekta postaviti u skladu sa nivelacijom saobraćajnice u kontaktu, kotama postojećih susednih objekata, kao i kotama terena u neposrednom okruženju.

Maksimalna kota prizemlja objekta u odnosu na saobraćajnicu odnosno okolni teren može biti 1m.

Fasade (vrsta materijala):

- U izgradnji objekata treba koristiti elemente tradicionalne arhitekture tog podneblja ukomponovane na savremen način, prirodne materijale i dr.
- Fasade objekata su predviđeni od kvalitetnog i trajnog materijala i kvalitetno izvedeni.

Krovni pokrivač (vrsta materijala, nagib):

- Projektovati kose krovne ravni propisanog nagiba za ovo podneblje uz korišćenje elemenata tradicionalne arhitekture i prirodne materijale ukomponovane na savremen način.
- Krovni pokrivači su predviđeni od kvalitetnog i trajnog materijala i kvalitetno izvedeni.
- Za sve objekte se preporučuju kosi krovovi, dvovodni ili četvorovodni, a kod komplikovanijih objekata i kombinovani, nagib krovnih ravni je u funkciji odabranog krovnog pokrivača. Krovni pokrivač je crep, tegola, lim ili neki drugi kvalitetan materijal.

Orijentacija objekta:

Čitav prostor u okviru zahvata plana kao i urbanističke parcele imaju orijentaciju severozaoad – jugoistok. Objekte postavljati u skladu sa položajem i oblikom urbanističke parcele.

- Tavanski prostor u okviru objekta se može koristiti za stanovanje ukoliko visina zbog raspona krovne konstrukcije dozvoljava organizaciju stambenih prostorija, pri čemu se

mogu praviti uvučene lođe, a osvetljenje može biti preko uvučenih lođa, krovnih prozora ili badža.

- *** Napomena:** parametri gradnje za svaku pojedinačnu urbanističku parcelu na nivou zone dati su u tabelama. Broj stambenih jedinica prikazan u tabelama nije obavezujući a broj parking mesta je u funkciji broja stambenih jedinica i površine u funkciji poslovanja.

•Oblikovanje prostora i materijalizacija

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

Na postojećem objektu koji se u potpunosti zadržava moguće su intervencije u smislu održavanja, a nadgradnja nad postojećim objektima može se vršiti uz prethodnu proveru statičke stabilnosti. Prilikom nadgradnje mora se uspostaviti oblikovno jedinstvo čitavog objekta. Nadgrađeni deo i postojeći objekat moraju predstavljati oblikovnu celinu kao i celinu u smislu materijalizacije. Na donjim etažama izvršiti sve intervencije koje su neophodne u postizanju jedinstvenog objekta.

U objektima u kojima se prizemlja koriste kao poslovni prostori isti enterijerski moraju biti obrađeni u skladu sa objektom u kome se nalaze kao i sa delatnostima koje se u objektu obavljaju.

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

Urbana oprema mora biti projektovana, birana i koordinirana sa pažnjom.

Rasvetu prostora kolskih i pešačkih komunikacija treba izvesti pažljivo odabranim rasvetnim telima, sa dovoljnim osvetljajem za potrebe normalne funkcije prostora.

Eventualnu etapnost građenja objekta treba predvideti tehničkom dokumentacijom pri čemu svaka etapa mora predstavljati funkcionalnu celinu.

Krovovi mogu biti kosi, dvovodni ili četvorovodni, a kod komplikovanijih objekata i kombinovani, nagib krovnih ravni je u funkciji odabranog krovnog pokrivača. Krovni pokrivač je crep, tegola, lim ili neki drugi kvalitetan materijal.

Obrada prozorskih otvora i vrata drvetom ili aluminijumska bravarija odnosno PVC, u boji koja je u skladu sa arhitekturom i materijalizacijom objekta.

Ozelenjavanje vršiti autohtonim vrstama u skladu sa uslovima datim u prilogu smernica za zaštitu prirodnih i pejzažnih vrednosti.

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

Svi objekti moraju biti izgrađeni prema važećim propisima i u skladu sa geomehaničkim ispitivanjima u zoni građenja.

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

Ograđivanje vršiti u skladu sa Odlukom o postavljanju odnosno građenju i uklanjanju pomoćnih objekata na teritoriji Glavnog grada Podgorice ("Sl.list Crne Gore – opštinski propisi", br. 11/14 od 8.4.2014.god.), osim za parcele za koje su u opvom planu dati posebni uslovi.

Meteorološki podaci:

Klima Podgorice je klasifikovana kao mediteranska klima sa toplim i suvim letima i umereno hladnim zimama. Iako se grad nalazi na oko 50 km udaljenosti od Jadranskog mora, blizina Dinarskih Alpa na severu menja njegovu klimu. Srednje godišnje padavine iznose 1 544 mm. Blizina Jadranskog mora i uticaj planinskog zaleđa rezultira pojavom izmenjenog sredozemnog tipa klime sa svojim specifičnim karakteristikama, toplim i vrućim letima i blagim i kišovitim

zimama.

Temperatura prelazi 25°C u oko 135 dana godišnje. U Podgorici srednja godišnja temperatura je 15.5°C sa srednjom minimalnom od 5°C u januaru i srednjom maksimalnom od 26.7°C u julu. Podgorica je jedan od najtoplijih gradova u Evropi. Broj kišnih dana je oko 115, a onih sa jakim vetrom oko 60. Periodični, ali jak severni vetar ima uticaj na klimu zimi. Grad sa svojom strukturom i raznovrsnošću ljudskih aktivnosti menja životnu sredinu i prirodno klimatsko stanje. Kao rezultat toga nastaje mnoštvo mikroklimatskih jedinica, a sam grad dobija karakterističnu lokalnu klimu.

Prosečna relativna vlažnost za Podgoricu iznosi 63.6%.

Uslovi i mere za zaštitu od zemljotresa:

- Objekti moraju biti izgrađeni prema važećim propisima za građenje u seizmičkim područjima.

Mere zaštite od seizmičkih razaranja obuhvataju sve preporuke za planiranje i projektovanje koje su iznesene u planu, a odnose se na planiranje i funkcionalni zoning, planiranje i projektovanje infrastrukturnih sistema, lociranje i fundiranje, tj izgradnju objekata. Ove mere su u skladu sa rezultatima i preporukama "Elaborata o seizmološkim podlogama i seizmičkoj mikroreionizaciji područja Crne Gore". Pored toga, na predmetnom području obavezno je sprovođenje

- inženjersko - geoloških, seizmičkih i geofizičkih ispitivanja terena na kome će se graditi novi objekti.

Uslovi i mere za zaštitu životne sredine:

U okviru raspoloživih mehanizama za zaštitu životne sredine koji se koriste prilikom sprovođenja prostornih i urbanističkih planova, kao obavezne, treba da se sprovede obaveze iz važećih zakonskih propisa, prvenstveno: Zakon o životnoj sredini („Sl. list RCG”, br. 48/08,40/10 i 40/11), kao i Zakon o zaštiti od buke u životnoj sredini („Sl. list RCG”, br. 28/11), Zakon o inspekcijском nadzoru („Sl. list RCG”, br.39/03 i „Sl. list CG”, br. 76/09), Zakon o proceni uticaja na životnu sredinu („Sl. list RCG”, br. 80/05 i „Sl. list CG”, br. 40/10,40/11), Zakon o strateškoj proceni uticaja na životnu sredinu („Sl. list RCG”, br. 80/05 i „Sl. list CG”, br. 73/10,40/11 i 59/11), Zakon o integrisanom sprečavanju i kontroli zagađivača životne sredine („Sl. list RCG”, br. 80/05 i „Sl. list CG”, br. 54/09 i 40/11) i dr.

Prilikom odobravanja intervencije u prostoru stručne službe opštine treba da se rukovode sledećim:

- Planirane intervencije u zahvatu plana treba da budu bezbedne sa aspekta zagađenja životne sredine
- Poštovati sve propise i parametre date u planu, naročito principe ozelenjavanja prostora
- Regulisati otpadne vode na adekvatan način da se eliminiše svako potencijalno zagađenje
- Površinske otpadne vode organizovano prikupljati putem atmosferske kanalizacije
- Ukupna izgradnja na području plana treba da bude realizovana prema standardima koji obezbeđuju smanjenje ukupne potrošnje energije i upotrebu obnovljivih izvora energije. Standarde za izgradnju treba temeljiti na Evropskoj direktivi o energetskim svojstvima E 2002/91/EC (16.12.2002.)

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

Uslovi za pejzažno oblikovanje lokacije:

Zelenilo stambenih objekata i blokova

Blokovsko zelenilo kao kategorija zelenih površina može se smatrati jednom od najvažnijih kategorija zelenila grada, a jedan od razloga je taj što se veliki deo aktivnosti gradskog stanovništva odvija upravo u stambenom bloku. Prostor unutar stambenih blokova i objekata

potrebno je oplemeniti zelenilom koje pored estetskih ima izražene i druge funkcije: socijalne, zaštitne, rekreacione i dr. U okviru ovog zelenila treba predvideti: pešačke staze, travnjake za igru i odmor, prostor za igru dece i rekreaciju odraslih, kao i zelenilo parking prostora i „niša“ za kontejnere. Pešačke komunikacije, staze i aleje na teritoriji stambenog bloka projektuju se vodeći računa o najkraćim pravcima ka glavnim sadržajima. U tom smislu otvorene površine bloka neophodno je, dobrom organizacijom prostora, učiniti prijatnim mestom, kako za igru dece, tako i za miran odmor odraslih, ali i prolaznicima, koji su upućeni ka nekim drugim sadržajima. Prilikom projektovanja voditi računa o izboru vrsta, osunčanosti, položaju drveća u odnosu na objekte i instalacije, izboru mobilijara, funkcionalnosti pešačkih staza i platoa i izboru zastora.

Kako je u okviru ove kategorije planirano i stanovanje u kombinaciji sa različitim delatnostima, mešovite namene različitog tipa, tako i uređenje prostora podrazumeva korišćenje izrazito dekorativnih vrsta i ne pretrpavanje zasadam površine oko poslovnih prostora. U zavisnosti od procentualne zastupljenosti stambenih jedinica, zavisi i način organizovanja blokovskog zelenila.

Kod stambenih objekata gde je stanovanje zastupljeno u najvećem procentu, prilikom izgradnje zelenih površina formirati grupacije četinarara i lišćara, koristiti soliternu sadnju za naglašavanje ulaza, obezbediti travne površine i izbegavati vrste sa plitkim korenom. Kompozicija zelenila na ovim površinama treba da se odlikuje jednostavnim oblicima i čistim koloritnim rešenjima, ne treba primenjivati mnoštvo biljnih vrsta, obilje različitih prostornih oblika i kombinacije boja. Radi boljeg održavanja koristiti vrste koje ne zahtevaju specijalne uslove. Miran odmor i pasivnu rekreaciju planirati u neposrednom okruženju.

Zelenilo u okviru ostalih kategorija mešovite namene potrebno je organizovati na takav način da ističe ostale namene u okviru stambenog bloka. Preporučuje se upotreba izrazito dekorativnih vrsta koje treba dodatno da oplemene prostor, a koje su istovremeno prilagođene na date uslove sredine i stvaraju prijatan ambijent za boravak stanovnika.

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

Uslovi za parkiranje i garažiranje vozila:

Parkiranje i garažiranje je planirano u okviru parcele. Garaže i drugi pomoćni objekti mogu se graditi kao drugi isključivo prizemni objekat na parceli pri čemu se ne smeju prekoračiti parametri gradnje zadati za čitavu parcelu.

Uslovi za izgradnju garaža:

Opšti uslovi građenja i smeštaja garaža / garažnih građevina koji se moraju poštovati prilikom izrade projekata su:

- garaža mora imati osiguran pristup sa ulice nižeg i/ili višeg ranga;
- dozvoljava se gradnja garaže kao montažne građevine, a način građenja nije ograničen;
- građevina mora osiguravati zaštitu od buke i svetlosti u odnosu na susedne stambene površine i građevine;
- prilikom dimenzioniranja parkirnih mesta potrebno je svako parkirno mesto proširiti za 0,3 m na strani gde se uz parkirno mesto nalazi zid ili stub;
- treba poštovati sve važeće standarde i tehničke propise i norme koji definišu ovu oblast.
- Parkiranje: zadovoljiti normativ - 1parking mesto na 1 stan

Parkiranje u okviru plana treba da zadovolje sledeće normative i to:

- stanovanje na 1.000 m² - 15 pm (lokalni uslovi min. 12, a max. 18 pm)
- proizvodnja na 1.000 m² - 20 pm (6-25 pm)
- fakulteti na 1.000 m² - 30 pm (10-37 pm)
- poslovanje na 1.000 m² - 30 pm (10-40 pm)
- trgovina na 1.000 m² - 60 pm (40-80 pm)
- hoteli na 1.000 m² - 10 pm (5-20 pm)
- restorani na 1.000 m² - 120 pm (40-200 pm)

Mesto i način priključenja objekta na gradsku saobraćajnicu ili javni put:

Svakoj parceli je obezbeđen pristup sa javne površine. Objekte priključiti na javnu saobraćajnicu u skladu sa saobraćajnom mrežom datom u planu.

Mesto, način i uslovi priključenja objekta na vodovodnu infrastrukturnu mrežu:

Prečnik priključka treba da je prema hidrauličkom proračunu i on obično iznosi kod objekata porodičnog stanovanja 20 ili 25mm. Na mestu priključka predvideti vodomerni šaht koji će osim odgovarajućeg vodomera imati propusni i ispusni ventil. Vodomerni šaht se postavlja maksimalno na dva metra od regulacione linije. Ukoliko je potrebna hidrantska mreža predvideti još jedan vodomer kao i vodovodnu armaturu. Ako se u objektima nalaze lokali, svaki lokal mora imati posebno vodomerni.

Mesto, način i uslovi priključenja objekta na kanalizacionu infrastrukturnu mrežu:

Priključiti se na uličnu fekalnu kanalizaciju 30cm iznad ulične cevi. Prečnik priključka je 150mm. Ako se radi o većim objektima hidrauličkim proračunom će se doći do odgovarajućeg prečnika. Pad kanalizacionih cevi je najmanji 2% a najveći 5%. Predvideti revizioni silaz kod samog objekta. Priključiti se na revizioni silaz na ulici.

Mesto, način i uslovi priključenja objekta na atmosfersku infrastrukturnu mrežu:

Atmosferska se voda preko slivnika upušta u atmosfersku kanalizaciju. Kod objekata odnosno olučnih vertikala potrebni su olučnjaci. Presek priključka atmosferske kanalizacije zavisi od hidrauličkog proračuna. Priključak treba da je 30cm iznad ulične cevi. Pad kanalizacionih cevi je različit zavisno od prečnika a najveći 5%. Priključiti se na revizioni silaz na ulici.

Uslovi za kablovske distributivne sisteme RTV programa:

Priključak objekata na KDS izvesti podzemnim optičkim ili koaksialnim kablom ostavljenog kroz odgovarajuću PVC cev do unutrašnjeg priključka (KDS distributivni orman ili direktan priključak za individualni objekat).

Uslovi za zaštitu od prirodnih i tehničko-tehnoloških nesreća:

Potrebno je da se pri izgradnji na predmetnom prostoru, skupom urbanističkih i građevinskih karakteristika zadovolje potrebe zaštite i to pre svega tako da se smanje dejstva eventualnog mogućeg razaranja objekata. Zbog toga je, pri planiranju na ovom prostoru obavezno obezbediti mere zaštite od elementarnih i drugih većih nepogoda. U tom smislu, sa aspekta zaštite na predmetnom području su razrađene i sprovedene mere i dati parametri povredivosti. Kao optimalna mera za smanjenje povredivosti, ostvaren je koncept kojim je predmetni prostor koncipiran kao urbani sistem, koji će funkcionisati u sklopu celokupnog naselja.

Uslovi za projektovanje objekata upisanih u registar kulturnih dobara Crne Gore:

U okviru predmetnog prostora potrebno je poštovati odredbe i metodologiju zaštite spomenika kulture koji su postavljeni u Zakonu o zaštiti kulturnih dobara („Sl.list CG 49/10, 40/11, 44/17“, posebno članovi 87 i 88). U slučaju pronalaza nalaza od arheološkog značaja, sve radove treba prekinuti i obavestiti Ministarstvo kulture i Upravu za zaštitu kulturnih dobara, kako bi se preduzele sve potrebne mere za njihovu zaštitu, shodno zakonu.

Uslovi za energetske efikasnost:

U cilju energetske i ekološki održive izgradnje objekata treba težiti:

- Smanjenju gubitaka toplote iz objekta poboljšanjem toplotne zaštite spoljnih elemenata i povoljnim odnosom osnove i volumena zgrade
- Povećanju toplotnih dobitaka u objektu povoljnom orijentacijom zgrade i korišćenjem sunčeve energije
- Korišćenju obnovljivih izvora energije u zgradama (biomasa, sunce, vjetar itd)
- Povećanju energetske efikasnosti termoenergetskih sistema. U cilju racionalnog korišćenja energije treba iskoristiti sve mogućnosti smanjenja korišćenja energije u objektima. Pri izgradnji objekata koristiti savremene termoizolacione materijale, kako bi se smanjila potrošnja toplotne energije.
- Predvidjeti mogućnost korišćenja solarne energije.

- Kao sistem protiv preterane insolacije koristiti održive sisteme (zasenu škurama, građevinskim elementima, zelenilom i sl.) kako bi se smanjila potrošnja energije za veštačku klimatizaciju.
- Pri proračunu koeficijenta prolaza toplote objekata uzeti vrednosti za 20-25% niže od maksimalnih dozvoljenih vrednosti za ovu klimatsku zonu.
- Drvoredima i gustim zasadima smanjiti uticaj vetra i obezbediti neophodnu zasenu u ljetnjim mesecima

Cilj sveobuhvatne uštede energije, a time i zaštite životne sredine je stvoriti preduslove za sistemsku sanaciju i rekonstrukciju postojećih zgrada, a zatim i povećanje obavezne toplotne zaštite novih objekata. Prosečne stare kuće godišnje troše 200-300 kWh/ m² energije za grejanje, standardno izolovane kuće ispod 100, savremene niskoenergetske kuće oko 40, a pasivne 15 kWh/ m² i manje. Energijom koja se danas potroši u prosečnoj kući u Crnoj Gori, možemo zagrejati 3-4 niskoenergetske kuće ili 8-10 pasivnih kuća.

Nedovoljna toplotna izolacija dovodi do povećanih toplotnih gubitaka zimi, hladnih spoljnih konstrukcija, oštećenja nastalih vlagom (kondenzacijom) kao i pregrevavanja prostora leti. Posledice su oštećenja konstrukcije, nekonforno i nezdravo stanovanje i rad. Zagrevanje takvih prostora zahteva veću količinu energije što dovodi do povećanja cene korišćenja i održavanja prostora, ali i do većeg zagađenja životne sredine. Poboljšanjem toplotno izolacionih karakteristika zgrade moguće je postići smanjenje ukupnih gubitaka toplote za prosečno 40 do 80%.

Kod gradnje novih objekata važno je već u fazi idejnog rešenja u saradnji sa projektantom predvideti sve što je potrebno da se dobije kvalitetna i optimalna energetska efikasna zgrada.

Zato je potrebno:

- Analizirati lokaciju, orijentaciju i oblik kuće
- Primeniti visoki nivo toplotne izolacije kompletnog spoljnog omotača objekta i izbegavati toplotne mostove. U cilju racionalnog korišćenja energije treba iskoristiti sve mogućnosti smanjenja korišćenja energije u objektima. Pri izgradnji objekata koristiti savremene termoizolacione materijale, kako bi se smanjila potrošnja toplotne energije
- Iskoristiti toplotne dobitke od sunca i zaštititi se od preteranog osunčanja. Kao sistem protiv preterane insolacije koristiti održive sisteme (zasenu škurama, građevinskim elementima, zelenilom i sl) kako bi se smanjila potrošnja energije za veštačku klimatizaciju. Drvoredima i gustim zasadima smanjiti uticaj vetra i obezbediti neophodnu zasenu u letnjim mesecima
- Rashladno opterećenje treba smanjiti putem mera projektovanja pasivnih kuća. To može uključiti izolovane površine, zaštitu od sunca putem npr. brisoleja, konzolne strukture, ozelenjene nadstrešnice ili njihove kombinacije
- Pri proračunu koeficijenta prolaza toplote objekata uzeti vrijednosti za 20-25% niže od maksimalnih dozvoljenih vrednosti za ovu klimatsku zonu
- Niskoenergetske tehnologije za grejanje i hlađenje se trebaju uzeti u obzir gde god je to moguće
- Kad god je to moguće, višak toplote iz drugih procesa će se koristiti za predgrejavanje tople vode za hotel, vile i dr.
- Održivost fotovoltaičnih ćelija treba ispitati u svrhu snabdevanja niskonaponskom strujom za rasvetu naselja, kao i druge mogućnosti, poput punjenja električnih vozila.

Potrebe za geološkim, hidrološkim, geodetskim ispitivanjima:

Svi objekti moraju biti izgrađeni prema važećim propisima i u skladu sa geomehaničkim ispitivanjima u zoni građenja.

Fazna gradnja objekta:

Realizacija sadržaja u okviru pojedinačnih parcela moguće je pristupiti fazno zavisno od potrebe investitora, s tim što svaka faza treba da predstavlja celinu.

Uslovi za nesmetan pristup, kretanje, boravak, i rad lica smanjene pokretljivosti i lica sa invaliditetom:

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

ZONA C BLOK 5		POVRŠINE ZA STANOVANJE SREDNJE GUSTINE															
		SS															
		POSTOJEĆE STANJE						PLANIRANO STANJE									
Broj UP	Površina UP (m ²)	Spratnost	P pod objektom (m ²)	BRP (m ²)	Iz	li	MAX spratnost	P pod objektom (m ²)	BRP (m ²)	Iz	li	Dozvoljene vrste građenja	Postavljanje objekta	Namena	Broj stamb. jedin.	Broj stanov. nika	Broj parking mesta
UP C5.4	1712.14	/	0.00	0.00	0.00	0.00	P+4	684.86	2054.57	0.40	1.20	nova gradnja (potrebno je obezbediti pristup TS na UP C5.5)	slobodno-stojeći kompleks, niz	stambeno-poslovni	15	46	15

Konstruktivni sistem:

Konstrukciju objekta racionalno prilagoditi arhitektonskom rješenju uz pridržavanje važećih propisa i pravilnika iz ove oblasti:

- PBAB 87 /"Sl.list SFRJ" 11/87/;
- Pravilniku o tehničkim normativima za izgradnju objekata visokogradnje u seizmičkim područjima /Sl.list SFRJ" broj 31/81, 49/82, 21/88 i 52/90;
- Korisna opterećenja stambenih i javnih zgrada (JUS U.C7.121 /1988)
- Opterećenje vjetrom (JUS U.C7.110 /1991 , JUS U.C7.111 /1991, JUS U.C7.112 /1991 , JUS U.C7.113 /1991)
- Pravilnik o tehničkim normativima za temeljenje građevinskih objekata
- Pravilnik o tehničkim normativima za zidane zidove (sl . list SFRJ br. 87 /91)

INFRASTRUKTURA:

Saobraćaj:

Kolski prilaz predmetnoj urb. parceli obezbjediti priključkom na javnu saobraćajnicu sekundarne mreže vodeći računa o bezbjednosti svih učesnika u saobraćaju.

Elementi situacionog rješenja kontaktne saobraćajne mreže prikazani su na grafičkim prilogima ovih uslova.

Planom je navedeno sljedeće: "Broj parking mjesta za buduće objekte je planiran po normativima iz PUP-a Glavnog grada Podgorice.

PARKIRANJE I GARAŽIRANJE VOZILA

Normativi za parkiranje za osnovne grupe gradskih sadržaja:

- stanovanje na 1.000 m² - 15 pm (lokalni uslovi min. 12, a max. 18 pm)
- proizvodnja na 1.000 m² - 20 pm (6-25 pm)
- fakulteti na 1.000 m² - 30 pm (10-37 pm)
- poslovanje na 1.000 m² - 30 pm (10-40 pm)
- trgovina na 1.000 m² - 60 pm (40-80 pm)
- hoteli na 1.000 m² - 10 pm (5-20 pm)
- restorani na 1.000 m² - 120 pm (40-200 pm)
- za sportske dvorane na 100 posjetilaca - 25 pm

Normativi prikazuju da su potrebe za parkiranjem 500 PA/1000 st1".

Projektom uređenja terena obuhvatiti sve kolske i pješačke površine. Revizijom projekta obuhvatiti ispunjenostu uslova u dijelu saobraćaja.

Elektroenergetika :

Elektroenergetske instalacije objekata projektovati odnosno izvesti prema:

- 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),
 - Jugoslovenski standardi - 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) :
- Tehnička preporuka za priključenje potrošača na niskonaponsku mrežu TP-2 (dopunjeno izdanje)
 - Tehnička preporuka – Tipizacija mjernih mjesta
- Mjesto i način priključenja objekta na elektroenergetsku mrežu odrediće nakon izrade projektne dokumentacije stručne službe CEDIS-a.
- DUP-om Zabjelo 8 snabdijevanje električnom energijom objekta na urbanističkoj parceli UP C 5.4 traforeon TR9 planirano je iz trafostanice MBTS 10/0,4 kV "Zabjelo 3" 1x630kV.

Telekomunikaciona mreža:

Shodno članu 26 stav 2 Zakona o elektronskim komunikacijama (Službeni list 50/08) investitor mora graditi preplatničke komunikacione kablove, kablove za ka-blovsku distribuciju i zajednički antenski sistem.

Kablovsku kanalizaciju pojedinačnim projektima treba predvidjeti do samih objekata. Kućnu TK instalaciju treba izvoditi u tipskim ormarićima ITO LI lociranim u ulazu u objekte na propisanoj visini ili u tehničkim prostorijama planiranih objekata. Na isti način izvesti i ormariće za koncentraciju instalacije za potrebe kablovske distribucije TV signala sa opremom za pojačavanje TV signala. Kućnu TK instalaciju u svim prostorijama izvoditi kablovima lyStY ili UTP odgovarajućeg kapaciteta ili drugim kablovima sličnih karakteristika. Provlačiti ih kroz PVC cijevi sa ugradnjom odgovarajućeg broja razvodnih kutija, s tim da u svakom poslovnom prostoru treba predvidjeti min 4 priključka, a u stambenim jedinicama min 2 priključka.

TK mrežu projektovati odnosno izvesti prema : Pravilniku o tehničkim i drugim uslovima za projektovanje, izgradnju i korišćenje elektronske komunikacione mreže, elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme u objektima (Sl.list CG broj 41/15).

Hidrotehničke instalacije :

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

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

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

Podaci o nosivosti tla i nivou podzemnih voda:

Nosivost terena iznosi 300-500 kN/m².

Geološku gradnju terena čine šljunkovi i pjeskovi neravnomjernog granilomerijskog sastava i promjenljivog stepena vezivosti. Nekada posve nevezani sedimenti, a nekad pravi konglomerati, praktično nestišljivi koji se drže ne samo u vertikalnim otsjecima već i u potkopinama i svodovima.

Navedene litološke strukture su veoma dobro vodopropustljive, mada na mjestima gdje su dominantni konglomerati površinske vode se duže zadržavaju.

Nivo podzemnih voda je više od 4,00 m ispod kote terena.

OSTALI USLOVI :

Projekat uraditi u skladu sa izdatim urbanističko-tehničkim uslovima kod ovlašćenog privrednog društva koje je upisano u centralni registar Privrednog suda za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije I koje ispunjavaju uslove propisane Zakonom o uređenju prostora i izgradnji objekata (« SI.List CG«, broj 064/17 od 06.10.2017 godine).

Projektnu dokumentaciju, reviziju tehničke dokumentacije uraditi u skladu sa Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata (« SI.List CG«, broj 064/17 od 06.10.2017 godine) a u skladu sa Pravilnikom o načinu izrade, razmjeri I bližoj sadržini tehničke dokumentacije

DOSATAVLJENO: Podnosiocu zahtjeva, u spise predmeta urbanističko-građevinskoj inspekciji i arhivi

OBRADILI :

Arh.Dubravka Marković ,dipl.ing.



Risto Lučić, dipl.ing.el.



Radmila Maljević, dipl.ing.sao.



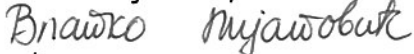
Grafička obrada priloga »Geodezija«

Mr. Miodrag Kalezić, dipl.ing.geo



Obrada grafičkih priloga :

Vlatko Mijatović , teh.



SEKRETARA

Oliver Marković, dipl.ing.građ.



PRILOZI:

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

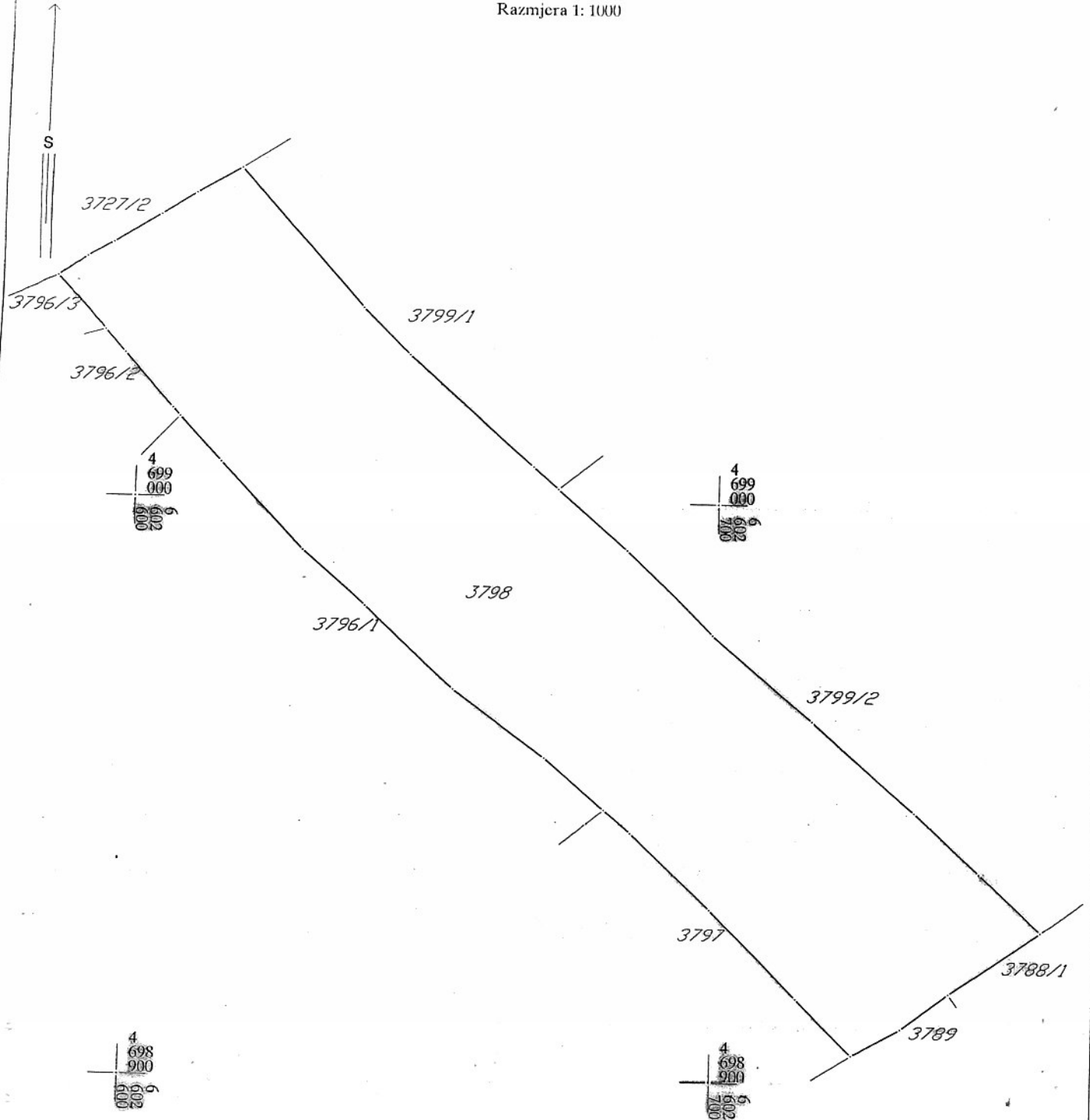
CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNINE
PODRUČNA JEDINICA: PODGORICA
Broj: 956-101-11773/2018
Datum: 23.11.2018.



Katastarska opština: PODGORICA III
Broj lista nepokretnosti:
Broj plana: 24,29,30,56,61,62
Parcela: 3798

KOPIJA PLANA

Razmjera 1: 1000



**PODRUČNA JEDINICA
PODGORICA**

Broj: 101-956-61966/2018

Datum: 15.11.2018

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 SEKRETAR ZA UREDJENJE PROSTORA Br.08-352/18-680 956-101-11773/18, , izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 5950 - 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
3798			40		ZABJELO	Livada 4. klase PRAVNI PROPIS		6996	32.88
								6996	32.88

Podaci o vlasniku ili nosiocu			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Osnov prava	Obim prava
000002019710	GLAVNI GRAD PODGORICA NJEKOŠEVA 13 Podgorica	Svojina	1/1
2812968210019	DJUROVIĆ VUKAŠIN ZORAN 27 MARTA BR.52 Podgorica	Korišćenje	1/1

Ne postoje tereti i ograničenja.

Taksa je oslobođena na osnovu člana 13 i 14 Zakona o administrativnim taksama ("Sl. list RCG" br. 55/03, 46/04, 81/05 i 02/06, "Sl. list CG" 22/08, 77/08, 03/09, 40/10, 20/11, 26/11, 56/13, 45/14, 53/16 i 37/17). Naplata naknade oslobođena je na osnovu člana 174 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 29/07, "Sl. list CG" br. 73/10, 032/11, 040/11, 043/15, 037/17 i 17/18).


Marko Bulatović, dipl. prav.

CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Sekretarijat za planiranje
prostora i održivi razvoj
Broj: 08-352/18-824
Podgorica, 13.12.2018.godine

DUP „Zabjelo 8“

urba. parcela br.C 5.4
Zona C
PODNOŠILAC ZAHTJEVA
ĐUROVIĆ ZORAN

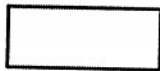
LEGENDA:



objekti dobrog kvaliteta



objekti u izgradnji



pomoćni objekti

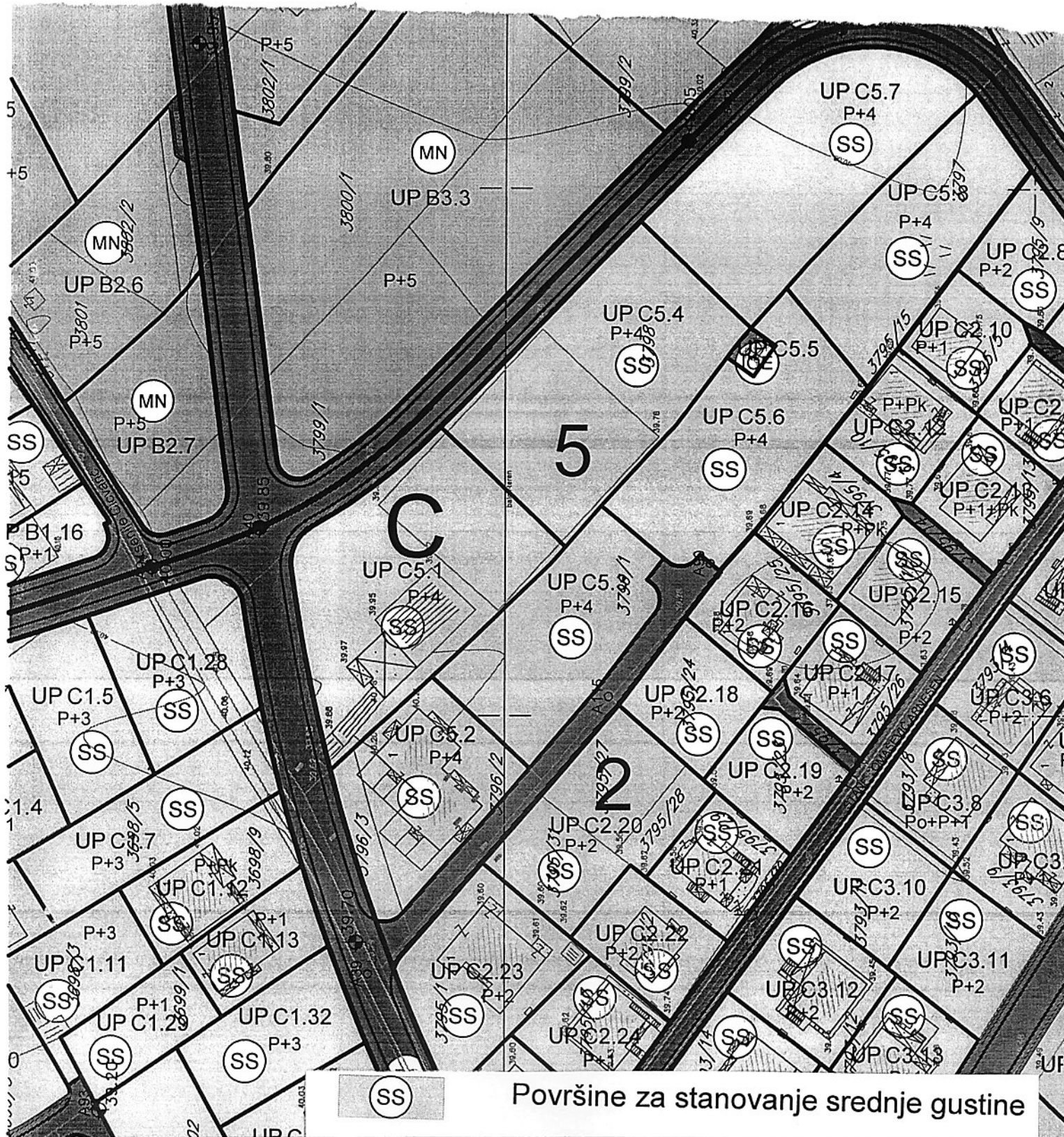
P+1

spratnost objekata

CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Sekretarijat za planiranje
prostora i održivi razvoj
Broj: 08-352/18-824
Podgorica, 13.12.2018.godine

DUP „Zabjelo 8“

urba. parcela br.C 5.4
Zona C
PODNOŠILAC ZAHOTJEVA
ĐUROVIĆ ZORAN



R-1:1000

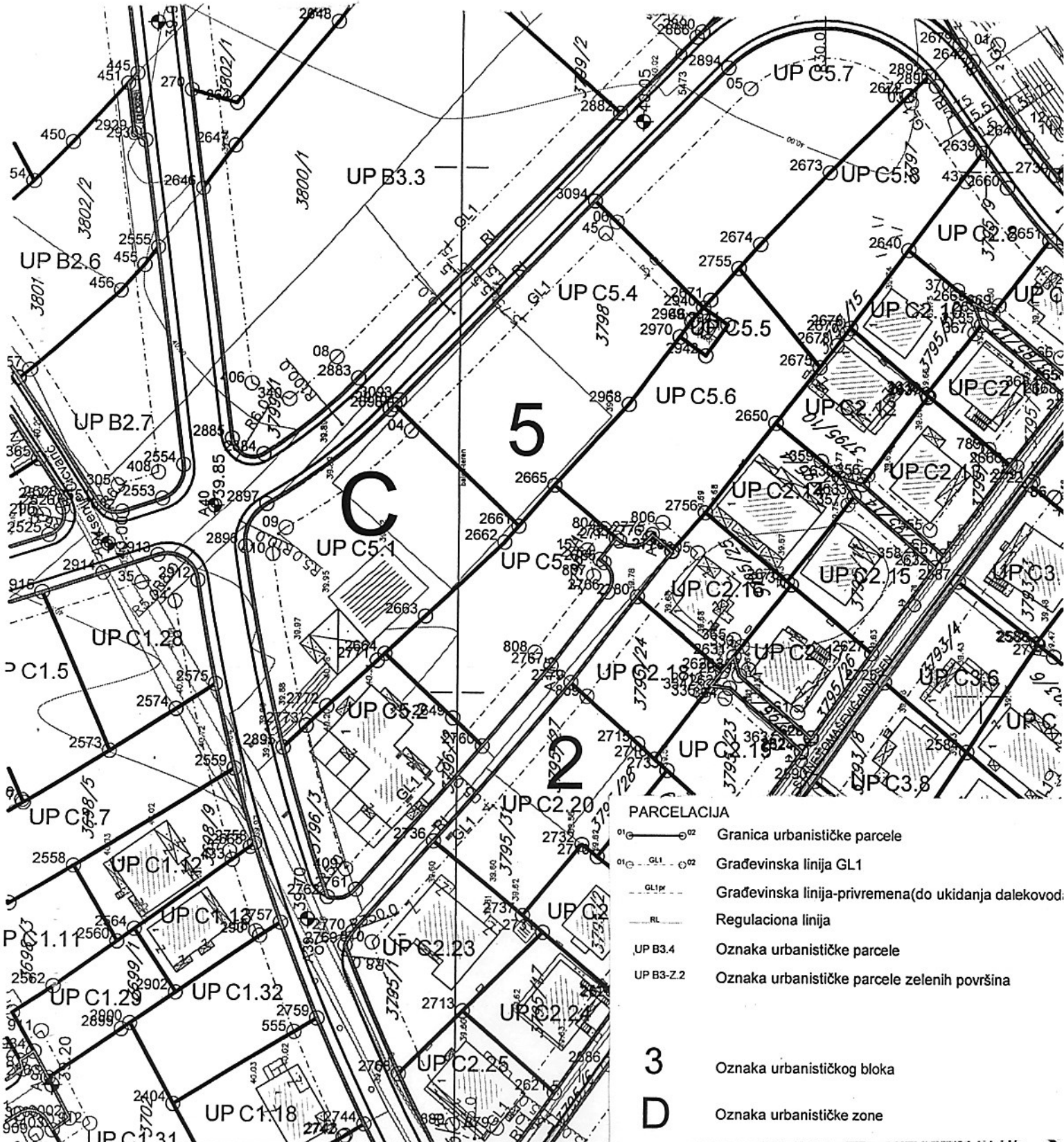
Naziv grafičkog priloga
NAMJENA POVRŠINA

Grafički prilog
br.3

CRNA GORA
 GLAVNI GRAD PODGORICA
 Sekretarijat za planiranje
 prostora i održivi razvoj
 Broj: 08-352/18-824
 Podgorica, 13.12.2018.godine

DUP „Zabjelo 8“

urba. parcela br.C 5.4
 Zona C
 PODNOSILAC ZAHTEVA
ĐUROVIĆ ZORAN



R-1:1000

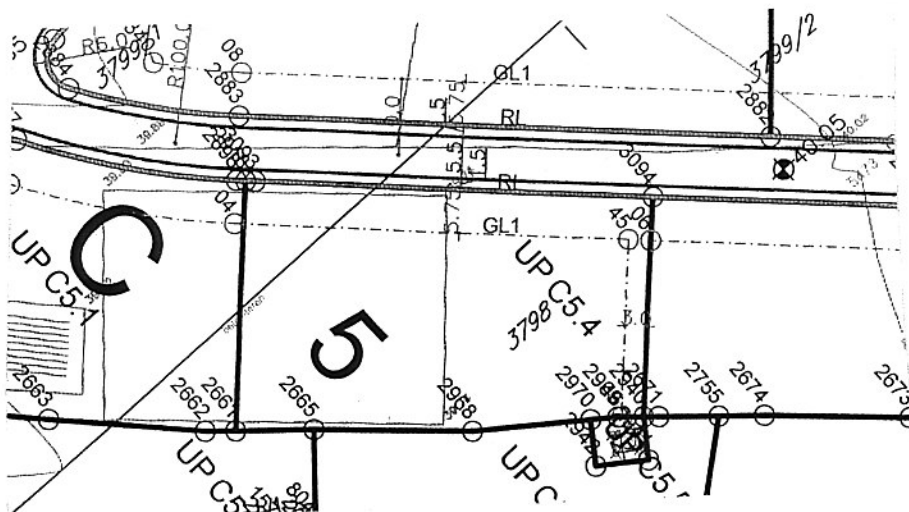
Naziv grafičkog priloga

Grafički prilog

CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Sekretarijat za planiranje
prostora i održivi razvoj
Broj: 08-352/18-824
Podgorica, 13.12.2018.godine

DUP „Zabjelo 8“

urba. parcela br.C 5.4
Zona C
PODNOŠILAC ZAHTJEVA
ĐUROVIĆ ZORAN



Urb.arc.br. C5.4
Površina P- 1712.14 m2

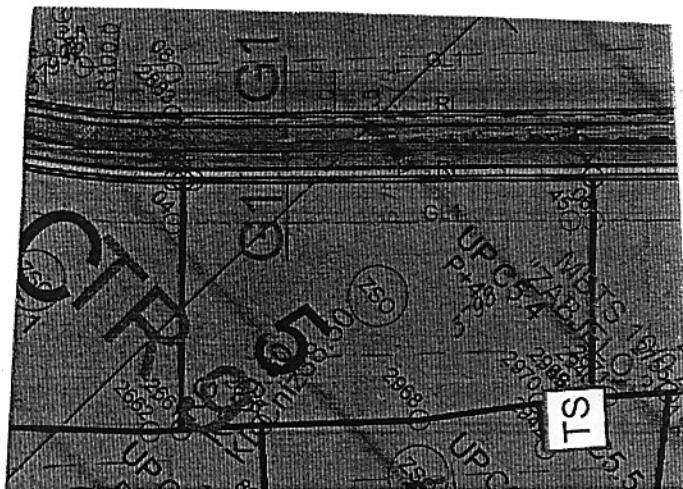
2661	Y=6602631.77	X=4698988.47
2665	Y=6602639.65	X=4698981.60
2968	Y=6602655.11	X=4698967.42
2970	Y=6602667.96	X=4698957.93
2969	Y=6602670.87	X=4698955.78
2940	Y=6602673.51	X=4698953.48
3094	Y=6602693.73	X=4698974.33
3093	Y=6602655.61	X=4699011.31
2918	Y=6602654.68	X=4699012.22

Gradjevinska linija G.L.

04	Y=6602649.78	X=4699008.97
45	Y=6602687.58	X=4698972.29
46	Y=6602671.24	X=4698955.46

Osovina planirane saobraćajnice

O.5	Y=6602650.77	X=4699022.46
O.6	Y=6602709.14	X=4698965.31



Handwritten signature and date:
12.12.18

Napomena : Situaciju u Glavnom projektu uraditi na katastarsko-topografski plan u R1:200 ili R 1:250 , što podrazumijeva :

- postojeće stanje , sa katastarskim granicama parcela i njihovim brojem,
- apsolutni koordinatni sistem i apsolutne kote
- Planirano stanje sadrži :- granicu planirane urbanističke parcele sa njenim brojem, planirani gah. objekata i spratnost
- po UTU-ma zadatu planiranu G-L kao i kordinatama definisanu G.L. usvojenog gabarita objekta (krajnje tačke i rastojanje objekta – ulične fasade -za potrebe izdavanja Protokola iskolčenja)
- apsolutnu kotu poda prizemlja
- po UTU-ma definisanu saobraćajnicu , ili snimljeni postojeći kolsko-pješačni prilaz

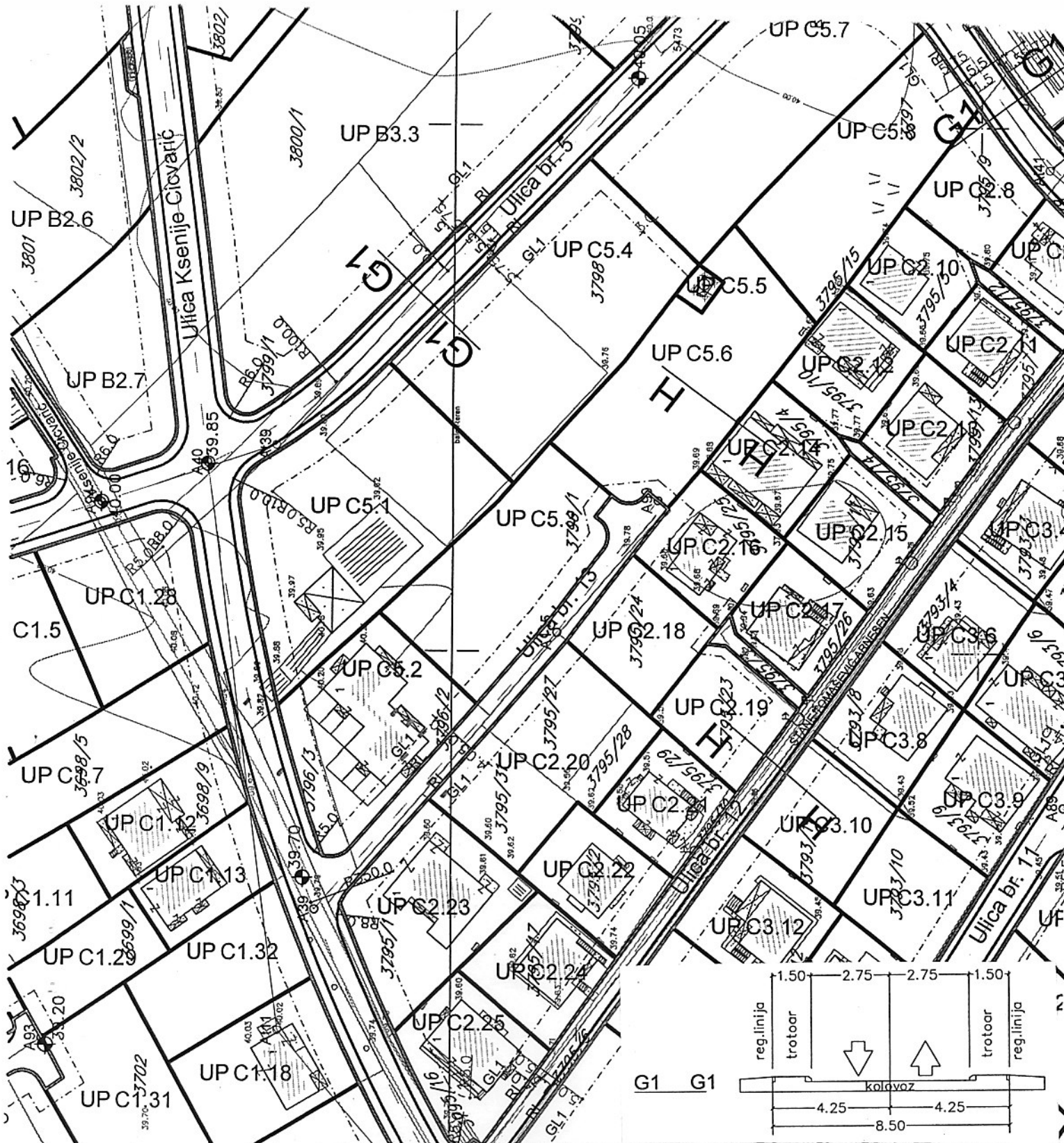
Pored analogne situacije i Digitalni oblik – CD – Auto Cad – dwg format.

SEKRETAR
Oliver Marković , dipl.ing, građ
Handwritten signature of Oliver Marković

CRNA GORA
 GLAVNI GRAD PODGORICA
 Sekretarijat za planiranje
 prostora i održivi razvoj
 Broj: 08-352/18-824
 Podgorica, 13.12.2018.godine

DUP „Zabjelo 8“

urba. parcela br.C 5.4
 Zona C
 PODNOSILAC ZAHTEVA
ĐUROVIĆ ZORAN



R-1:1000

Naziv grafičkog priloga
 SAOPRAĆAJ NIVELAČIJA I REKULIČIJA










Grafički prilog
 br 6

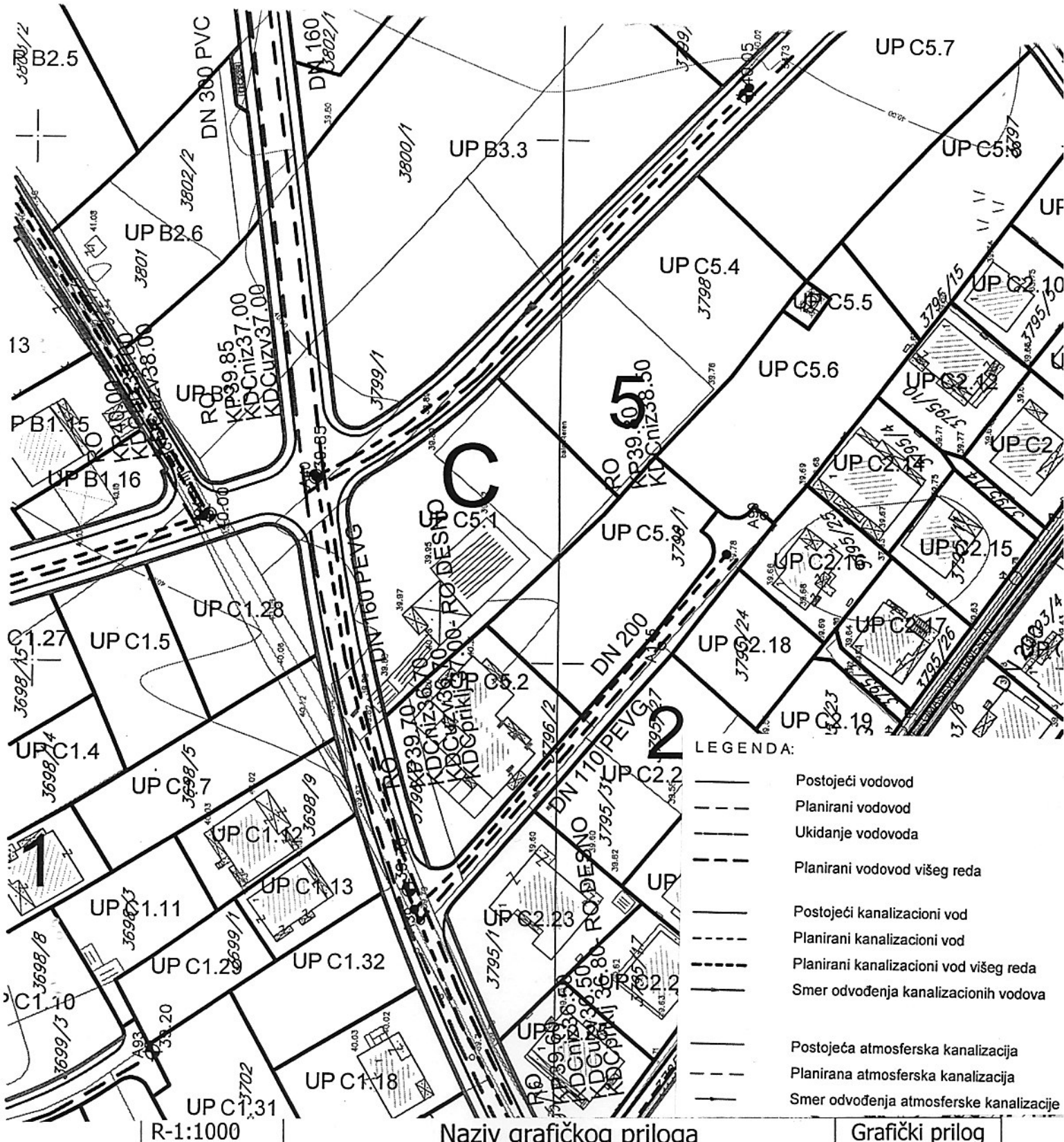
CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Sekretarijat za planiranje
prostora i održivi razvoj
Broj: 08-352/18-824
Podgorica, 13.12.2018.godine

DUP „Zabjelo 8“

urba. parcela br.C 5.4
Zona C
PODNOŠILAC ZAHTJEVA
ĐUROVIĆ ZORAN

LEGENDA:

	Postojeća trafostanica
	Postojeći elektrovod 10kV
	Postojeći elektrovod 35kV
	Postojeći elektrovod 10kV koji se ukida
	Postojeći elektrovod 35kV koji se ukida
	Planirana trafostanica
	Planirani elektrovod 10kV
	Planirani elektrovod 35kV
	Granica traforeona
TR 6	Oznaka traforeona



R-1:1000

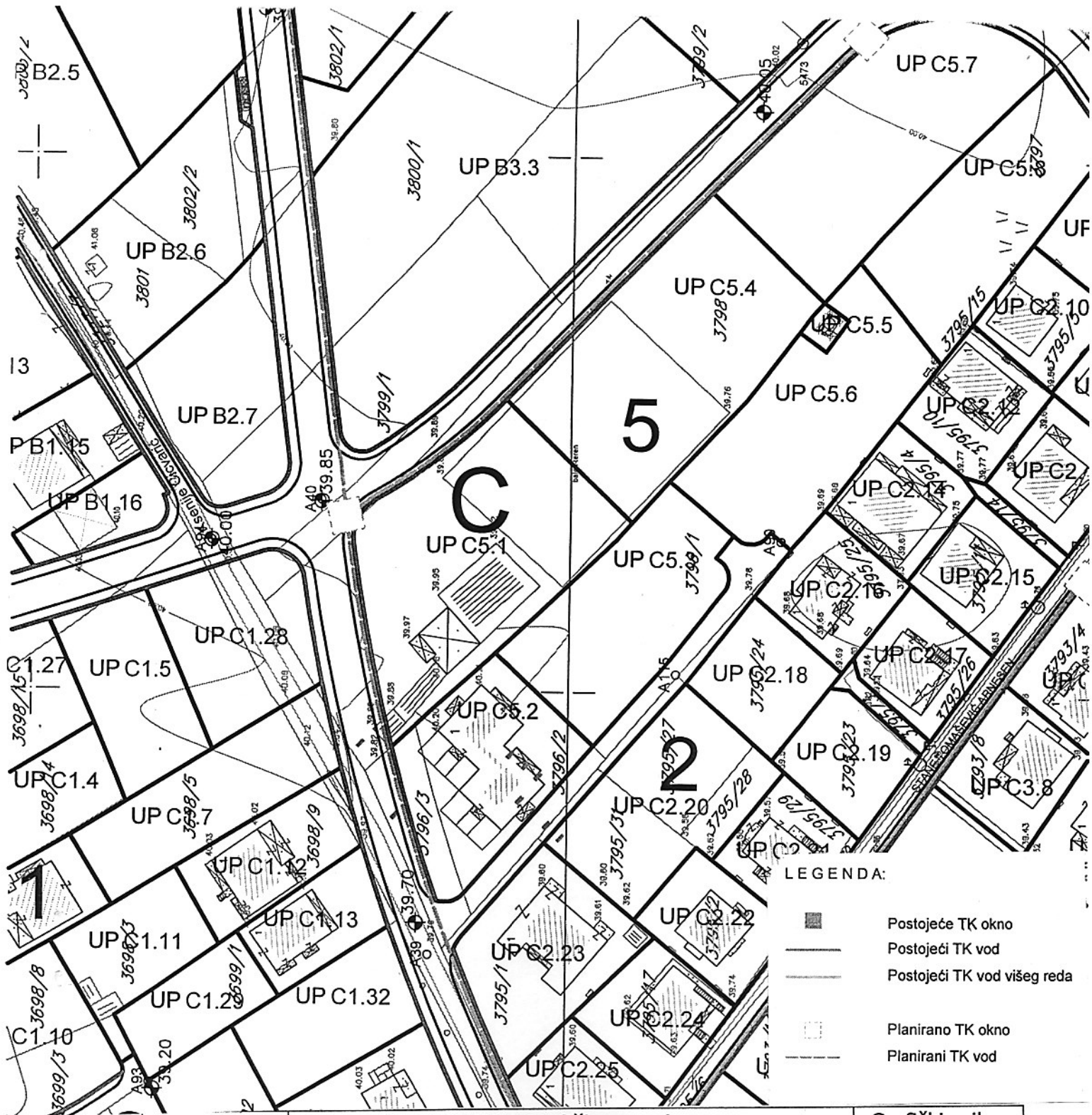
Naziv grafičkog priloga
HIDROTEHNIČKA INFRASTRUKTURA

Grafički prilog
 br.8

CRNA GORA
 GLAVNI GRAD PODGORICA
 Sekretarijat za planiranje
 prostora i održivi razvoj
 Broj: 08-352/18-824
 Podgorica, 13.12.2018.godine

DUP „Zabjelo 8“

urba. parcela br.C 5.4
 Zona C
 PODNOSILAC ZAHTEVA
ĐUROVIĆ ZORAN



R-1:1000

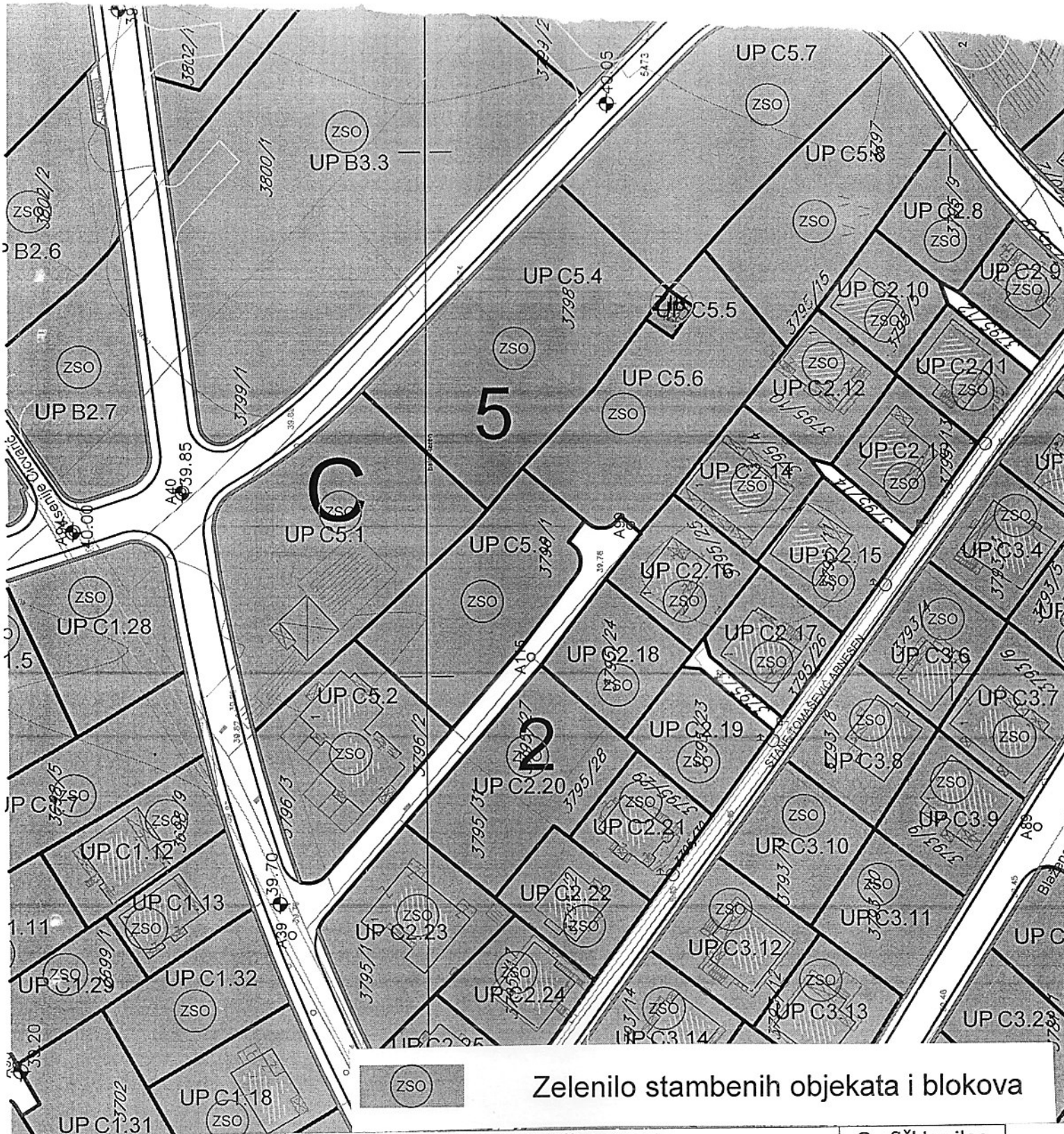
Naziv grafičkog priloga
 TELEKOMUNIKACIONA INFRASTRUKTURA

Grafički prilog
 br.9

CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Sekretarijat za planiranje
prostora i održivi razvoj
Broj: 08-352/18-824
Podgorica, 13.12.2018.godine

DUP „Zabjelo 8“

urba. parcela br.C 5.4
Zona C
PODNOŠILAC ZAHTJEVA
ĐUROVIĆ ZORAN



R-1:1000

Naziv grafičkog priloga

Grafički prilog
br.10

PLAN ZELENILA I CIJELODNITIH DOVRŠTINA

OBJEKAT B – UP C 5.1

CRNA GORA
GLAVNI GRAD - PODGORICA
Sekretarijat za planiranje
i uređenje prostora i zaštitu
životne sredine
Broj: 08-352/18-823
Podgorica, 15. januar 2019. godine

ĐUROVIĆ ZORAN

PODGORICA

Ul.27. Marta br.52

Na Vaš zahtjev broj 08-352/18-823 od 11.12.2018.godine dostavljamo Vam jedan primjerak urbanističko-tehničkih uslova broj 08-352/18-823 od 13.12.2018.godine, za objekat na urbanističkoj parceli broj C 5.1, Zona C, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana "Zabjelo 8" u Podgorici ("Sl.list CG - opštinski propisi" br.32/18), sa katastrom instalacija i tehničkim uslovima priključenja na gradski vodovod i kanalizaciju broj 13704/3 od 27.12.2018.godine, izdatim od d.o.o "Vodovod i kanalizacija" iz Podgorice.

Provjerom Registra planske dokumentacije Ministarstva održivog razvoja i turizma, utvrđeno je da se Detaljni urbanistički plan "Zabjelo 8" u Podgorici, nalazi u navedenom Registru.

U skladu sa članom 74 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Sl.list CG" br.64/17), nadoknadu troškova za izdavanje urbanističko-tehničkih uslova u iznosu od 50,00 €, uplatiti na žiro račun broj 550-3026121-47, u korist Budžeta Glavnog grada – Podgorice.

Prilog: kao u tekstu



Oliver Marković
SEKRETAR

Oliver Marković, dipl.ing.građ.



**CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA**

SEKRETARIJAT ZA PLANIRANJE PROSTORA I ODRŽIVI RAZVOJ GLAVNI GRAD PODGORICA

na osnovu člana 74. Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Sl.list CG" br.64/17), Uredbe o povjeravanju dijela poslova Ministarstva održivog razvoja i turizma jedinicama lokalne samouprave ("Službeni list Crne Gore" br.68/17 od 20.10.2017.godine), Detaljni urbanističkog plan "Zabjelo 8", usvojen Odlukom Skupštine Glavnog grada Podgorica, broj 02- 030/18 - 714 od 12.09.2018. godine. evidentiran u Registru planske dokumentacije Ministarstva održivog razvoja i turizma na dan 13.12.2018.godine.

Podnjetog zahtjeva: Đurović Zoran, zahtjevom broj 08-352/18-823.

IZDAJE URBANISTIČKO TEHNIČKE USLOVE

za planirani objekat na urbanističkoj parceli UP br. C 5.1, Detaljnog urbanističkog plana " Zabjelo 8 "

CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Sekretarijat za planiranje
prostora i održivi razvoj
Broj: 08-352/18-823
Podgorica, 13.12.2018.godine

DUP „Zabjelo 8“
urba. parcela br.C 5.1
Zona C
PODNOŠILAC ZAHTJEVA
ĐUROVIĆ ZORAN

URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI

ZA OBJEKAT NA URBANISTIČKOJ PARCELI BR. C 5.1

PRAVNI OSNOV:

Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj Glavni Grad Podgorica, na osnovu člana 74. Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Sl.list CG" br.64/17), Uredbe o povjeravanju dijela poslova Ministarstva održivog razvoja i turizma jedinicama lokalne samouprave ("Službeni list Crne Gore" br.68/17 od 20.10.2017.godine), Detaljni urbanističkog plan "Zabjelo 8", usvojen Odlukom Skupštine Glavnog grada Podgorica, broj 02- 030/18 - 714 od 12.09.2018. godine. evidentiran u Registru planske dokumentacije Ministarstva održivog razvoja i turizma na dan 13.12.2018.godine.

URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI:

Za izradu tehničke dokumentacije

Za urbanističku parcelu br. C 5.1, stanovanje srednje gustine, u zahvatu DUP-a „Zabjelo 8“

PODNOŠIOCI ZAHTJEVA:

Đurović Zoran

POSTOJEĆE STANJE:

U spisima predmeta evidentiran je List nepokretnosti br. 5950 KO Podgorica III i kopija plana dostavljen od Područne jedinice Podgorica, dana 23.11.2018 godine. Predmetni List nepokretnosti i kopija plana su sastavni dio ovih UTU.

PLANIRANO STANJE :

Namjena parcele odnosno lokacije:

Urbanistička parcela :

Urbanistička parcela broj **UP br. C 5.1**, površine 1725,32 m², definisana je koordinatama tačaka, kako je prikazano u grafičkom prilogu "Geodezija".

Predmetnim grafičkim prilogom, koji čini sastavni dio ovih UTU, definisane su građevinske linije i osovina planirane saobraćajnice.

- Objekti stanovanja srednje gustine - SS

Zona C: UP C3.26, UP C3.27, UP C3.28, UP C3.29, UP C3.30, UP C4.1, UP C4.2, UP C4.3, UP C4.4, **UP C5.1**, UP C5.2, UP C5.3, UP C5.4, UP C5.6, UP C5.7, UP C5.8,

Osnovna namena objekta:

Stanovanje srednje gustine od 120-250 stanovnika/ha.

Prateća namena objekta:

- moguća je organizacija sadržaja u funkciji trgovine, ugostiteljstva, usluga, administracije, kao i drugih sadržaja koji mogu podržati stanovanje kao primarnu namenu.
- parkinzi i garaže za smeštaj vozila korisnika (stanara i zaposlenih) i posetilaca;
- u okviru stanovanja kao pretežne namene moguća je organizacija stanovanja ili stanovanja i delatnosti. Delatnosti se mogu organizovati u kombinaciji sa stanovanjem u istom objektu i to u okviru prizemnih etaža. Delatnosti koje su u kombinaciji sa stanovanjem moraju biti kompatibilne sa istim odnosno da ne ugrožavaju funkciju stanovanja i životne sredine.

Vrste, tip i glavne tehnološke celine objekta:

Objekte postavljati kao slobodnostojeće na parceli a u okviru većih parcela moguće je formirati niz od više lamela ili kompleks pri čemu se objekat može postaviti i na granicu susedne parcele kao dvojni uz prethodnu saglasnost suseda s tim što oba objekta moraju predstavljati oblikovnu i prostornu celinu.

Spratnost objekta:

- Maksimalna spratnost objekta je data u odnosu na veličinu parcele i pripadnosti parcele određenoj zoni ili bloku. U objektu je moguća izgradnja suterenske ili podrumskih etaža (broj etaža pod zemljom nije ograničen) već je u skladu sa uslovima lokacije. Ukoliko je u suterenskoj etaži organizovano garažiranje ili tehnička prostorija ista ne ulazi u obračun BRGP.
- Maksimalna spratnost je do P+4
- Maksimalni indeks zauzetosti do 0.4
- Maksimalni indeks izgrađenosti do 1.2

Maksimalni urbanistički pokazatelji i kapaciteti za svaku urbanističku parcelu (indeks zauzetosti, izgrađenosti i maksimalno dozvoljena spratnost), namena i površina planiranih objekata i drugo, dati su u tabelarnom prikazu po urbanističkim parcelama.

- Za obračun visine građevine, merena između gornjih kota međуетažnih konstrukcija iznosi:
 - za garaže i tehničke prostorije do 3,0 m;
 - za stambene etaže do 3,5 m;
 - za poslovne etaže do 4,5 m;
 - izuzetno za osiguranje prolaza za pristup interventnih i dostavnih vozila, najveća visina prizemne etaže na mestu prolaza iznosi 4,5 m.

Maksimalni dozvoljeni kapaciteti objekta (broj stanova):

- Nove objekte graditi u skladu sa parametrima gradnje. U okviru objekta je moguće organizovati do 4 stambene jedinice.

Situacioni plan sa granicama urbanističke parcele i odnosima prema susednim parcelama:

- Granice urbanističkih parcela sa svim potrebnim elementima za obeležavanje dati su u grafičkom prilogu „Plan parcelacije, regulacije i UTU“

- Minimalna udaljenost novog objekta od susedne parcele je 2m. Novi objekat je moguće postaviti i na granicu parcele, graditi ga kao dvojni ili u nizu ili ga postaviti na manjem odstojanju od 2m od susedne parcele, ali uz međusobnu saglasnost suseda i uz uslov da se prema susedu ne mogu otvarati otvori.

Građevinska linija:

- Građevinska linija je linija na zemlji (GL 1) i pretstavlja liniju do koje se može graditi. Geodetski elementi za obeležavanje građevinske linije, odnosno koordinate tačaka građevinske linije su dati u grafičkom prilogu „Plan parcelacije, regulacije i UTU“.
- Planom je data i *privremena građevinska linija na zemlji (GL1pr)* koja je definisana zonom zaštite koridora postojećeg dalekovoda. Ona predstavlja liniju do koje se mogu graditi objekti do trenutka izmeštanja dalekovoda. U slučaju gradnje pre izmeštanja dalekovoda potrebno je pribaviti posebne uslove i saglasnosti nadležnog elektroprivrednog preduzeća. Nakon izmeštanja dalekovoda, objekti se mogu graditi do definisane građevinske linije GL1.
- Građevinske linije su definisane na nivou blokova. Građevinska linija je uglavnom na 5m od regulacione linije izuzev na potezima gde su već izgrađeni objekti ili gde oblik parcele ne dozvoljava veće odstojanje od regulacione linije, u ovim slučajevima građevinska linija je na 3m od regulacione. Nove objekte postavljati na ili iza zadate građevinske linije.
- Položaj građevinske linije je obavezujući za novoplanirane objekte.

Regulaciona linija:

- Regulaciona linija je linija koja deli javnu površinu od površina namenjenih za druge namene.
- Rastojanje između dve regulacione linije definiše profil saobraćajno infrastrukturnog koridora.
- Regulaciona linija je predstavljena na grafičkim priložima „Plan parcelacije, regulacije i UTU“, „Plan saobraćaja, nivelacije i regulacije“ i „Smernice za sprovođenje planskog dokumenta“ i definisana je analitičko geodetskim elementima.

Nivelacione kote objekata:

Kotu poda prizemlja objekta postaviti u skladu sa nivelacijom saobraćajnice u kontaktu, kotama postojećih susednih objekata, kao i kotama terena u neposrednom okruženju. Maksimalna kота prizemlja objekta u odnosu na saobraćajnicu odnosno okolni teren može biti 1m.

Fasade (vrsta materijala):

- U izgradnji objekata treba koristiti elemente tradicionalne arhitekture tog podneblja ukomponovane na savremen način, prirodne materijale i dr.
- Fasade objekata su predviđeni od kvalitetnog i trajnog materijala i kvalitetno izvedeni.

Krovni pokrivač (vrsta materijala, nagib):

- Projektovati kose krovne ravni propisanog nagiba za ovo podneblje uz korišćenje elemenata tradicionalne arhitekture i prirodne materijale ukomponovane na savremen način.
- Krovni pokrivači su predviđeni od kvalitetnog i trajnog materijala i kvalitetno izvedeni.
- Za sve objekte se preporučuju kosi krovovi, dvovodni ili četvorovodni, a kod komplikovanijih objekata i kombinovani, nagib krovnih ravni je u funkciji odabranog krovnog pokrivača. Krovni pokrivač je crep, tegola, lim ili neki drugi kvalitetan materijal.

Orijentacija objekta:

Čitav prostor u okviru zahvata plana kao i urbanističke parcele imaju orijentaciju severozaoad – jugoistok. Objekte postavljati u skladu sa položajem i oblikom urbanističke parcele.

- Tavanski prostor u okviru objekta se može koristiti za stanovanje ukoliko visina zbog raspona krovne konstrukcije dozvoljava organizaciju stambenih prostorija, pri čemu se

mogu praviti uvučene lođe, a osvetljenje može biti preko uvučenih lođa, krovnih prozora ili badža.

- *** Napomena:** parametri gradnje za svaku pojedinačnu urbanističku parcelu na nivou zone dati su u tabelama. Broj stambenih jedinica prikazan u tabelama nije obavezujući a broj parking mesta je u funkciji broja stambenih jedinica i površine u funkciji poslovanja.

•Oblikovanje prostora i materijalizacija

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

Na postojećem objektu koji se u potpunosti zadržava moguće su intervencije u smislu održavanja, a nadgradnja nad postojećim objektima može se vršiti uz prethodnu proveru statičke stabilnosti. Prilikom nadgradnje mora se uspostaviti oblikovno jedinstvo čitavog objekta. Nadgrađeni deo i postojeći objekat moraju predstavljati oblikovnu celinu kao i celinu u smislu materijalizacije. Na donjim etažama izvršiti sve intervencije koje su neophodne u postizanju jedinstvenog objekta.

U objektima u kojima se prizemlja koriste kao poslovni prostori isti enterijerski moraju biti obrađeni u skladu sa objektom u kome se nalaze kao i sa delatnostima koje se u objektu obavljaju.

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

Urbana oprema mora biti projektovana, birana i koordinirana sa pažnjom.

Rasvetu prostora kolskih i pešačkih komunikacija treba izvesti pažljivo odabranim rasvetnim telima, sa dovoljnim osvetljajem za potrebe normalne funkcije prostora.

Eventualnu etapnost građenja objekta treba predvideti tehničkom dokumentacijom pri čemu svaka etapa mora predstavljati funkcionalnu celinu.

Krovovi mogu biti kosi, dvovodni ili četvorovodni, a kod komplikovanijih objekata i kombinovani, nagib krovnih ravni je u funkciji odabranog krovnog pokrivača. Krovni pokrivač je crep, tegola, lim ili neki drugi kvalitetan materijal.

Obrada prozorskih otvora i vrata drvetom ili aluminijumska bravarija odnosno PVC, u boji koja je u skladu sa arhitekturom i materijalizacijom objekta.

Ozelenjavanje vršiti autohtonim vrstama u skladu sa uslovima datim u prilogu smernica za zaštitu prirodnih i pejzažnih vrednosti.

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

Svi objekti moraju biti izgrađeni prema važećim propisima i u skladu sa geomehaničkim ispitivanjima u zoni građenja.

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

Ograđivanje vršiti u skladu sa Odlukom o postavljanju odnosno građenju i uklanjanju pomoćnih objekata na teritoriji Glavnog grada Podgorice ("Sl.list Crne Gore – opštinski propisi", br. 11/14 od 8.4.2014.god.), osim za parcele za koje su u opvom planu dati posebni uslovi.

Meteorološki podaci:

Klima Podgorice je klasifikovana kao mediteranska klima sa toplim i suvim letima i umereno hladnim zimama. Iako se grad nalazi na oko 50 km udaljenosti od Jadranskog mora, blizina Dinarskih Alpa na severu menja njegovu klimu. Srednje godišnje padavine iznose 1 544 mm. Blizina Jadranskog mora i uticaj planinskog zaleđa rezultira pojavom izmenjenog sredozemnog tipa klime sa svojim specifičnim karakteristikama, toplim i vrućim letima i blagim i kišovitim

zimama.

Temperatura prelazi 25°C u oko 135 dana godišnje. U Podgorici srednja godišnja temperatura je 15.5°C sa srednjom minimalnom od 5°C u januaru i srednjom maksimalnom od 26.7°C u julu. Podgorica je jedan od najtoplijih gradova u Evropi. Broj kišnih dana je oko 115, a onih sa jakim vetrom oko 60. Periodični, ali jak severni vetar ima uticaj na klimu zimi. Grad sa svojom strukturom i raznovrsnošću ljudskih aktivnosti menja životnu sredinu i prirodno klimatsko stanje. Kao rezultat toga nastaje mnoštvo mikroklimatskih jedinica, a sam grad dobija karakterističnu lokalnu klimu.

Prosečna relativna vlažnost za Podgoricu iznosi 63.6%.

Uslovi i mere za zaštitu od zemljotresa:

- Objekti moraju biti izgrađeni prema važećim propisima za građenje u seizmičkim područjima.

Mere zaštite od seizmičkih razaranja obuhvataju sve preporuke za planiranje i projektovanje koje su iznesene u planu, a odnose se na planiranje i funkcionalni zoning, planiranje i projektovanje infrastrukturnih sistema, lociranje i fundiranje, tj izgradnju objekata. Ove mere su u skladu sa rezultatima i preporukama "Elaborata o seizmološkim podlogama i seizmičkoj mikrorekonizaciji područja Crne Gore". Pored toga, na predmetnom području obavezno je sprovođenje

- inženjersko - geoloških, seizmičkih i geofizičkih ispitivanja terena na kome će se graditi novi objekti.

Uslovi i mere za zaštitu životne sredine:

U okviru raspoloživih mehanizama za zaštitu životne sredine koji se koriste prilikom sprovođenja prostornih i urbanističkih planova, kao obavezne, treba da se sprovede obaveze iz važećih zakonskih propisa, prvenstveno: Zakon o životnoj sredini („Sl. list RCG”, br. 48/08,40/10 i 40/11), kao i Zakon o zaštiti od buke u životnoj sredini („Sl. list RCG”, br. 28/11), Zakon o inspekcijском nadzoru („Sl. list RCG”, br.39/03 i „Sl. list CG”, br. 76/09), Zakon o proceni uticaja na životnu sredinu ("Sl. list RCG", br. 80/05 i „Sl. list CG”, br. 40/10,40/11), Zakon o strateškoj proceni uticaja na životnu sredinu ("Sl. list RCG", br. 80/05 i „Sl. list CG",br. 73/10,40/11 i 59/11), Zakon o integrisanom sprečavanju i kontroli zagađivača životne sredine („Sl. list RCG”, br. 80/05 i „Sl. list CG”, br. 54/09 i 40/11) i dr.

Prilikom odobravanja intervencije u prostoru stručne službe opštine treba da se rukovode sledećim:

- Planirane intervencije u zahvatu plana treba da budu bezbedne sa aspekta zagađenja životne sredine
- Poštovati sve propise i parametre date u planu, naročito principe ozelenjavanja prostora
- Regulisati otpadne vode na adekvatan način da se eliminiše svako potencijalno zagađenje
- Površinske otpadne vode organizovano prikupljati putem atmosferske kanalizacije
- Ukupna izgradnja na području plana treba da bude realizovana prema standardima koji obezbeđuju smanjenje ukupne potrošnje energije i upotrebu obnovljivih izvora energije. Standarde za izgradnju treba temeljiti na Evropskoj direktivi o energetskim svojstvima E 2002/91/EC (16.12.2002.)

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

Uslovi za pejzažno oblikovanje lokacije:

Zelenilo stambenih objekata i blokova

Blokovsko zelenilo kao kategorija zelenih površina može se smatrati jednom od najvažnijih kategorija zelenila grada, a jedan od razloga je taj što se veliki deo aktivnosti gradskog stanovništva odvija upravo u stambenom bloku. Prostor unutar stambenih blokova i objekata

potrebno je oplemeniti zelenilom koje pored estetskih ima izražene i druge funkcije: socijalne, zaštitne, rekreacione i dr. U okviru ovog zelenila treba predvideti: pešačke staze, travnjake za igru i odmor, prostor za igru dece i rekreaciju odraslih, kao i zelenilo parking prostora i „niša“ za kontejnere. Pešačke komunikacije, staze i aleje na teritoriji stambenog bloka projektuju se vodeći računa o najkraćim pravcima ka glavnim sadržajima. U tom smislu otvorene površine bloka neophodno je, dobrom organizacijom prostora, učiniti prijatnim mestom, kako za igru dece, tako i za miran odmor odraslih, ali i prolaznicima, koji su upućeni ka nekim drugim sadržajima. Prilikom projektovanja voditi računa o izboru vrsta, osunčanosti, položaju drveća u odnosu na objekte i instalacije, izboru mobilijara, funkcionalnosti pešačkih staza i platoa i izboru zastora.

Kako je u okviru ove kategorije planirano i stanovanje u kombinaciji sa različitim delatnostima, mešovite namene različitog tipa, tako i uređenje prostora podrazumeva korišćenje izrazito dekorativnih vrsta i ne pretrpavanje zasalom površine oko poslovnih prostora. U zavisnosti od procentualne zastupljenosti stambenih jedinica, zavisi i način organizovanja blokovskog zelenila. Kod stambenih objekata gde je stanovanje zastupljeno u najvećem procentu, prilikom izgradnje zelenih površina formirati grupacije četinara i lišćara, koristiti soliternu sadnju za naglašavanje ulaza, obezbediti travne površine i izbegavati vrste sa plitkim korenom. Kompozicija zelenila na ovim površinama treba da se odlikuje jednostavnim oblicima i čistim koloritnim rešenjima, ne treba primenjivati mnoštvo biljnih vrsta, obilje različitih prostornih oblika i kombinacije boja. Radi boljeg održavanja koristiti vrste koje ne zahtevaju specijalne uslove. Miran odmor i pasivnu rekreaciju planirati u neposrednom okruženju.

Zelenilo u okviru ostalih kategorija mešovite namene potrebno je organizovati na takav način da ističe ostale namene u okviru stambenog bloka. Preporučuje se upotreba izrazito dekorativnih vrsta koje treba dodatno da oplemene prostor, a koje su istovremeno prilagođene na date uslove sredine i stvaraju prijatan ambijent za boravak stanovnika.

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

Uslovi za parkiranje i garažiranje vozila:

Parkiranje i garažiranje je planirano u okviru parcele. Garaže i drugi pomoćni objekti mogu se graditi kao drugi isključivo prizemni objekat na parceli pri čemu se ne smeju prekoračiti parametri gradnje zadati za čitavu parcelu.

Uslovi za izgradnju garaža:

Opšti uslovi građenja i smeštaja garaža / garažnih građevina koji se moraju poštovati prilikom izrade projekata su:

- garaža mora imati osiguran pristup sa ulice nižeg i/ili višeg ranga;
- dozvoljava se gradnja garaže kao montažne građevine, a način građenja nije ograničen;
- građevina mora osiguravati zaštitu od buke i svetlosti u odnosu na susedne stambene površine i građevine;
- prilikom dimenzioniranja parkirnih mesta potrebno je svako parkirno mesto proširiti za 0,3 m na strani gde se uz parkirno mesto nalazi zid ili stub;
- treba poštovati sve važeće standarde i tehničke propise i norme koji definišu ovu oblast.
- Parkiranje: zadovoljiti normativ - 1 parking mesto na 1 stan

Parkiranje u okviru plana treba da zadovolje sledeće normative i to:

- stanovanje na 1.000 m² - 15 pm (lokalni uslovi min. 12, a max. 18 pm)
- proizvodnja na 1.000 m² - 20 pm (6-25 pm)
- fakulteti na 1.000 m² - 30 pm (10-37 pm)
- poslovanje na 1.000 m² - 30 pm (10-40 pm)
- trgovina na 1.000 m² - 60 pm (40-80 pm)
- hoteli na 1.000 m² - 10 pm (5-20 pm)
- restorani na 1.000 m² - 120 pm (40-200 pm)

Mesto i način priključenja objekta na gradsku saobraćajnicu ili javni put:

Svakoj parceli je obezbeđen pristup sa javne površine. Objekte priključiti na javnu saobraćajnicu u skladu sa saobraćajnom mrežom datom u planu.

Mesto, način i uslovi priključenja objekta na vodovodnu infrastrukturu mrežu:

Prečnik priključka treba da je prema hidrauličkom proračunu i on obično iznosi kod objekata porodičnog stanovanja 20 ili 25mm. Na mestu priključka predvideti vodomerni šaht koji će osim odgovarajućeg vodomera imati propusni i ispusni ventil. Vodomerni šaht se postavlja maksimalno na dva metra od regulacione linije. Ukoliko je potrebna hidrantska mreža predvideti još jedan vodomerni kao i vodovodnu armaturu. Ako se u objektima nalaze lokali, svaki lokal mora imati posebno vodomerni.

Mesto, način i uslovi priključenja objekta na kanalizacionu infrastrukturu mrežu:

Priključiti se na uličnu fekalnu kanalizaciju 30cm iznad ulične cevi. Prečnik priključka je 150mm. Ako se radi o većim objektima hidrauličkim proračunom će se doći do odgovarajućeg prečnika. Pad kanalizacionih cevi je najmanji 2% a najveći 5%. Predvideti revizioni silaz kod samog objekta. Priključiti se na revizioni silaz na ulici.

Mesto, način i uslovi priključenja objekta na atmosfersku infrastrukturu mrežu:

Atmosferska se voda preko slivnika upušta u atmosfersku kanalizaciju. Kod objekata odnosno olučnih vertikala potrebni su olučnjaci. Presek priključka atmosferske kanalizacije zavisi od hidrauličkog proračuna. Priključak treba da je 30cm iznad ulične cevi. Pad kanalizacionih cevi je različit zavisno od prečnika a najveći 5%. Priključiti se na revizioni silaz na ulici.

Uslovi za kablovske distributivne sisteme RTV programa:

Priključak objekata na KDS izvesti podzemnim optičkim ili koaksialnim kablom ostavljenog kroz odgovarajuću PVC cev do unutrašnjeg priključka (KDS distributivni orman ili direktan priključak za individualni objekat).

Uslovi za zaštitu od prirodnih i tehničko-tehnoloških nesreća:

Potrebno je da se pri izgradnji na predmetnom prostoru, skupom urbanističkih i građevinskih karakteristika zadovolje potrebe zaštite i to pre svega tako da se smanje dejstva eventualnog mogućeg razaranja objekata. Zbog toga je, pri planiranju na ovom prostoru obavezno obezbediti mere zaštite od elementarnih i drugih većih nepogoda. U tom smislu, sa aspekta zaštite na predmetnom području su razrađene i sprovedene mere i dati parametri povredivosti. Kao optimalna mera za smanjenje povredivosti, ostvaren je koncept kojim je predmetni prostor koncipiran kao urbani sistem, koji će funkcionisati u sklopu celokupnog naselja.

Uslovi za projektovanje objekata upisanih u registar kulturnih dobara Crne Gore:

U okviru predmetnog prostora potrebno je poštovati odredbe i metodologiju zaštite spomenika kulture koji su postavljeni u Zakonu o zaštiti kulturnih dobara („Sl.list CG 49/10, 40/11, 44/17“, posebno članovi 87 i 88). U slučaju pronalaza nalaza od arheološkog značaja, sve radove treba prekinuti i obavestiti Ministarstvo kulture i Upravu za zaštitu kulturnih dobara, kako bi se preduzele sve potrebne mere za njihovu zaštitu, shodno zakonu.

Uslovi za energetske efikasnost:

U cilju energetske i ekološki održive izgradnje objekata treba težiti:

- Smanjenju gubitaka toplote iz objekta poboljšanjem toplotne zaštite spoljnih elemenata i povoljnim odnosom osnove i volumena zgrade
- Povećanju toplotnih dobitaka u objektu povoljnom orijentacijom zgrade i korišćenjem sunčeve energije
- Korišćenju obnovljivih izvora energije u zgradama (biomasa, sunce, vjetar itd)
- Povećanju energetske efikasnosti termoenergetskih sistema. U cilju racionalnog korišćenja energije treba iskoristiti sve mogućnosti smanjenja korišćenja energije u objektima. Pri izgradnji objekata koristiti savremene termoizolacione materijale, kako bi se smanjila potrošnja toplotne energije.
- Predvidjeti mogućnost korišćenja solarne energije.

- Kao sistem protiv preterane insolacije koristiti održive sisteme (zasenu škurama, građevinskim elementima, zelenilom i sl.) kako bi se smanjila potrošnja energije za veštačku klimatizaciju.
- Pri proračunu koeficijenta prolaza toplote objekata uzeti vrednosti za 20-25% niže od maksimalnih dozvoljenih vrednosti za ovu klimatsku zonu.
- Drvoredima i gustim zasadima smanjiti uticaj vetra i obezbediti neophodnu zasenu u ljetnjim mesecima

Cilj sveobuhvatne uštede energije, a time i zaštite životne sredine je stvoriti preduslove za sistemsku sanaciju i rekonstrukciju postojećih zgrada, a zatim i povećanje obavezne toplotne zaštite novih objekata. Prosečne stare kuće godišnje troše 200-300 kWh/ m² energije za grejanje, standardno izolovane kuće ispod 100, savremene niskoenergetske kuće oko 40, a pasivne 15 kWh/ m² i manje. Energijom koja se danas potroši u prosečnoj kući u Crnoj Gori, možemo zagrejati 3-4 niskoenergetske kuće ili 8-10 pasivnih kuća.

Nedovoljna toplotna izolacija dovodi do povećanih toplotnih gubitaka zimi, hladnih spoljnih konstrukcija, oštećenja nastalih vlagom (kondenzacijom) kao i pregrevavanja prostora leti. Posledice su oštećenja konstrukcije, nekonformno i nezdravo stanovanje i rad. Zagrevanje takvih prostora zahteva veću količinu energije što dovodi do povećanja cene korišćenja i održavanja prostora, ali i do većeg zagađenja životne sredine. Poboľšanjem toplotno izolacionih karakteristika zgrade moguće je postići smanjenje ukupnih gubitaka toplote za prosečno 40 do 80%.

Kod gradnje novih objekata važno je već u fazi idejnog rešenja u saradnji sa projektantom predvideti sve što je potrebno da se dobije kvalitetna i optimalna energetska efikasna zgrada.

Zato je potrebno:

- Analizirati lokaciju, orijentaciju i oblik kuće
- Priminiti visoki nivo toplotne izolacije kompletnog spoljnog omotača objekta i izbegavati toplotne mostove. U cilju racionalnog korišćenja energije treba iskoristiti sve mogućnosti smanjenja korišćenja energije u objektima. Pri izgradnji objekata koristiti savremene termoizolacione materijale, kako bi se smanjila potrošnja toplotne energije
- Iskoristiti toplotne dobitke od sunca i zaštititi se od preteranog osunčanja. Kao sistem protiv preterane insolacije koristiti održive sisteme (zasenu škurama, građevinskim elementima, zelenilom i sl) kako bi se smanjila potrošnja energije za veštačku klimatizaciju. Drvoredima i gustim zasadima smanjiti uticaj vetra i obezbediti neophodnu zasenu u letnjim mesecima
- Rashladno opterećenje treba smanjiti putem mera projektovanja pasivnih kuća. To može uključiti izolovane površine, zaštitu od sunca putem npr. brisoleja, konzolne strukture, ozelenjene nadstrešnice ili njihove kombinacije
- Pri proračunu koeficijenta prolaza toplote objekata uzeti vrijednosti za 20-25% niže od maksimalnih dozvoljenih vrednosti za ovu klimatsku zonu
- Niskoenergetske tehnologije za grejanje i hlađenje se trebaju uzeti u obzir gde god je to moguće
- Kad god je to moguće, višak toplote iz drugih procesa će se koristiti za predgrejavanje tople vode za hotel, vile i dr.
- Održivost fotovoltaičnih ćelija treba ispitati u svrhu snabdevanja niskonaponskom strujom za rasvetu naselja, kao i druge mogućnosti, poput punjenja električnih vozila.

Potrebe za geološkim, hidrološkim, geodetskim ispitivanjima:

Svi objekti moraju biti izgrađeni prema važećim propisima i u skladu sa geomehaničkim ispitivanjima u zoni građenja.

Fazna gradnja objekta:

Realizacija sadržaja u okviru pojedinačnih parcela moguće je pristupiti fazno zavisno od potrebe investitora, s tim što svaka faza treba da predstavlja celinu.

Uslovi za nesmetan pristup, kretanje, boravak, i rad lica smanjene pokretljivosti i lica sa invaliditetom:

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

ZONA C BLOK 5		POVRŠINE ZA STANOVANJE SREDNJE GUSTINE																
		SS																
		POSTOJEĆE STANJE						PLANIRANO STANJE										
Broj UP	Površina UP (m ²)	Spratnost	P pod objektom (m ²)	BRP (m ²)	Iz	li	MAX spratnost	P pod objektom (m ²)	BRP (m ²)	Iz	li	Dozvoljena vrste gradnja	Postavljanje objekta	Namena	Broj stamb. jedin.	Broj stanovnika	Broj parking mesta	
UP C5.1	1725.30	P	260.07	260.07	0.15	0.15	P+4	690.12	2070.36	0.40	1.20	nova gradnja	slobodno-stojeći, kompleks, niz	stambeno-poslovni	15	46	15	

Konstruktivni sistem:

Konstrukciju objekta racionalno prilagoditi arhitektonskom rješenju uz pridržavanje važećih propisa i pravilnika iz ove oblasti:

- PBAB 87 /"Sl.list SFRJ" 11/87/;
- Pravilniku o tehničkim normativima za izgradnju objekata visokogradnje u seizmičkim područjima /SL.list SFRJ" broj 31/81, 49/82, 21/88 i 52/90;
- Korisna opterećenja stambenih i javnih zgrada (JUS U.C7.121 /1988)
- Opterećenje vjetrom (JUS U.C7.110 /1991 , JUS U.C7.111 /1991, JUS U.C7.112 /1991 , JUS U.C7.113 /1991)
- Pravilnik o tehničkim normativima za temeljenje gradjevinskih objekata
- Pravilnik o tehničkim normativima za zidane zidove (sl . list SFRJ br. 87 /91)

INFRASTRUKTURA:

Saobraćaj:

Kolski prilaz predmetnoj urb. parceli obezbediti priključkom na javnu saobraćajnicu sekundarne mreže vodeći računa o bezbjednosti svih učesnika u saobraćaju.

Elementi situacionog rješenja kontaktne saobraćajne mreže prikazani su na grafičkim priložima ovih uslova.

Planom je navedeno sljedeće: "Broj parking mjesta za buduće objekte je planiran po normativima iz PUP-a Glavnog grada Podgorice.

PARKIRANJE I GARAŽIRANJE VOZILA

Normativi za parkiranje za osnovne grupe gradskih sadržaja:

- stanovanje na 1.000 m² - 15 pm (lokalni uslovi min. 12, a max. 18 pm)
- proizvodnja na 1.000 m² - 20 pm (6-25 pm)
- fakulteti na 1.000 m² - 30 pm (10-37 pm)
- poslovanje na 1.000 m² - 30 pm (10-40 pm)
- trgovina na 1.000 m² - 60 pm (40-80 pm)
- hoteli na 1.000 m² - 10 pm (5-20 pm)
- restorani na 1.000 m² - 120 pm (40-200 pm)
- za sportske dvorane na 100 posjetilaca - 25 pm

Normativi prikazuju da su potrebe za parkiranjem 500 PA/1000 st¹".

Projektom uređenja terena obuhvatiti sve kolske i pješačke površine. Revizijom projekta obuhvatiti ispunjenostu uslova u dijelu saobraćaja.

Elektroenergetika :

Elektroenergetske instalacije objekata projektovati odnosno izvesti prema:

- 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),
 - Jugoslovenski standardi - 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) :
- Tehnička preporuka za priključenje potrošača na niskonaponsku mrežu TP-2 (dopunjeno izdanje)
 - Tehnička preporuka – Tipizacija mjernih mjesta
- Mjesto i način priključenja objekta na elektroenergetsku mrežu odrediće nakon izrade projektne dokumentacije stručne službe CEDIS-a.
- DUP-om Zabjelo 8 snabdijevanje električnom energijom objekta na urbanističkoj parceli UP C 5.1 traforeon TR9 planirano je iz trafostanice MBTS 10/0,4 kV "Zabjelo 3" 1x630kV.

Telekomunikaciona mreža:

Shodno članu 26 stav 2 Zakona o elektronskim komunikacijama (Službeni list 50/08) investitor mora graditi pretplatničke komunikacione kablove, kablove za ka-blovsku distribuciju i zajednički antenski sistem.

Kablovsku kanalizaciju pojedinačnim projektima treba predvidjeti do samih objekata. Kućnu TK instalaciju treba izvoditi u tipskim ormarićima ITO LI lociranim u ulazu u objekte na propisanoj visini ili u tehničkim prostorijama planiranih objekata. Na isti način izvesti i ormariće za koncentraciju instalacije za potrebe kablovske distribucije TV signala sa opremom za pojačavanje TV signala. Kućnu TK instalaciju u svim prostorijama izvoditi kablovima lyStY ili UTP odgovarajućeg kapaciteta ili drugim kablovima sličnih karakteristika. Provlačiti ih kroz PVC cijevi sa ugradnjom odgovarajućeg broja razvodnih kutija, s tim da u svakom poslovnom prostoru treba predvidjeti min 4 priključka, a u stambenim jedinicama min 2 priključka.

TK mrežu projektovati odnosno izvesti prema : Pravilniku o tehničkim i drugim uslovima za projektovanje, izgradnju i korišćenje elektronske komunikacione mreže, elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme u objektima (Sl.list CG broj 41/15).

Hidrotehničke instalacije :

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

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

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

Podaci o nosivosti tla i nivou podzemnih voda:

Nosivost terena iznosi 300-500 kN/m².

Geološku gradnju terena čine šljunkovi i pjeskovi neravnomjernog granilomerijskog sastava i promjenljivog stepena vezivosti. Nekada posve nevezani sedimenti, a nekad pravi konglomerati, praktično nestišljivi koji se drže ne samo u vertikalnim otsjecima već i u potkopinama i svodovima.

Navedene litološke strukture su veoma dobro vodopropustljive, mada na mjestima gdje su dominantni konglomerati površinske vode se duže zadržavaju.

Nivo podzemnih voda je više od 4,00 m ispod kote terena.

OSTALI USLOVI :

Projekat uraditi u skladu sa izdatim urbanističko-tehničkim uslovima kod ovlašćenog privrednog društva koje je upisano u centralni registar Privrednog suda za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije I koje ispunjavaju uslove propisane Zakonom o uređenju prostora i izgradnji objekata (« Sl.List CG«, broj 064/17 od 06.10.2017 godine).

Projektну документацију, ревизију техничке документације урадити у складу са Закона о уређењу простора и изградњи објеката (« Sl.List CG«, број 064/17 од 06.10.2017 године) а у складу са Правилником о начину израде, размјери I ближој садржини техничке документације

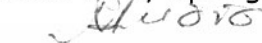
DOSATAVLJENO: Podnosiocu zahtjeva, u spise predmeta urbanističko-građevinskoj inspekciji i arhivi

OBRADILI :

Arh. Dubravka Marković ,dipl.ing.



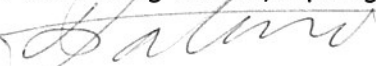
Risto Lučić, dipl.ing.el.



Radmila Maljević, dipl.ing.sao.

Grafička obrada priloga »Geodezija«

Mr. Miodrag Kalezić, dipl.ing.geo



Obrada grafičkih priloga :

Vlatko Mijatović teh.



PRILOZI:

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



SEKRETARA

Oliver Marković, dipl.ing.građ.



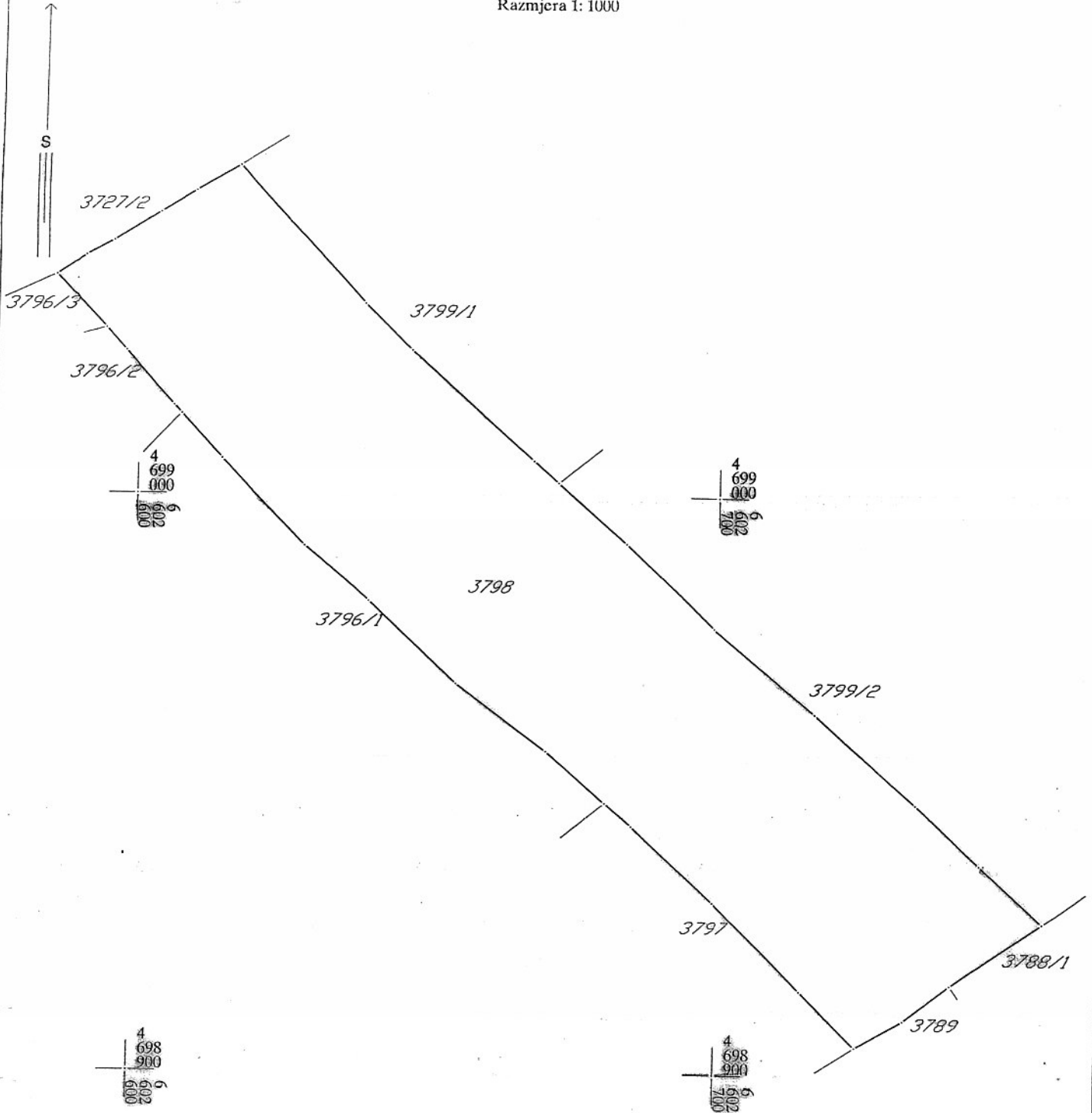
CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNINE
PODRUČNA JEDINICA: PODGORICA
Broj: 956-101-11773/2018
Datum: 23.11.2018.



Katastarska opština: PODGORICA III
Broj lista nepokretnosti:
Broj plana: 24,29,30,56,61,62
Parcela: 3798

KOPIJA PLANA

Razmjera 1: 1000



**PODRUČNA JEDINICA
PODGORICA**

Broj: 101-956-61966/2018

Datum: 15.11.2018

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 SEKRETAR.ZA UREDJENJE PROSTORA Br.08-352/18-680 956-101-11773/18, , izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 5950 - 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
3798			40		ZABJELO	Livada 4. klase PRAVNI PROPIS		6996	32.88
								6996	32.88

Podaci o vlasniku ili nosiocu			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Osnov prava	Obim prava
0000002019710	GLAVNI GRAD PODGORICA NJEGOŠEVA 13 Podgorica	Svojina	1/1
2812968210019	DJUROVIĆ VUKAŠIN ZORAN 27 MARTA BR.52 Podgorica	Korišćenje	1/1

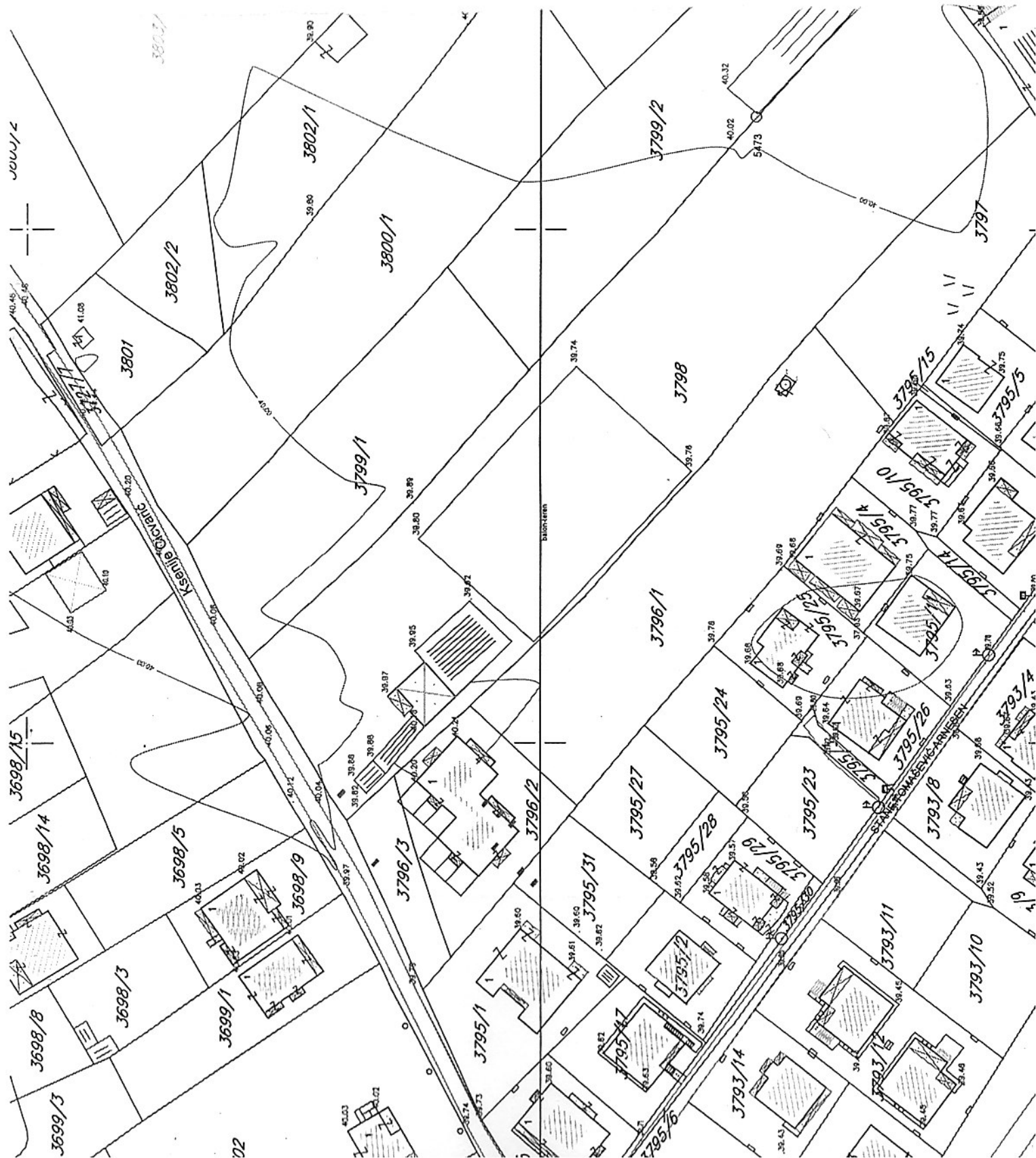
Ne postoje tereti i ograničenja.

Taksa je oslobođena na osnovu člana 13 i 14 Zakona o administrativnim taksama ("Sl.list RCG" br. 55/03, 46/04, 81/05 i 02/06, "Sl.list CG" 22/08, 77/08, 03/09, 40/10, 20/11, 26/11, 56/13, 45/14, 53/16 i 37/17). Naplata naknade oslobođena je na osnovu člana 174 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 29/07, "Sl. list CG" br. 73/10, 032/11, 040/11, 043/15, 037/17 i 17/18).


Marko Bulatović, dipl. prav.

CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Sekretarijat za planiranje
prostora i održivi razvoj
Broj: 08-352/18-823
Podgorica, 13.12.2018.godine

DUP „Zabjelo 8“
urba. parcela br.C 5.1
Zona C
PODNOŠILAC ZAHTJEVA
ĐUROVIĆ ZORAN



CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Sekretarijat za planiranje
prostora i održivi razvoj
Broj: 08-352/18-823
Podgorica, 13.12.2018.godine

DUP „Zabjelo 8“

urba. parcela br.C 5.1
Zona C
PODNOŠILAC ZAHTJEVA
ĐUROVIĆ ZORAN

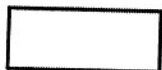
LEGENDA:



objekti dobrog kvaliteta



objekti u izgradnji



pomoćni objekti

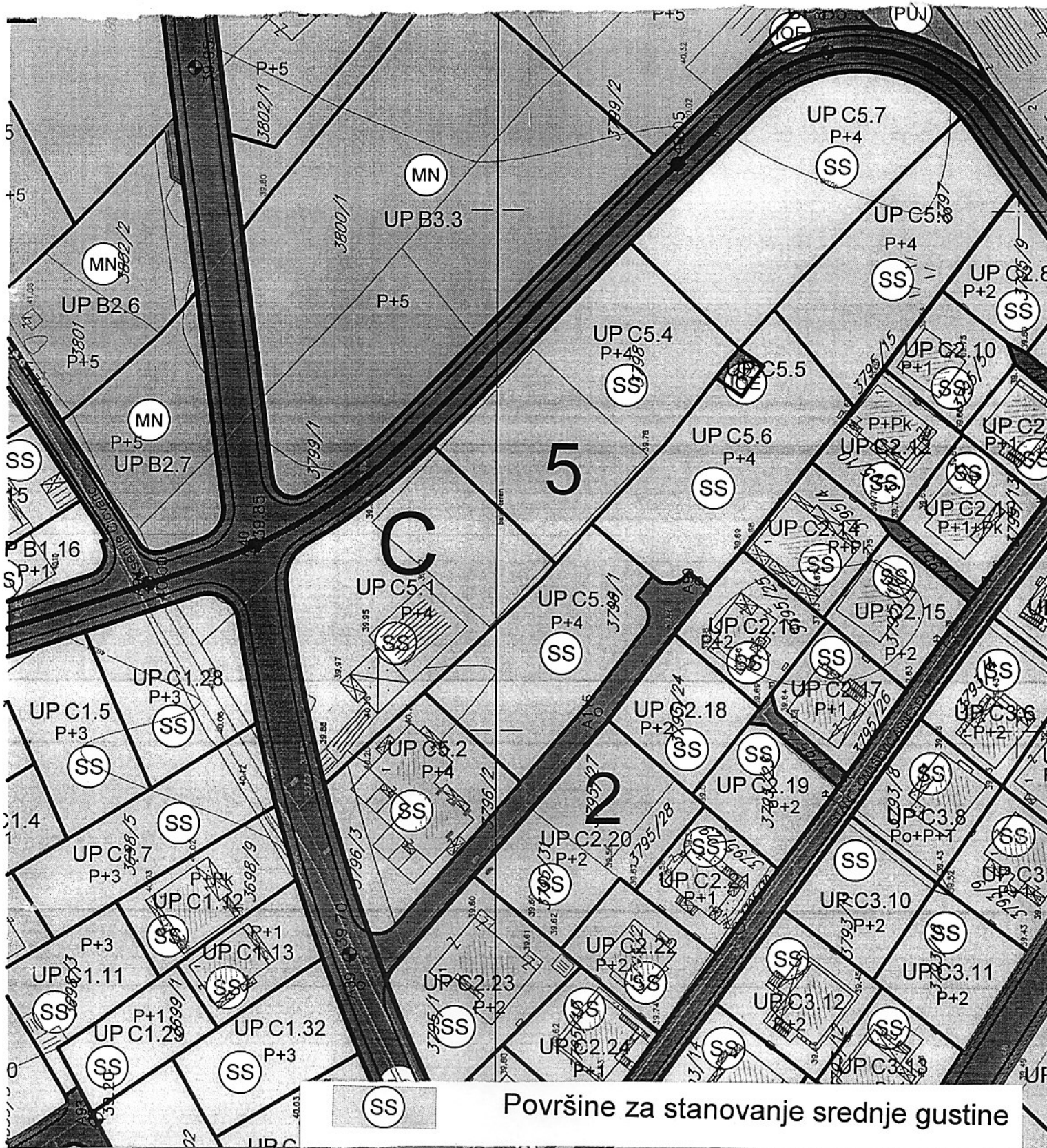
P+1

spratnost objekata

CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Sekretarijat za planiranje
prostora i održivi razvoj
Broj: 08-352/18-823
Podgorica, 13.12.2018.godine

DUP „Zabjelo 8“

urba. parcela br.C 5.1
Zona C
PODNOŠILAC ZAHTJEVA
ĐUROVIĆ ZORAN



R-1:1000

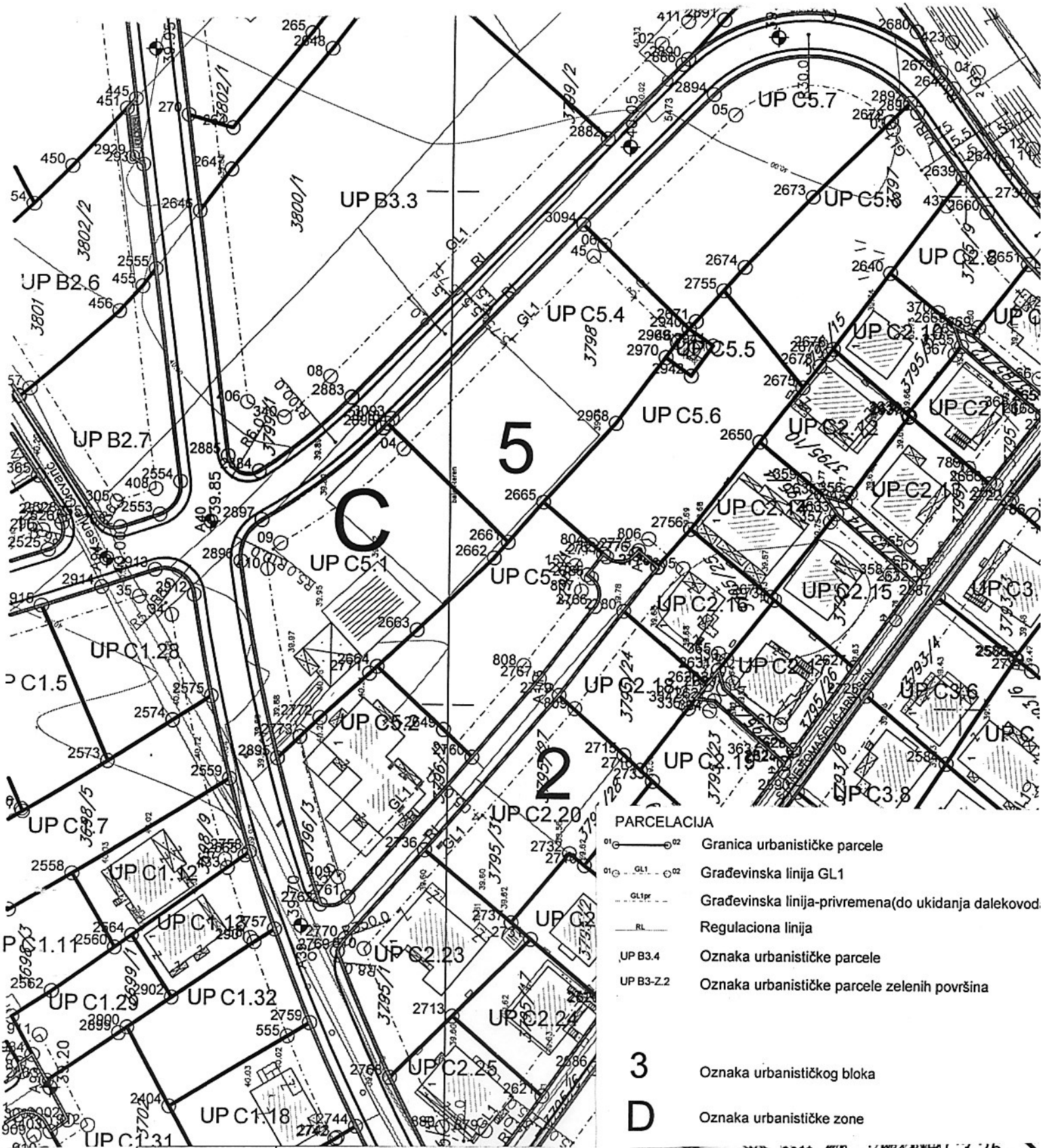
Naziv grafičkog priloga

Grafički prilog

CRNA GORA
 GLAVNI GRAD PODGORICA
 Sekretarijat za planiranje
 prostora i održivi razvoj
 Broj: 08-352/18-823
 Podgorica, 13.12.2018.godine

DUP „Zabjelo 8“

urba. parcela br.C 5.1
 Zona C
 PODNOSILAC ZAHTJEVA
ĐUROVIĆ ZORAN



R-1:1000

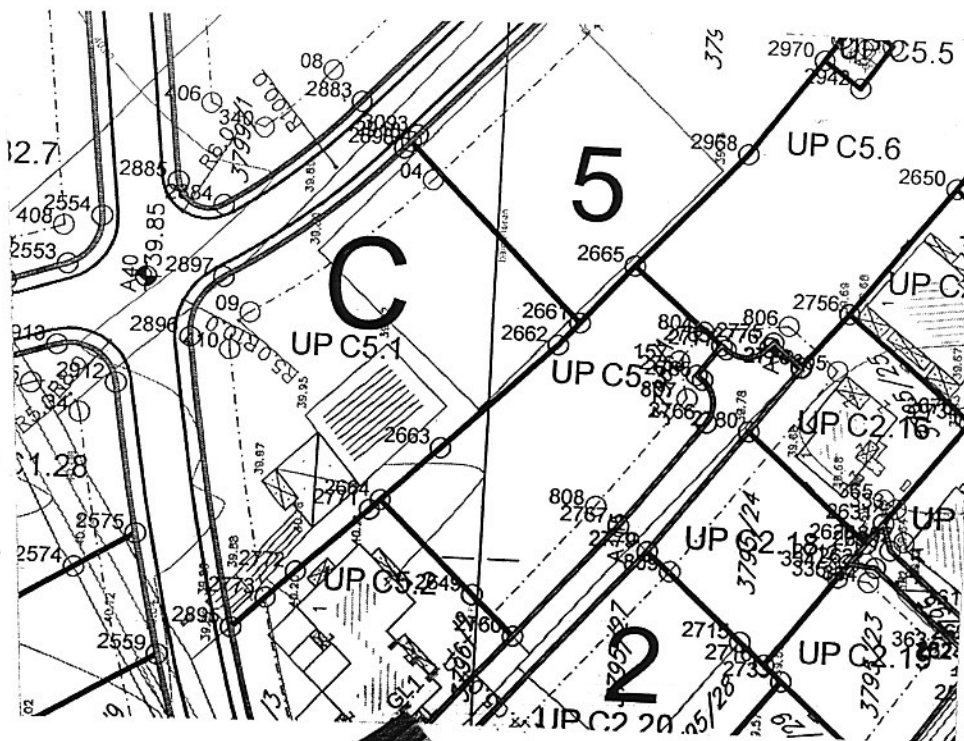
Naziv grafičkog priloga

Grafički prilog

CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Sekretarijat za planiranje
prostora i održivi razvoj
Broj: 08-352/18-823
Podgorica, 13.12.2018.godine

DUP „Zabjelo 8“

urba. parcela br.C 5.1
Zona C
PODNOŠILAC ZAHTJEVA
ĐUROVIĆ ZORAN

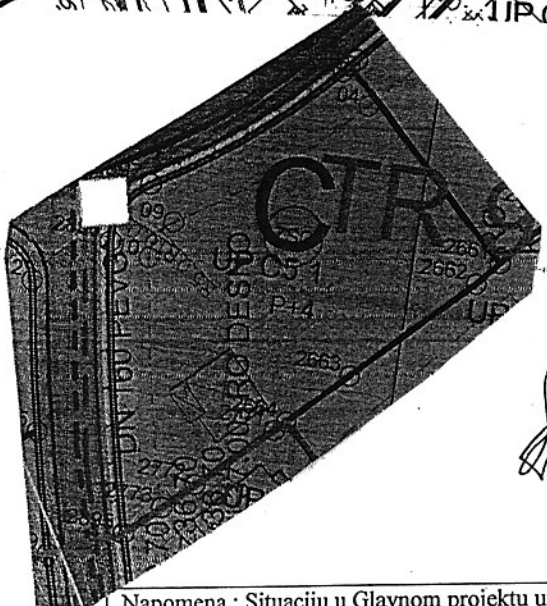


KOORDINATE TAČAKA

Urb.arc.br. C5.1

Površina P- 1725.32 m2

2664	Y=6602607.24	Y=4699013.80
2771	Y=6602605.92	Y=4699015.22
2772	Y=6602597.32	Y=4699024.73
2773	Y=6602593.70	Y=4699028.59
2895	Y=6602589.60	Y=4699032.96
C	Y=6602675.13	Y=4698699.19
	radius 344.55	
2896	Y=6602627.63	Y=4699040.45
C1	Y=6602628.73	Y=4699032.53
	radius 8.00	
2897	Y=6602635.70	Y=4699036.46
C2	Y=6602726.76	Y=4699088.26
	radius 104.76	
2898	Y=6602653.78	Y=4699013.09
2918	Y=6602654.68	Y=4699012.22
2661	Y=6602631.77	Y=4698988.47
2662	Y=6602628.68	Y=4698991.16
2663	Y=6602614.42	Y=4699006.11
	Gradjevinska linija G.L.	
410	Y=6602626.16	X=4699035.19
C3	Y=6602675.22	X=4698698.75
	radius 340.00 m	
409	Y=6602566.50	X=4699020.90
C4	Y=6602626.88	Y=4699030.24
	radius 5.00m	
09	Y=6602631.21	X=4699032.75
C5	Y=6602726.37	X=4699087.92
	radius 110.00m	
04	Y=6602649.78	X=4699008.97
	Osovina planiranih saobraćajnica	
O.1	Y=6602630.58	X=4699045.89
C6	Y=6602675.22	X=4698698.75
	radius 350.00 m	
O.2	Y=6602449.34	X=4698966.10
O.3	Y=6602631.32	X=4699056.84
	radius 100.00m	
O.4	Y=6602656.74	X=4699016.14
O.5	Y=6602650.77	X=4699022.16
O.6	Y=6602709.14	X=4698965.31



Oliver
12.12.18

Napomena : Situaciju u Glavnom projektu uraditi na katastarsko-topografski plan u R1:200 ili R 1:250 , što podrazumijeva :

- postojeće stanje , sa katastarskim granicama parcela i njihovim brojem,
- apsolutni koordinatni sistem i apsolutne kote
- Planirano stanje sadrži :- granicu planirane urbanističke parcele sa njenim brojem, planirani gab. objekata i spratnost
- po UTU-ma zadatu planiranu G-L kao i kordinatama definisanu G.L. usvojenog gabarita objekta (krajnje tačke i rastojanje objekta – ulične fasade -za potrebe izdavanja Protokola iskolčenja)
- apsolutnu kotu poda prizemlja
- po UTU-ma definisanu saobraćajnicu , ili snimljeni postojeći kolsko-pješačni prilaz

Pored analogne situacije i Digitalni oblik – CD – Auto Cad – dwg format.



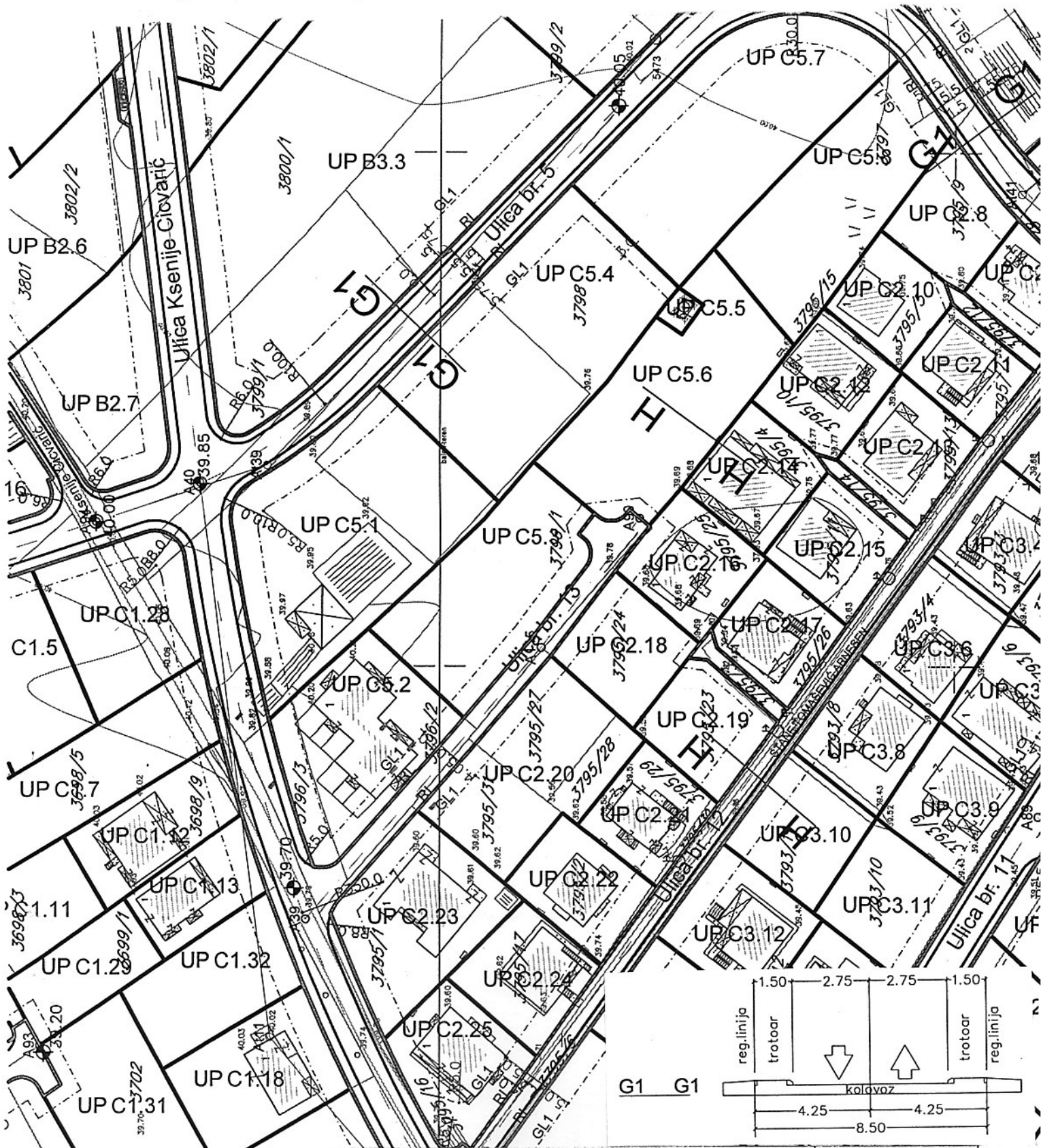
SEKRETAR

Oliver Marković , dipl.ing. grad

CRNA GORA
 GLAVNI GRAD PODGORICA
 Sekretarijat za planiranje
 prostora i održivi razvoj
 Broj: 08-352/18-823
 Podgorica, 13.12.2018.godine

DUP „Zabjelo 8“

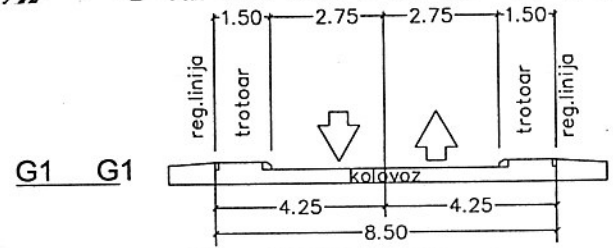
urba. parcela br.C 5.1
 Zona C
 PODNOSILAC ZAHTJEVA
ĐUROVIĆ ZORAN



R-1:1000

Naziv grafičkog priloga

Grafički prilog












CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Sekretarijat za planiranje
prostora i održivi razvoj
Broj: 08-352/18-823
Podgorica, 13.12.2018.godine

DUP „Zabjelo 8“

urba. parcela br.C 5.1
Zona C
PODNOŠILAC ZAHTJEVA
ĐUROVIĆ ZORAN

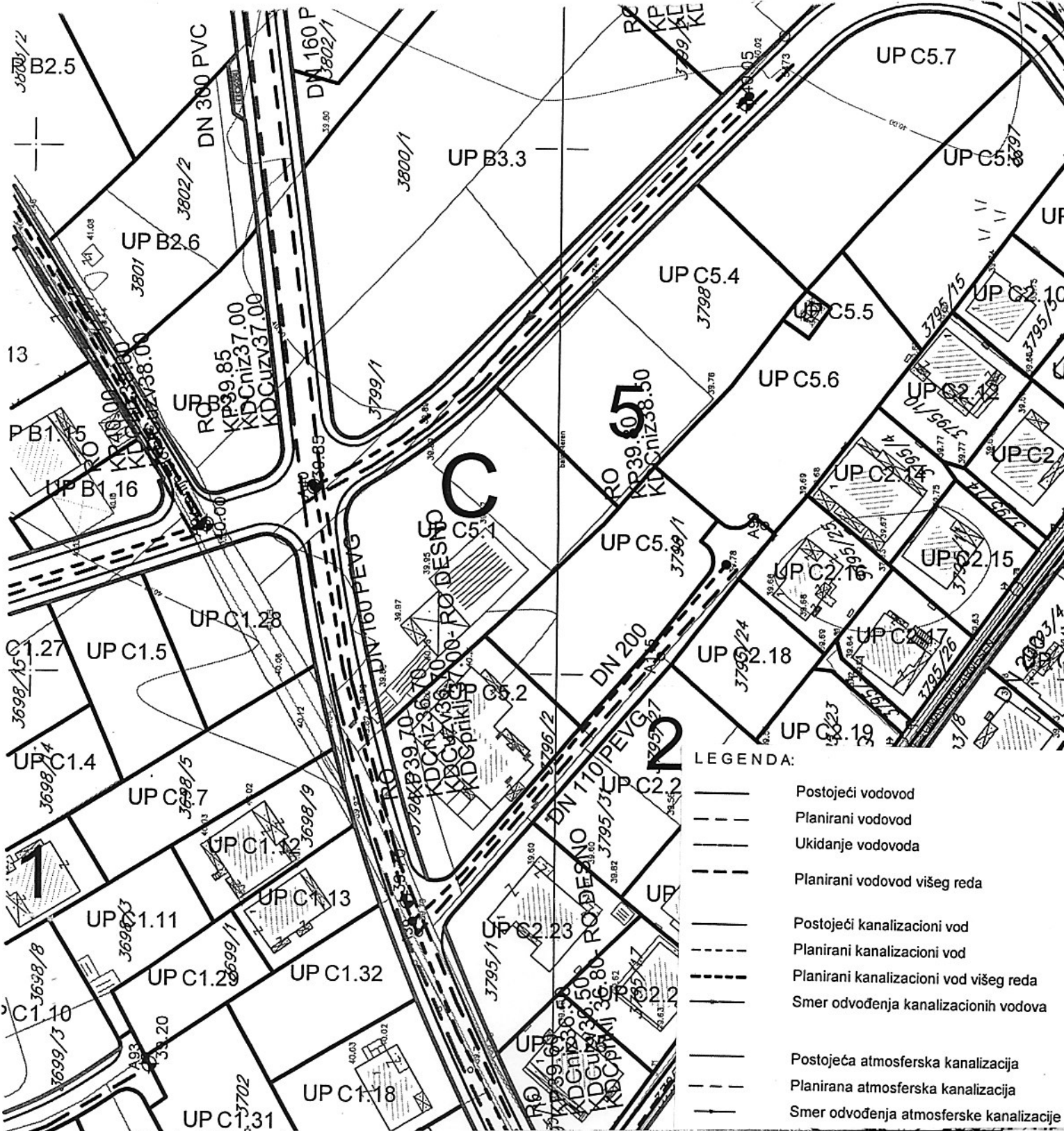
LEGENDA:

	Postojeća trafostanica
	Postojeći elektrovod 10kV
	Postojeći elektrovod 35kV
	Postojeći elektrovod 10kV koji se ukida
	Postojeći elektrovod 35kV koji se ukida
	Planirana trafostanica
	Planirani elektrovod 10kV
	Planirani elektrovod 35kV
	Granica traforeona
TR 6	Oznaka traforeona

CRNA GORA
 GLAVNI GRAD PODGORICA
 Sekretarijat za planiranje
 prostora i održivi razvoj
 Broj: 08-352/18-823
 Podgorica, 13.12.2018.godine

DUP „Zabjelo 8“

urba. parcela br.C 5.1
 Zona C
 PODNOSILAC ZAHTJEVA
ĐUROVIĆ ZORAN



R-1:1000

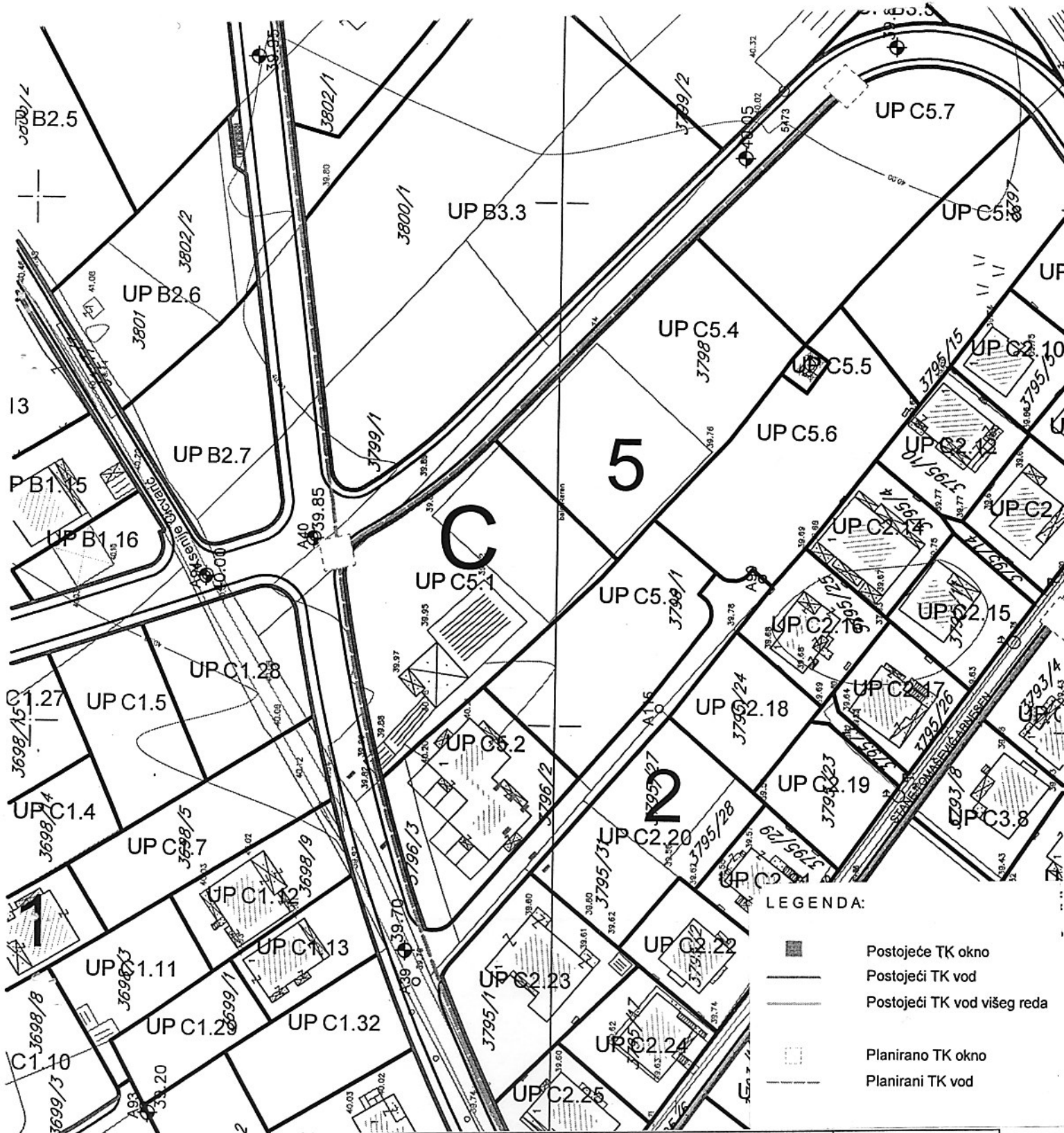
Naziv grafičkog priloga
HIDROTEHNIČKA INFRASTRUKTURA

Grafički prilog
 br.8

CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Sekretarijat za planiranje
prostora i održivi razvoj
Broj: 08-352/18-823
Podgorica, 13.12.2018.godine

DUP „Zabjelo 8“

urba. parcela br.C 5.1
Zona C
PODNOŠILAC ZAHTJEVA
ĐUROVIĆ ZORAN



R-1:1000

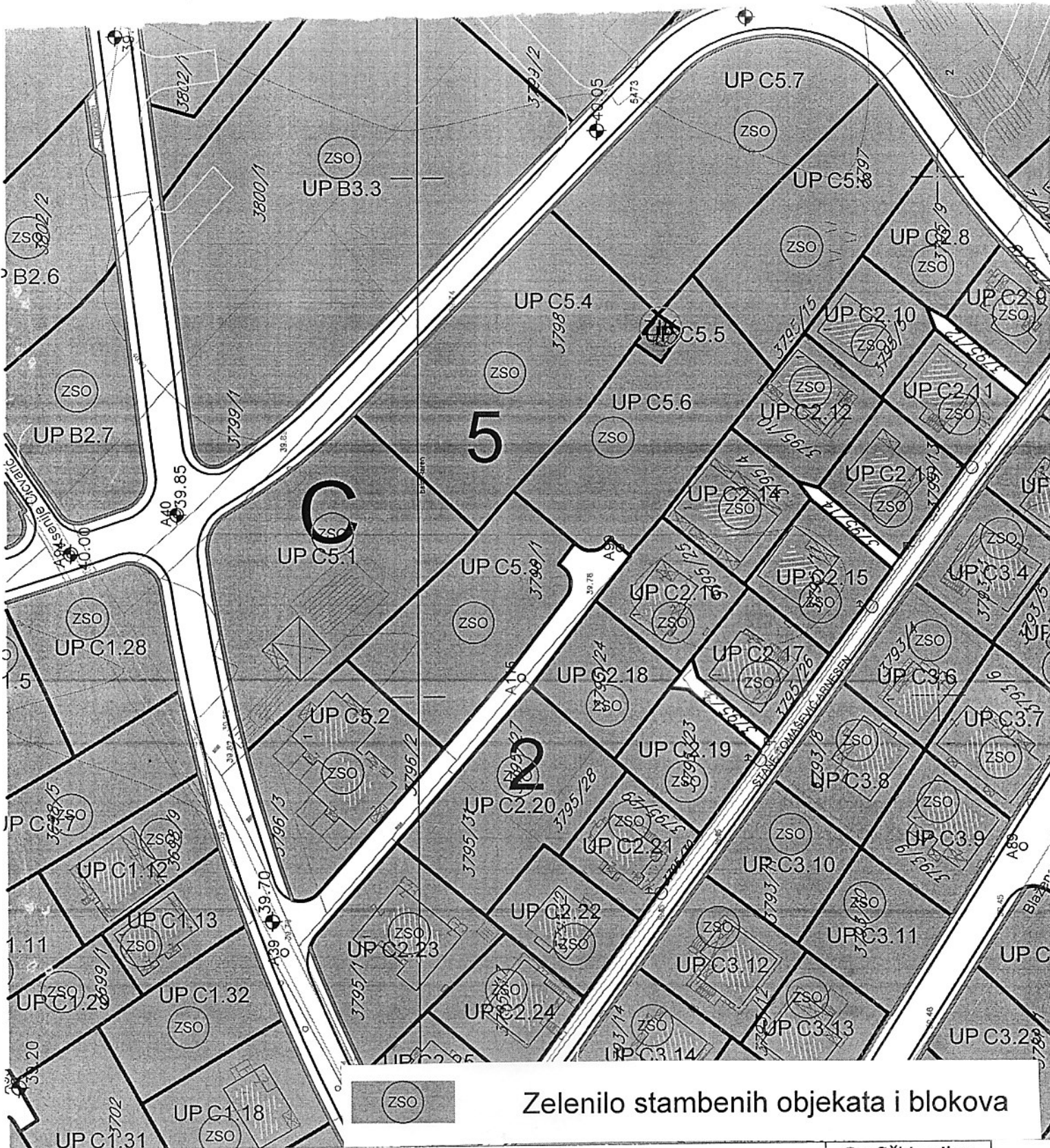
Naziv grafičkog priloga
TELEKOMUNIKACIONA INFRASTRUKTURA

Grafički prilog
br.9

CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Sekretarijat za planiranje
prostora i održivi razvoj
Broj: 08-352/18-823
Podgorica, 13.12.2018.godine

DUP „Zabjelo 8“

urba. parcela br.C 5.1
Zona C
PODNOŠILAC ZAHTJEVA
ĐUROVIĆ ZORAN



R-1:1000

Naziv grafičkog priloga

Grafički prilog

OBJEKAT C – UP C 5.7

CRNA GORA
GLAVNI GRAD - PODGORICA
Sekretarijat za planiranje
i uređenje prostora i zaštitu
životne sredine
Broj: 08-352/18-680
Podgorica, 24. decembar 2018. godine

ĐUROVIĆ ZORAN

PODGORICA

Ul.27. Marta br.52

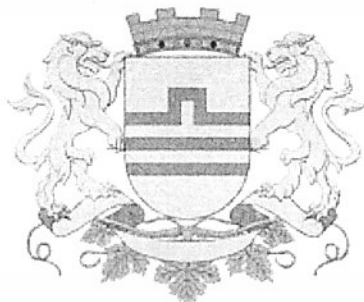
Na Vaš zahtjev broj 08-352/18-680 od 06.11.2018.godine dostavljamo Vam jedan primjerak urbanističko-tehničkih uslova broj 08-352/18-680 od 07.12.2018.godine, za objekat na urbanističkoj parceli broj C 5.7, Zona C, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana "Zabjelo 8" u Podgorici ("Sl.list CG - opštinski propisi" br.32/18), sa katastrom instalacija i tehničkim uslovima priključenja na gradski vodovod i kanalizaciju broj 13557/3 od 18.12.2018.godine, izdatim od d.o.o "Vodovod i kanalizacija" iz Podgorice.

Provjerom Registra planske dokumentacije Ministarstva održivog razvoja i turizma, utvrđeno je da se Detaljni urbanistički plan "Zabjelo 8" u Podgorici, nalazi u navedenom Registru.

U skladu sa članom 74 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Sl.list CG" br.64/17), nadoknadu troškova za izdavanje urbanističko-tehničkih uslova u iznosu od 50,00 €, uplatiti na žiro račun broj 550-3026121-47, u korist Budžeta Glavnog grada – Podgorice.

Prilog: kao u tekstu

 **SEKRETAR**
Oliver Marković, dipl.ing.građ.
Oliver Marković



**CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA**

SEKRETARIJAT ZA PLANIRANJE PROSTORA I ODRŽIVI RAZVOJ GLAVNI GRAD PODGORICA

na osnovu člana 74. Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Sl.list CG" br.64/17), Uredbe o povjeravanju dijela poslova Ministarstva održivog razvoja i turizma jedinicama lokalne samouprave ("Službeni list Crne Gore" br.68/17 od 20.10.2017.godine), Detaljni urbanističkog plan "Zabjelo 8 ", usvojen Odlukom Skupštine Glavnog grada Podgorica, broj 02- 030/18 - 714 od 12.09.2018. godine. evidentiran u Registru planske dokumentacije Ministarstva održivog razvoja i turizma na dan 07.12.2018.godine.

Podnjetog zahtjeva: Đurović Zoran, zahtjevom broj 08-352/18-680.

IZDAJE URBANISTIČKO TEHNIČKE USLOVE

za planirani objekat na urbanističkoj parceli UP br. C 5.7, Detaljnog urbanističkog plana " Zabjelo 8 "

CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Sekretarijat za planiranje
prostora i održivi razvoj
Broj: 08-352/18-680
Podgorica, 07.12.2018.godine

DUP „Zabjelo 8“

urba. parcela br.C 5.7
Zona C
PODNOŠILAC ZAHTJEVA
ĐUROVIĆ ZORAN

URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI ZA OBJEKAT NA URBANISTIČKOJ PARCELI BR. C 5.7

PRAVNI OSNOV:

Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj Glavni Grad Podgorica, na osnovu člana 74. Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Sl.list CG" br.64/17), Uredbe o povjeravanju dijela poslova Ministarstva održivog razvoja i turizma jedinicama lokalne samouprave ("Službeni list Crne Gore" br.68/17 od 20.10.2017.godine), Detaljni urbanističkog plan "Zabjelo 8", usvojen Odlukom Skupštine Glavnog grada Podgorica, broj 02- 030/18 - 714 od 12.09.2018. godine. evidentiran u Registru planske dokumentacije Ministarstva održivog razvoja i turizma na dan 07.12.2018.godine.

URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI:

Za izradu tehničke dokumentacije

Za urbanističku parcelu br. C 5.7, stanovanje srednje gustine, u zahvatu DUP-a „Zabjelo 8“

PODNOŠIOCI ZAHTJEVA:

Đurović Zoran

POSTOJEĆE STANJE:

U spisima predmeta evidentiran je List nepokretnosti br. 5950 KO Podgorica III i kopija plana dostavljen od Područne jedinice Podgorica, dana 23.11.2018 godine. Predmetni List nepokretnosti i kopija plana su sastavni dio ovih UTU.

PLANIRANO STANJE :

Namjena parcele odnosno lokacije:

Urbanistička parcela :

Urbanistička parcela broj **UP br. C 5.7**, površine 1598,99 m², definisana je koordinatama tačaka, kako je prikazano u grafičkom prilogu "Geodezija".

Predmetnim grafičkim prilogom, koji čini sastavni dio ovih UTU, definisane su građevinske linije i osovina planirane saobraćajnice.

- Objekti stanovanja srednje gustine - SS

Zona C: UP C3.26, UP C3.27, UP C3.28, UP C3.29, UP C3.30, UP C4.1, UP C4.2, UP C4.3, UP C4.4, UP C5.1, UP C5.2, UP C5.3, UP C5.4, UP C5.6, **UP C5.7**, UP C5.8,

Osnovna namena objekta:

Stanovanje srednje gustine od 120-250 stanovnika/ha.

Prateća namena objekta:

- moguća je organizacija sadržaja u funkciji trgovine, ugostiteljstva, usluga, administracije, kao i drugih sadržaja koji mogu podržati stanovanje kao primarnu namenu.
- parkinzi i garaže za smeštaj vozila korisnika (stanara i zaposlenih) i posetilaca;
- u okviru stanovanja kao pretežne namene moguća je organizacija stanovanja ili stanovanja i delatnosti. Delatnosti se mogu organizovati u kombinaciji sa stanovanjem u istom objektu i to u okviru prizemnih etaža. Delatnosti koje su u kombinaciji sa stanovanjem moraju biti kompatibilne sa istim odnosno da ne ugrožavaju funkciju stanovanja i životne sredine.

Vrste, tip i glavne tehnološke celine objekta:

Objekte postavljati kao slobodnostojeće na parceli a u okviru većih parcela moguće je formirati niz od više lamela ili kompleks pri čemu se objekat može postaviti i na granicu susedne parcele kao dvojni uz prethodnu saglasnost suseda s tim što oba objekta moraju predstavljati oblikovnu i prostornu celinu.

Spratnost objekta:

- Maksimalna spratnost objekta je data u odnosu na veličinu parcele i pripadnosti parcele određenoj zoni ili bloku. U objektu je moguća izgradnja suterenske ili podrumskih etaža (broj etaža pod zemljom nije ograničen) već je u skladu sa uslovima lokacije. Ukoliko je u suterenskoj etaži organizovano garažiranje ili tehnička prostorija ista ne ulazi u obračun BRGP.
- Maksimalna spratnost je do P+4
- Maksimalni indeks zauzetosti do 0.4
- Maksimalni indeks izgrađenosti do 1.2

Maksimalni urbanistički pokazatelji i kapaciteti za svaku urbanističku parcelu (indeks zauzetosti, izgrađenosti i maksimalno dozvoljena spratnost), namena i površina planiranih objekata i drugo, dati su u tabelarnom prikazu po urbanističkim parcelama.

- Za obračun visine građevine, merena između gornjih kota međuetaznih konstrukcija iznosi:
 - za garaže i tehničke prostorije do 3,0 m;
 - za stambene etaže do 3,5 m;
 - za poslovne etaže do 4,5 m;
 - izuzetno za osiguranje prolaza za pristup interventnih i dostavnih vozila, najveća visina prizemne etaže na mestu prolaza iznosi 4,5 m.

Maksimalni dozvoljeni kapaciteti objekta (broj stanova):

- Nove objekte graditi u skladu sa parametrima gradnje. U okviru objekta je moguće organizovati do 4 stambene jedinice.

Situacioni plan sa granicama urbanističke parcele i odnosima prema susednim parcelama:

- Granice urbanističkih parcela sa svim potrebnim elementima za obeležavanje dati su u grafičkom prilogu „Plan parcelacije, regulacije i UTU“

- Minimalna udaljenost novog objekta od susedne parcele je 2m. Novi objekat je moguće postaviti i na granicu parcele, graditi ga kao dvojni ili u nizu ili ga postaviti na manjem odstojanju od 2m od susedne parcele, ali uz međusobnu saglasnost suseda i uz uslov da se prema susedu ne mogu otvarati otvori.

Građevinska linija:

- Građevinska linija je linija na zemlji (GL 1) i pretstavlja liniju do koje se može graditi. Geodetski elementi za obeležavanje građevinske linije, odnosno koordinate tačaka građevinske linije su dati u grafičkom prilogu „Plan parcelacije, regulacije i UTU“.
- Planom je data i *privremena građevinska linija na zemlji (GL1pr)* koja je definisana zonom zaštite koridora postojećeg dalekovoda. Ona predstavlja liniju do koje se mogu graditi objekti do trenutka izmeštanja dalekovoda. U slučaju gradnje pre izmeštanja dalekovoda potrebno je pribaviti posebne uslove i saglasnosti nadležnog elektroprivrednog preduzeća. Nakon izmeštanja dalekovoda, objekti se mogu graditi do definisane građevinske linije GL1.
- Građevinske linije su definisane na nivou blokova. Građevinska linija je uglavnom na 5m od regulacione linije izuzev na potezima gde su već izgrađeni objekti ili gde oblik parcele ne dozvoljava veće odstojanje od regulacione linije, u ovim slučajevima građevinska linija je na 3m od regulacione. Nove objekte postavljati na ili iza zadate građevinske linije.
- Položaj građevinske linije je obavezujući za novoplanirane objekte.

Regulaciona linija:

- Regulaciona linija je linija koja deli javnu površinu od površina namenjenih za druge namene.
- Rastojanje između dve regulacione linije definiše profil saobraćajno infrastrukturnog koridora.
- Regulaciona linija je predstavljena na grafičkim priložima „Plan parcelacije, regulacije i UTU“, „Plan saobraćaja, nivelacije i regulacije“ i „Smernice za sprovođenje planskog dokumenta“ i definisana je analitičko geodetskim elementima.

Nivelacione kote objekata:

Kotu poda prizemlja objekta postaviti u skladu sa nivelacijom saobraćajnice u kontaktu, kotama postojećih susednih objekata, kao i kotama terena u neposrednom okruženju.

Maksimalna kota prizemlja objekta u odnosu na saobraćajnicu odnosno okolni teren može biti 1m.

Fasade (vrsta materijala):

- U izgradnji objekata treba koristiti elemente tradicionalne arhitekture tog podneblja ukomponovane na savremen način, prirodne materijale i dr.
- Fasade objekata su predviđeni od kvalitetnog i trajnog materijala i kvalitetno izvedeni.

Krovni pokrivač (vrsta materijala, nagib):

- Projektovati kose krovne ravni propisanog nagiba za ovo podneblje uz korišćenje elemenata tradicionalne arhitekture i prirodne materijale ukomponovane na savremen način.
- Krovni pokrivači su predviđeni od kvalitetnog i trajnog materijala i kvalitetno izvedeni.
- Za sve objekte se preporučuju kosi krovovi, dvovodni ili četvorovodni, a kod komplikovanijih objekata i kombinovani, nagib krovnih ravni je u funkciji odabranog krovnog pokrivača. Krovni pokrivač je crep, tegola, lim ili neki drugi kvalitetan materijal.

Orijentacija objekta:

Čitav prostor u okviru zahvata plana kao i urbanističke parcele imaju orijentaciju severozaoad – jugoistok. Objekte postavljati u skladu sa položajem i oblikom urbanističke parcele.

- Tavanski prostor u okviru objekta se može koristiti za stanovanje ukoliko visina zbog raspona krovne konstrukcije dozvoljava organizaciju stambenih prostorija, pri čemu se

mogu praviti uvučene lođe, a osvetljenje može biti preko uvučenih lođa, krovnih prozora ili badža.

- *** Napomena: parametri gradnje za svaku pojedinačnu urbanističku parcelu na nivou zone dati su u tabelama. Broj stambenih jedinica prikazan u tabelama nije obavezujući a broj parking mesta je u funkciji broja stambenih jedinica i površine u funkciji poslovanja.**

•Oblikovanje prostora i materijalizacija

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

Na postojećem objektu koji se u potpunosti zadržava moguće su intervencije u smislu održavanja, a nadgradnja nad postojećim objektima može se vršiti uz prethodnu proveru statičke stabilnosti. Prilikom nadgradnje mora se uspostaviti oblikovno jedinstvo čitavog objekta. Nadgrađeni deo i postojeći objekat moraju predstavljati oblikovnu celinu kao i celinu u smislu materijalizacije. Na donjim etažama izvršiti sve intervencije koje su neophodne u postizanju jedinstvenog objekta.

U objektima u kojima se prizemlja koriste kao poslovni prostori isti enterijerski moraju biti obrađeni u skladu sa objektom u kome se nalaze kao i sa delatnostima koje se u objektu obavljaju.

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

Urbana oprema mora biti projektovana, birana i koordinirana sa pažnjom.

Rasvetu prostora kolskih i pešačkih komunikacija treba izvesti pažljivo odabranim rasvetnim telima, sa dovoljnim osvetljenjem za potrebe normalne funkcije prostora.

Eventualnu etapnost građenja objekta treba predvideti tehničkom dokumentacijom pri čemu svaka etapa mora predstavljati funkcionalnu celinu.

Krovovi mogu biti kosi, dvovodni ili četvorovodni, a kod komplikovanijih objekata i kombinovani, nagib krovnih ravni je u funkciji odabranog krovnog pokrivača. Krovni pokrivač je crep, tegola, lim ili neki drugi kvalitetan materijal.

Obrada prozorskih otvora i vrata drvetom ili aluminijumska bravarija odnosno PVC, u boji koja je u skladu sa arhitekturom i materijalizacijom objekta.

Ozelenjavanje vršiti autohtonim vrstama u skladu sa uslovima datim u prilogu smernica za zaštitu prirodnih i pejzažnih vrednosti.

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

Svi objekti moraju biti izgrađeni prema važećim propisima i u skladu sa geomehaničkim ispitivanjima u zoni građenja.

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

Ograđivanje vršiti u skladu sa Odlukom o postavljanju odnosno građenju i uklanjanju pomoćnih objekata na teritoriji Glavnog grada Podgorice ("Sl.list Crne Gore – opštinski propisi", br. 11/14 od 8.4.2014.god.), osim za parcele za koje su u opvom planu dati posebni uslovi.

Meteorološki podaci:

Klima Podgorice je klasifikovana kao mediteranska klima sa toplim i suvim letima i umereno hladnim zimama. Iako se grad nalazi na oko 50 km udaljenosti od Jadranskog mora, blizina Dinarskih Alpa na severu menja njegovu klimu. Srednje godišnje padavine iznose 1 544 mm. Blizina Jadranskog mora i uticaj planinskog zaleđa rezultira pojavom izmenjenog sredozemnog tipa klime sa svojim specifičnim karakteristikama, toplim i vrućim letima i blagim i kišovitim

zimama.

Temperatura prelazi 25°C u oko 135 dana godišnje. U Podgorici srednja godišnja temperatura je 15.5°C sa srednjom minimalnom od 5°C u januaru i srednjom maksimalnom od 26.7°C u julu. Podgorica je jedan od najtoplijih gradova u Evropi. Broj kišnih dana je oko 115, a onih sa jakim vetrom oko 60. Periodični, ali jak severni vetar ima uticaj na klimu zimi. Grad sa svojom strukturom i raznovrsnošću ljudskih aktivnosti menja životnu sredinu i prirodno klimatsko stanje. Kao rezultat toga nastaje mnoštvo mikroklimatskih jedinica, a sam grad dobija karakterističnu lokalnu klimu.

Prosečna relativna vlažnost za Podgoricu iznosi 63.6%.

Uslovi i mere za zaštitu od zemljotresa:

- Objekti moraju biti izgrađeni prema važećim propisima za građenje u seizmičkim područjima.

Mere zaštite od seizmičkih razaranja obuhvataju sve preporuke za planiranje i projektovanje koje su iznesene u planu, a odnose se na planiranje i funkcionalni zoning, planiranje i projektovanje infrastrukturnih sistema, lociranje i fundiranje, tj izgradnju objekata. Ove mere su u skladu sa rezultatima i preporukama "Elaborata o seizmološkim podlogama i seizmičkoj mikroreozonizaciji područja Crne Gore". Pored toga, na predmetnom području obavezno je sprovođenje

- inženjersko - geoloških, seizmičkih i geofizičkih ispitivanja terena na kome će se graditi novi objekti.

Uslovi i mere za zaštitu životne sredine:

U okviru raspoloživih mehanizama za zaštitu životne sredine koji se koriste prilikom sprovođenja prostornih i urbanističkih planova, kao obavezne, treba da se sprovede obaveze iz važećih zakonskih propisa, prvenstveno: Zakon o životnoj sredini, („Sl. list RCG”, br. 48/08,40/10 i 40/11), kao i Zakon o zaštiti od buke u životnoj sredini („Sl. list RCG”, br. 28/11), Zakon o inspekcijском nadzoru („Sl. list RCG”, br.39/03 i „Sl. list CG”, br. 76/09), Zakon o proceni uticaja na životnu sredinu ("Sl. list RCG", br. 80/05 i „Sl. list CG”, br. 40/10,40/11), Zakon o strateškoj proceni uticaja na životnu sredinu ("Sl. list RCG", br. 80/05 i „Sl. list CG”,br. 73/10,40/11 i 59/11), Zakon o integrisanom sprečavanju i kontroli zagađivača životne sredine („Sl. list RCG”, br. 80/05 i „Sl. list CG”, br. 54/09 i 40/11) i dr.

Prilikom odobravanja intervencije u prostoru stručne službe opštine treba da se rukovode sledećim:

- Planirane intervencije u zahvatu plana treba da budu bezbedne sa aspekta zagađenja životne sredine
- Poštovati sve propise i parametre date u planu, naročito principe ozelenjavanja prostora
- Regulisati otpadne vode na adekvatan način da se eliminiše svako potencijalno zagađenje
- Površinske otpadne vode organizovano prikupljati putem atmosferske kanalizacije
- Ukupna izgradnja na području plana treba da bude realizovana prema standardima koji obezbeđuju smanjenje ukupne potrošnje energije i upotrebu obnovljivih izvora energije. Standarde za izgradnju treba temeljiti na Evropskoj direktivi o energetskim svojstvima E 2002/91/EC (16.12.2002.)

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

Uslovi za pejzažno oblikovanje lokacije:

Zelenilo stambenih objekata i blokova

Blokovsko zelenilo kao kategorija zelenih površina može se smatrati jednom od najvažnijih kategorija zelenila grada, a jedan od razloga je taj što se veliki deo aktivnosti gradskog stanovništva odvija upravo u stambenom bloku. Prostor unutar stambenih blokova i objekata

potrebno je oplemeniti zelenilom koje pored estetskih ima izražene i druge funkcije: socijalne, zaštitne, rekreacione i dr. U okviru ovog zelenila treba predvideti: pešačke staze, travnjake za igru i odmor, prostor za igru dece i rekreaciju odraslih, kao i zelenilo parking prostora i „niša“ za kontejnere. Pešačke komunikacije, staze i aleje na teritoriji stambenog bloka projektuju se vodeći računa o najkraćim pravcima ka glavnim sadržajima. U tom smislu otvorene površine bloka neophodno je, dobrom organizacijom prostora, učiniti prijatnim mestom, kako za igru dece, tako i za miran odmor odraslih, ali i prolaznicima, koji su upućeni ka nekim drugim sadržajima. Prilikom projektovanja voditi računa o izboru vrsta, osunčanosti, položaju drveća u odnosu na objekte i instalacije, izboru mobilijara, funkcionalnosti pešačkih staza i platoa i izboru zastora. Kako je u okviru ove kategorije planirano i stanovanje u kombinaciji sa različitim delatnostima, mešovite namene različitog tipa, tako i uređenje prostora podrazumeva korišćenje izrazito dekorativnih vrsta i ne pretrpavanje zasadam površine oko poslovnih prostora. U zavisnosti od procentualne zastupljenosti stambenih jedinica, zavisi i način organizovanja blokovskog zelenila. Kod stambenih objekata gde je stanovanje zastupljeno u najvećem procentu, prilikom izgradnje zelenih površina formirati grupacije četinara i lišćara, koristiti soliternu sadnju za naglašavanje ulaza, obezbediti travne površine i izbegavati vrste sa plitkim korenom. Kompozicija zelenila na ovim površinama treba da se odlikuje jednostavnim oblicima i čistim koloritnim rešenjima, ne treba primenjivati mnoštvo biljnih vrsta, obilje različitih prostornih oblika i kombinacije boja. Radi boljeg održavanja koristiti vrste koje ne zahtevaju specijalne uslove. Miran odmor i pasivnu rekreaciju planirati u neposrednom okruženju. Zelenilo u okviru ostalih kategorija mešovite namene potrebno je organizovati na takav način da ističe ostale namene u okviru stambenog bloka. Preporučuje se upotreba izrazito dekorativnih vrsta koje treba dodatno da oplemene prostor, a koje su istovremeno prilagođene na date uslove sredine i stvaraju prijatan ambijent za boravak stanovnika. Koncept otvorenih površina tj. izgradnja „zelenog bloka“ daje opštu atmosferu naselju i predstavlja okosnicu slike naselja.

Uslovi za parkiranje i garažiranje vozila:

Parkiranje i garažiranje je planirano u okviru parcele. Garaže i drugi pomoćni objekti mogu se graditi kao drugi isključivo prizemni objekat na parceli pri čemu se ne smeju prekoračiti parametri gradnje zadati za čitavu parcelu.

Uslovi za izgradnju garaža:

Opšti uslovi građenja i smeštaja garaža / garažnih građevina koji se moraju poštovati prilikom izrade projekata su:

- garaža mora imati osiguran pristup sa ulice nižeg i/ili višeg ranga;
- dozvoljava se gradnja garaže kao montažne građevine, a način građenja nije ograničen;
- građevina mora osiguravati zaštitu od buke i svetlosti u odnosu na susedne stambene površine i građevine;
- prilikom dimenzioniranja parkirnih mesta potrebno je svako parkirno mesto proširiti za 0,3 m na strani gde se uz parkirno mesto nalazi zid ili stub;
- treba poštovati sve važeće standarde i tehničke propise i norme koji definišu ovu oblast.
- Parkiranje: zadovoljiti normativ - 1 parking mesto na 1 stan

Parkiranje u okviru plana treba da zadovolje sledeće normative i to:

- stanovanje na 1.000 m² - 15 pm (lokalni uslovi min. 12, a max. 18 pm)
- proizvodnja na 1.000 m² - 20 pm (6-25 pm)
- fakulteti na 1.000 m² - 30 pm (10-37 pm)
- poslovanje na 1.000 m² - 30 pm (10-40 pm)
- trgovina na 1.000 m² - 60 pm (40-80 pm)
- hoteli na 1.000 m² - 10 pm (5-20 pm)
- restorani na 1.000 m² - 120 pm (40-200 pm)

Mesto i način priključenja objekta na gradsku saobraćajnicu ili javni put:

Svako parceli je obezbeđen pristup sa javne površine. Objekte priključiti na javnu saobraćajnicu u skladu sa saobraćajnom mrežom datom u planu.

Mesto, način i uslovi priključenja objekta na vodovodnu infrastrukturnu mrežu:

Prečnik priključka treba da je prema hidrauličkom proračunu i on obično iznosi kod objekata porodičnog stanovanja 20 ili 25mm. Na mestu priključka predvideti vodomerni šaht koji će osim odgovarajućeg vodomera imati propusni i ispusni ventil. Vodomerni šaht se postavlja maksimalno na dva metra od regulacione linije. Ukoliko je potrebna hidrantska mreža predvideti još jedan vodomer kao i vodovodnu armaturu. Ako se u objektima nalaze lokali, svaki lokal mora imati posebno vodomer.

Mesto, način i uslovi priključenja objekta na kanalizacionu infrastrukturnu mrežu:

Priključiti se na uličnu fekalnu kanalizaciju 30cm iznad ulične cevi. Prečnik priključka je 150mm. Ako se radi o većim objektima hidrauličkim proračunom će se doći do odgovarajućeg prečnika. Pad kanalizacionih cevi je najmanji 2% a najveći 5%. Predvideti revizioni silaz kod samog objekta. Priključiti se na revizioni silaz na ulici.

Mesto, način i uslovi priključenja objekta na atmosfersku infrastrukturnu mrežu:

Atmosferska se voda preko slivnika upušta u atmosfersku kanalizaciju. Kod objekata odnosno olučnih vertikalna potrebni su olučnjaci. Presek priključka atmosferske kanalizacije zavisi od hidrauličkog proračuna. Priključak treba da je 30cm iznad ulične cevi. Pad kanalizacionih cevi je različit zavisno od prečnika a najveći 5%. Priključiti se na revizioni silaz na ulici.

Uslovi za kablovske distributivne sisteme RTV programa:

Priključak objekata na KDS izvesti podzemnim optičkim ili koaksialnim kablom ostavljenog kroz odgovarajuću PVC cev do unutrašnjeg priključka (KDS distributivni orman ili direktan priključak za individualni objekat).

Uslovi za zaštitu od prirodnih i tehničko-tehnoloških nesreća:

Potrebno je da se pri izgradnji na predmetnom prostoru, skupom urbanističkih i građevinskih karakteristika zadovolje potrebe zaštite i to pre svega tako da se smanje dejstva eventualnog mogućeg razaranja objekata. Zbog toga je, pri planiranju na ovom prostoru obavezno obezbediti mere zaštite od elementarnih i drugih većih nepogoda. U tom smislu, sa aspekta zaštite na predmetnom području su razrađene i sprovedene mere i dati parametri povredivosti. Kao optimalna mera za smanjenje povredivosti, ostvaren je koncept kojim je predmetni prostor koncipiran kao urbani sistem, koji će funkcionisati u sklopu celokupnog naselja.

Uslovi za projektovanje objekata upisanih u registar kulturnih dobara Crne Gore:

U okviru predmetnog prostora potrebno je poštovati odredbe i metodologiju zaštite spomenika kulture koji su postavljeni u Zakonu o zaštiti kulturnih dobara („Sl.list CG 49/10, 40/11, 44/17“, posebno članovi 87 i 88). U slučaju pronalazjenja nalaza od arheološkog značaja, sve radove treba prekinuti i obavestiti Ministarstvo kulture i Upravu za zaštitu kulturnih dobara, kako bi se preduzele sve potrebne mere za njihovu zaštitu, shodno zakonu.

Uslovi za energetske efikasnost:

U cilju energetske i ekološki održive izgradnje objekata treba težiti:

- Smanjenju gubitaka toplote iz objekta poboljšanjem toplotne zaštite spoljnih elemenata i povoljnim odnosom osnove i volumena zgrade
- Povećanju toplotnih dobitaka u objektu povoljnom orijentacijom zgrade i korišćenjem sunčeve energije
- Korišćenju obnovljivih izvora energije u zgradama (biomasa, sunce, vjetar itd)
- Povećanju energetske efikasnosti termoenergetskih sistema. U cilju racionalnog korišćenja energije treba iskoristiti sve mogućnosti smanjenja korišćenja energije u objektima. Pri izgradnji objekata koristiti savremene termoizolacione materijale, kako bi se smanjila potrošnja toplotne energije.
- Predvidjeti mogućnost korišćenja solarne energije.

- Kao sistem protiv preterane insolacije koristiti održive sisteme (zasenu škurama, građevinskim elementima, zelenilom i sl.) kako bi se smanjila potrošnja energije za veštačku klimatizaciju.
- Pri proračunu koeficijenta prolaza toplote objekata uzeti vrednosti za 20-25% niže od maksimalnih dozvoljenih vrednosti za ovu klimatsku zonu.
- Drvoredima i gustim zasadima smanjiti uticaj vetra i obezbediti neophodnu zasenu u ljetnjim mesecima

Cilj sveobuhvatne uštede energije, a time i zaštite životne sredine je stvoriti preduslove za sistemsku sanaciju i rekonstrukciju postojećih zgrada, a zatim i povećanje obavezne toplotne zaštite novih objekata. Prosečne stare kuće godišnje troše 200-300 kWh/ m² energije za grejanje, standardno izolovane kuće ispod 100, savremene niskoenergetske kuće oko 40, a pasivne 15 kWh/ m² i manje. Energijom koja se danas potroši u prosečnoj kući u Crnoj Gori, možemo zagrejati 3-4 niskoenergetske kuće ili 8-10 pasivnih kuća.

Nedovoljna toplotna izolacija dovodi do povećanih toplotnih gubitaka zimi, hladnih spoljnih konstrukcija, oštećenja nastalih vlagom (kondenzacijom) kao i pregrevavanja prostora leti. Posledice su oštećenja konstrukcije, nekonforno i nezdravo stanovanje i rad. Zagrevavanje takvih prostora zahteva veću količinu energije što dovodi do povećanja cene korišćenja i održavanja prostora, ali i do većeg zagađenja životne sredine. Poboľšanjem toplotno izolacionih karakteristika zgrade moguće je postići smanjenje ukupnih gubitaka toplote za prosečno 40 do 80%.

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

- Analizirati lokaciju, orijentaciju i oblik kuće
- Primeniti visoki nivo toplotne izolacije kompletnog spoljnog omotača objekta i izbegavati toplotne mostove. U cilju racionalnog korišćenja energije treba iskoristiti sve mogućnosti smanjenja korišćenja energije u objektima. Pri izgradnji objekata koristiti savremene termoizolacione materijale, kako bi se smanjila potrošnja toplotne energije
- Iskoristiti toplotne dobitke od sunca i zaštititi se od preteranog osunčanja. Kao sistem protiv preterane insolacije koristiti održive sisteme (zasenu škurama, građevinskim elementima, zelenilom i sl) kako bi se smanjila potrošnja energije za veštačku klimatizaciju. Drvoredima i gustim zasadima smanjiti uticaj vetra i obezbediti neophodnu zasenu u letnjim mesecima
- Rashladno opterećenje treba smanjiti putem mera projektovanja pasivnih kuća. To može uključiti izolovane površine, zaštitu od sunca putem npr. brisoleja, konzolne strukture, ozelenjene nadstrešnice ili njihove kombinacije
- Pri proračunu koeficijenta prolaza toplote objekata uzeti vrijednosti za 20-25% niže od maksimalnih dozvoljenih vrednosti za ovu klimatsku zonu
- Niskoenergetske tehnologije za grejanje i hlađenje se trebaju uzeti u obzir gde god je to moguće
- Kad god je to moguće, višak toplote iz drugih procesa će se koristiti za predgrejavanje tople vode za hotel, vile i dr.
- Održivost fotovoltaičnih ćelija treba ispitati u svrhu snabdevanja niskonaponskom strujom za rasvetu naselja, kao i druge mogućnosti, poput punjenja električnih vozila.

Potrebe za geološkim, hidrološkim, geodetskim ispitivanjima:

Svi objekti moraju biti izgrađeni prema važećim propisima i u skladu sa geomehaničkim ispitivanjima u zoni građenja.

Fazna gradnja objekta:

Realizacija sadržaja u okviru pojedinačnih parcela moguće je pristupiti fazno zavisno od potrebe investitora, s tim što svaka faza treba da predstavlja celinu.

Uslovi za nesmetan pristup, kretanje, boravak, i rad lica smanjene pokretljivosti i lica sa invaliditetom:

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

ZONA C BLOK 5		POVRŠINE ZA STANOVANJE SREDNJE GUSTINE															
		SS															
		POSTOJEĆE STANJE					PLANIRANO STANJE										
Broj UP	Površina UP (m ²)	Spratnost	P pod objektom (m ²)	BRP (m ²)	Iz	li	MAX spratnost	P pod objektom (m ²)	BRP (m ²)	Iz	li	Dozvoljene vrste građenja	Postavljanje objekta	Namena	Broj stamb. jedin.	Broj stanovnika	Broj parking mesta
UP C5.7	1598.99	/	0.00	0.00	0.00	0.00	P+4	639.60	1918.79	0.40	1.20	nova gradnja	slobodno-stojeći, kompleks, niz	stambeno-poslovni	14	43	14

Konstruktivni sistem:

Konstrukciju objekta racionalno prilagoditi arhitektonskom rješenju uz pridržavanje važećih propisa i pravilnika iz ove oblasti:

- PBAB 87 /"Sl.list SFRJ" 11/87/;
- Pravilniku o tehničkim normativima za izgradnju objekata visokogradnje u seizmičkim područjima /SL.list SFRJ" broj 31/81, 49/82, 21/88 i 52/90;
- Korisna opterećenja stambenih i javnih zgrada (JUS U.C7.121 /1988)
- Opterećenje vjetrom (JUS U.C7.110 /1991 , JUS U.C7.111 /1991, JUS U.C7.112 /1991 , JUS U.C7.113 /1991)
- Pravilnik o tehničkim normativima za temeljenje građevinskih objekata
- Pravilnik o tehničkim normativima za zidane zidove (sl . list SFRJ br. 87 /91)

INFRASTRUKTURA:

Saobraćaj:

Kolski prilaz predmetnoj urb. parceli obezbjediti priključkom na javnu saobraćajnicu sekundarne mreže vodeći računa o bezbjednosti svih učesnika u saobraćaju.

Elementi situacionog rješenja kontaktne saobraćajne mreže prikazani su na grafičkim prilogima ovih uslova.

Planom je navedeno sljedeće: "Broj parking mjesta za buduće objekte je planiran po normativima iz PUP-a Glavnog grada Podgorice.

PARKIRANJE I GARAŽIRANJE VOZILA

Normativi za parkiranje za osnovne grupe gradskih sadržaja:

- stanovanje na 1.000 m² - 15 pm (lokalni uslovi min. 12, a max. 18 pm)
- proizvodnja na 1.000 m² - 20 pm (6-25 pm)
- fakulteti na 1.000 m² - 30 pm (10-37 pm)
- poslovanje na 1.000 m² - 30 pm (10-40 pm)
- trgovina na 1.000 m² - 60 pm (40-80 pm)
- hoteli na 1.000 m² - 10 pm (5-20 pm)
- restorani na 1.000 m² - 120 pm (40-200 pm)
- za sportske dvorane na 100 posjetilaca - 25 pm

Normativi prikazuju da su potrebe za parkiranjem 500 PA/1000 st1".

Projektom uređenja terena obuhvatiti sve kolske i pješačke površine. Revizijom projekta obuhvatiti ispunjenostu uslova u dijelu saobraćaja.

Elektroenergetika :

Elektroenergetske instalacije objekata projektovati odnosno izvesti prema:

- 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),
 - Jugoslovenski standardi - 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) :
- Tehnička preporuka za priključenje potrošača na niskonaponsku mrežu TP-2 (dopunjeno izdanje)
 - Tehnička preporuka – Tipizacija mjernih mjesta
- Mjesto i način priključenja objekta na elektroenergetsku mrežu odrediće nakon izrade projektna dokumentacije stručne službe CEDIS-a.
- DUP-om Zabjelo 8 snabdijevanje električnom energijom objekta na urbanističkoj parceli UP C 5.7 traforeon TR9 planirano je iz trafostanice MBTS 10/0,4 kV "Zabjelo 3" 1x630kV.

Telekomunikaciona mreža:

Shodno članu 26 stav 2 Zakona o elektronskim komunikacijama (Službeni list 50/08) investitor mora graditi pretplatničke komunikacione kablove, kablove za ka-blovsku distribuciju i zajednički antenski sistem.

Kablovska kanalizacija pojedinačnim projektima treba predvidjeti do samih objekata. Kućnu TK instalaciju treba izvoditi u tipskim ormarićima ITO LI lociranim u ulazu u objekte na propisanoj visini ili u tehničkim prostorijama planiranih objekata. Na isti način izvesti i ormariće za koncentraciju instalacije za potrebe kablovske distribucije TV signala sa opremom za pojačavanje TV signala. Kućnu TK instalaciju u svim prostorijama izvoditi kablovima lyStY ili UTP odgovarajućeg kapaciteta ili drugim kablovima sličnih karakteristika. Provlačiti ih kroz PVC cijevi sa ugradnjom odgovarajućeg broja razvodnih kutija, s tim da u svakom poslovnom prostoru treba predvidjeti min 4 priključka, a u stambenim jedinicama min 2 priključka.

TK mrežu projektovati odnosno izvesti prema : Pravilniku o tehničkim i drugim uslovima za projektovanje, izgradnju i korišćenje elektronske komunikacione mreže, elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme u objektima (Sl.list CG broj 41/15).

Hidrotehničke instalacije :

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

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

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

Podaci o nosivosti tla i nivou podzemnih voda:

Nosivost terena iznosi 300-500 kN/m².

Geološku gradnju terena čine šljunkovi i pjeskovi neravnomjernog granilomerijskog sastava i promjenljivog stepena vezivosti. Nekada posve nevezani sedimenti, a nekad pravi konglomerati, praktično nestišljivi koji se drže ne samo u vertikalnim otsjecima već i u potkopinama i svodovima.

Navedene litološke strukture su veoma dobro vodopropustljive, mada na mjestima gdje su dominantni konglomerati površinske vode se duže zadržavaju.

Nivo podzemnih voda je više od 4,00 m ispod kote terena.

OSTALI USLOVI :

Projekat uraditi u skladu sa izdatim urbanističko-tehničkim uslovima kod ovlašćenog privrednog društva koje je upisano u centralni registar Privrednog suda za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije I koje ispunjavaju uslove propisane Zakonom o uređenju prostora i izgradnji objekata (« SI.List CG«, broj 064/17 od 06.10.2017 godine).

Projektnu dokumentaciju, reviziju tehničke dokumentacije uraditi u skladu sa Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata (« SI.List CG«, broj 064/17 od 06.10.2017 godine) a u skladu sa Pravilnikom o načinu izrade, razmjeri I bližoj sadržini tehničke dokumentacije

DOSATAVLJENO: Podnosiocu zahtjeva, u spise predmeta urbanističko-građevinskoj inspekciji i arhivi

OBRADILI :

Arh. Dubravka Marković ,dipl.ing.



Risto Lučić, dipl.ing.el.

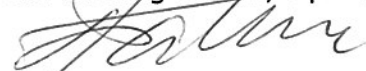


Radmila Maljević, dipl.ing.sao.



Grafička obrada priloga »Geodezija«

Mr. Miodrag Kalezić, dipl.ing.geo



Obrada grafičkih priloga :

Vlatko Mijatović , teh.



Zg **SEKRETARA**
Oliver Marković, dipl.ing.građ.



PRILOZI:

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

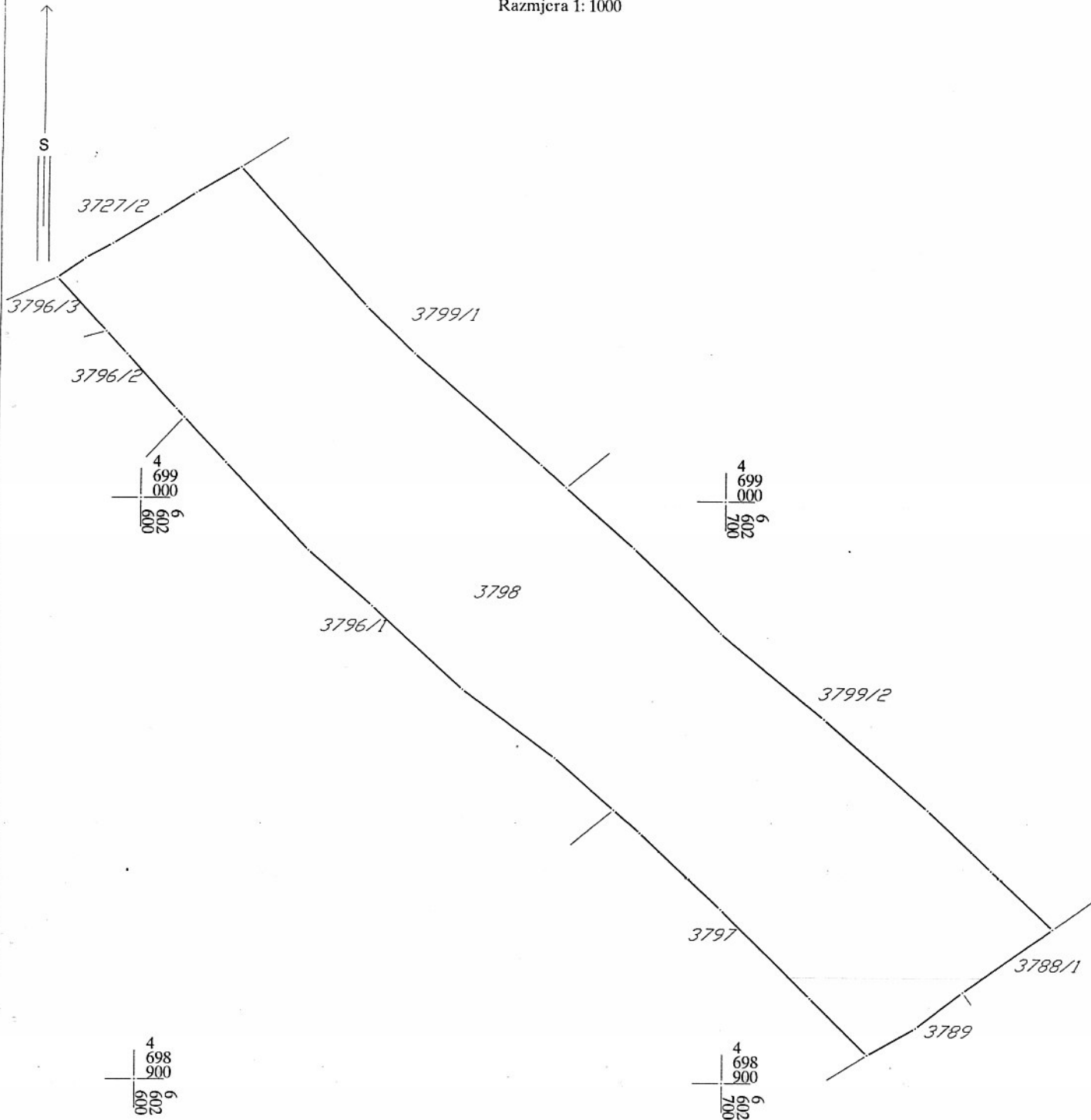
CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNINE
PODRUČNA JEDINICA: PODGORICA
Broj: 956-101-11773/2018
Datum: 23.11.2018.



Katastarska opština: PODGORICA III
Broj lista nepokretnosti:
Broj plana: 24,29,30,56,61,62
Parcela: 3798

KOPIJA PLANA

Razmjera 1: 1000



IZVOD IZ DIGITALNOG PLANA

**PODRUČNA JEDINICA
PODGORICA**

Broj: 101-956-61966/2018
Datum: 15.11.2018
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 SEKRETAR.ZA UREDJENJE PROSTORA Br.08-352/18-680 956-101-11773/18, , izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 5950 - 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
3798			40		ZABJELO	Livada 4. klase PRAVNI PROPIS		6996	32.88
								6996	32.88

Podaci o vlasniku ili nosiocu			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Osnov prava	Obim prava
000002019710	GLAVNI GRAD PODGORICA NJEGOŠEVA 13 Podgorica	Svojina	1/1
2812968210019	DJUROVIĆ VUKAŠIN ZORAN 27 MARTA BR.52 Podgorica	Korišćenje	1/1

Ne postoje tereti i ograničenja.

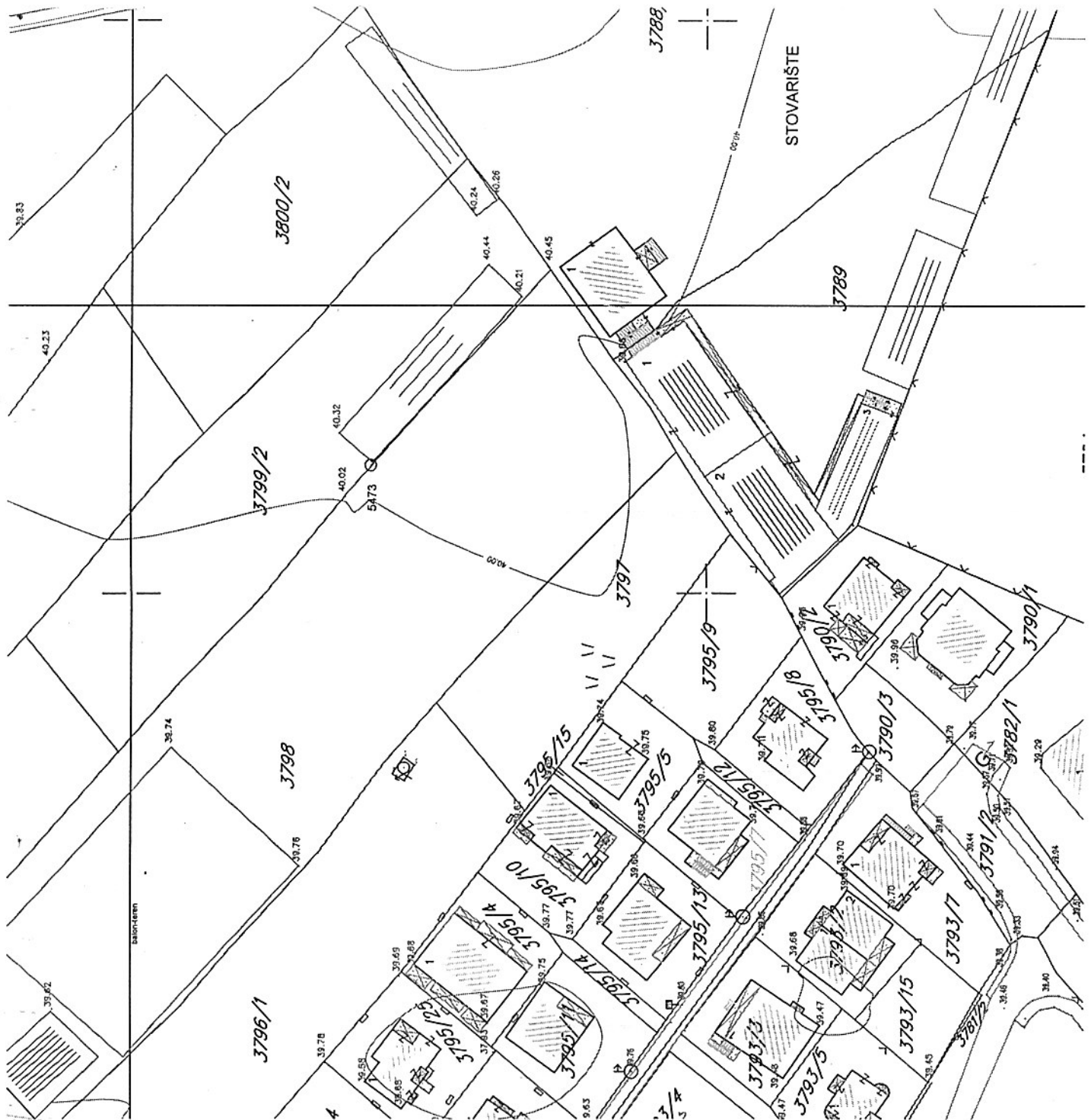
Taksa je oslobođena na osnovu člana 13 i 14 Zakona o administrativnim taksama ("Sl.list RCG" br. 55/03, 46/04, 81/05 i 02/06, "Sl.list CG" 22/08, 77/08, 03/09, 40/10, 20/11, 26/11, 56/13, 45/14, 53/16 i 37/17). Naplata naknade oslobođena je na osnovu člana 174 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 29/07, "Sl. list CG" br. 73/10, 032/11, 040/11, 043/15, 037/17 i 17/18).


Marko Bulatovic, dipl.prav

CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Sekretarijat za planiranje
prostora i održivi razvoj
Broj: 08-352/18-680
Podgorica, 07.12.2018.godine

DUP „Zabjelo 8“

urba. parcela br.C 5.7
Zona C
PODNOŠILAC ZAHTJEVA
ĐUROVIĆ ZORAN



R-1:1000

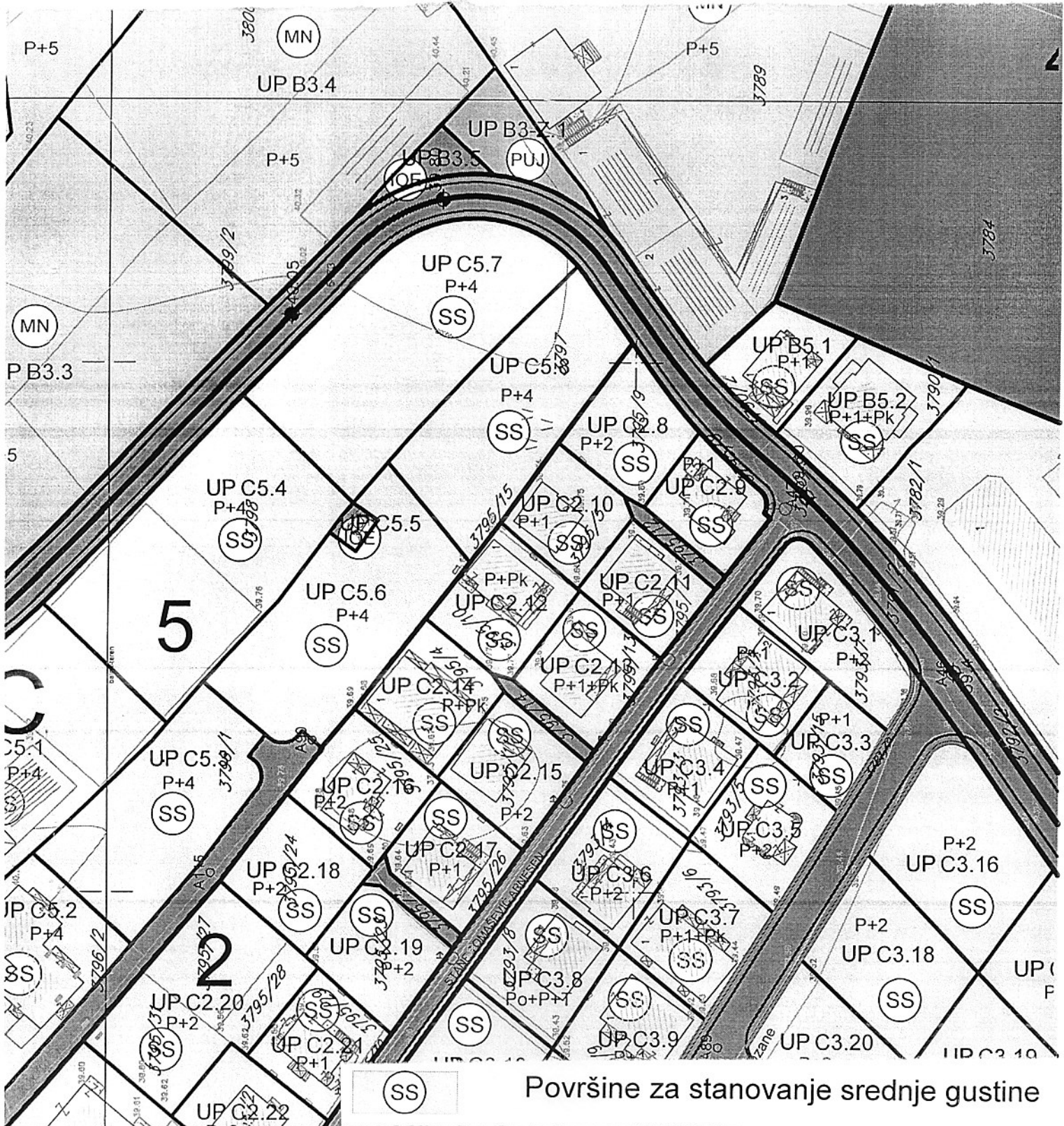
Naziv grafičkog priloga
GEODETSKA PODLOGA

Grafički prilog
br.1

CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Sekretarijat za planiranje
prostora i održivi razvoj
Broj: 08-352/18-680
Podgorica, 07.12.2018.godine

DUP „Zabjelo 8“

urba. parcela br.C 5.7
Zona C
PODNOŠILAC ZAHTJEVA
ĐUROVIĆ ZORAN



R-1:1000

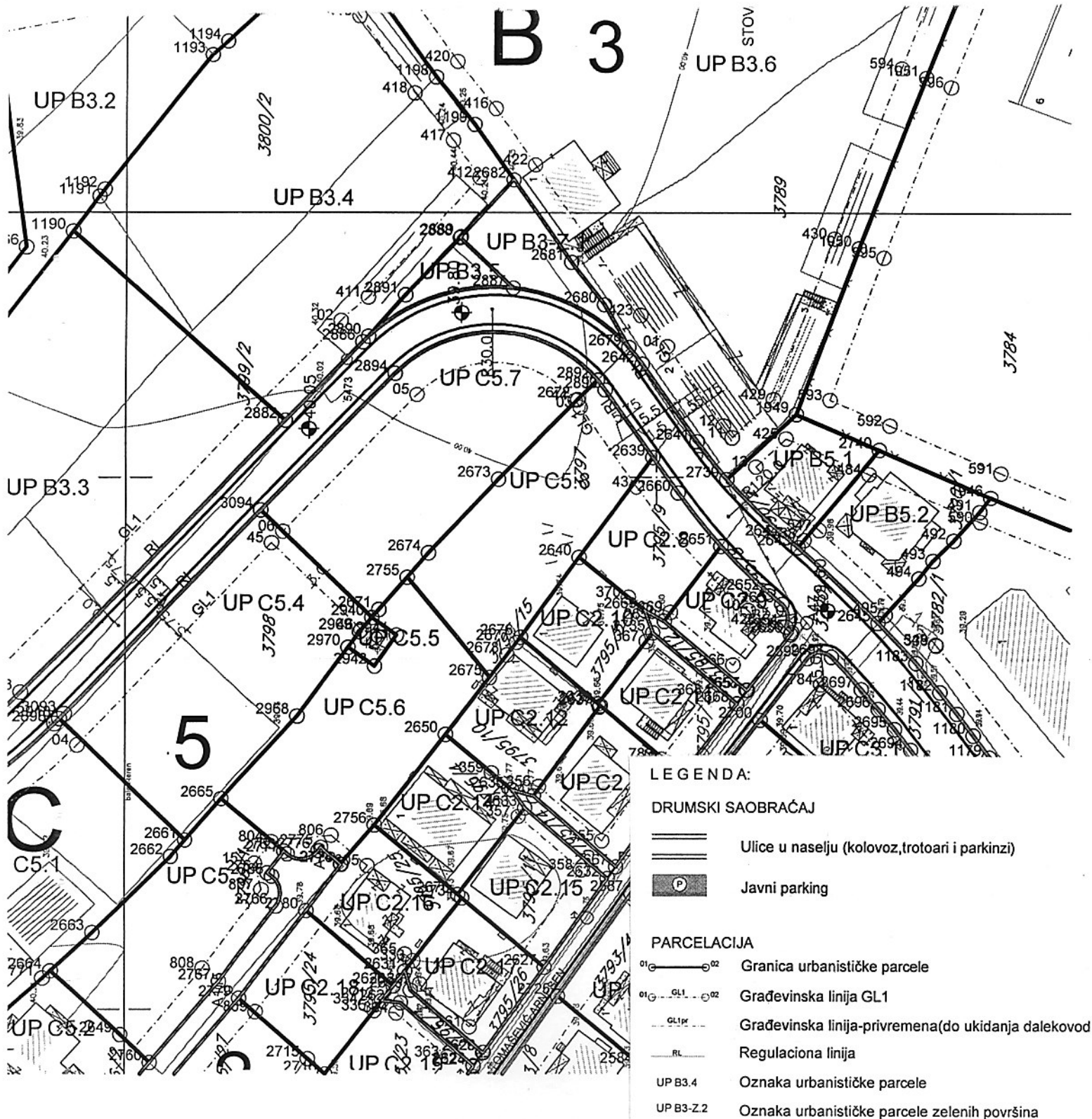
Naziv grafičkog priloga
NAMJENA POVRŠINA

Grafički prilog
br.3

CRNA GORA
 GLAVNI GRAD PODGORICA
 Sekretarijat za planiranje
 prostora i održivi razvoj
 Broj: 08-352/18-680
 Podgorica, 07.12.2018.godine

DUP „Zabjelo 8“

urba. parcela br.C 5.7
 Zona C
 PODNOSILAC ZAHTEVA
ĐUROVIĆ ZORAN



- LEGENDA:**
- DRUMSKI SAOBRAĆAJ**
- Ulice u naselju (kolovoz,trotoari i parkinzi)
 - Javni parking
- PARCELACIJA**
- Granica urbanističke parcele
 - Građevinska linija GL1
 - Građevinska linija-privremena(do ukidanja dalekovod)
 - Regulaciona linija
 - UP B3.4 Oznaka urbanističke parcele
 - UP B3-Z.2 Oznaka urbanističke parcele zelenih površina

CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Sekretarijat za planiranje
prostora i održivi razvoj
Broj: 08-352/18-680
Podgorica, 07.12.2018.godine

DUP „Zabjelo 8“

urba. parcela br.C 5.7
Zona C
PODNOŠILAC ZAHTJEVA
ĐUROVIĆ ZORAN

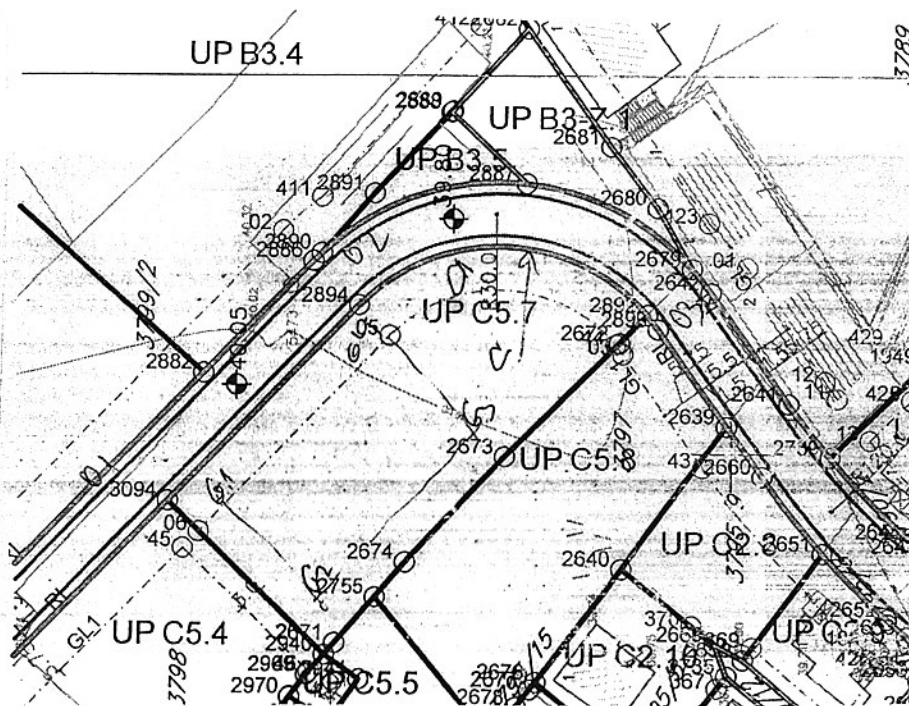
G E O D E Z I J A R 1 : 1 0 0 0

DUP Zabjelo 8 Urb.parc. br. C 5.7

KOORDINATE TACAKA

Urb.parc.br. C5.7

Površina P-1598.99-m2



2755	Y=6602681.09	Y=4698946.89
2674	Y=6602685.69	Y=4698942.89
2673	Y=6602699.62	Y=4698929.86
2672	Y=6602714.70	Y=4698914.81
2892	Y=6602718.41	Y=4698911.12
C	Y=6602701.71	Y=4698930.72
	radius	25.75 m
2894	Y=6602719.64	Y=4698949.20
3094	Y=6602693.73	Y=4698974.33
2969	Y=6602673.51	Y=4698953.48
2940	Y=6602675.02	Y=4698952.17

Gradjevinska linija G.L.

G.1	Y=6602694.81	X=4698965.22
G.2	Y=6602683.31	X=4698952.51
G.3	Y=6602706.68	X=4698930.90
G.4	Y=6602717.73	X=4698942.80
C1	Y=6602701.71	X=4698930.72
	radius	20.00 m

Osovina planiranih saobraćajnica

O.1	Y=6602695.80	X=4698978.22
O.2	Y=6602722.60	X=4698952.25
O.3	Y=6602718.96	X=4698906.17
	radius	25.75 m

Đurović Zoran
06.12.18

Napomena : Sittaciju u Glavnom projektu uraditi na katastarsko-topografski plan u R1:200 ili R 1:250 , što podrazumijeva :

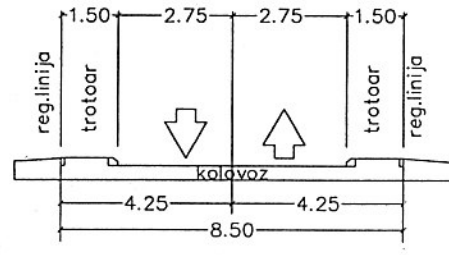
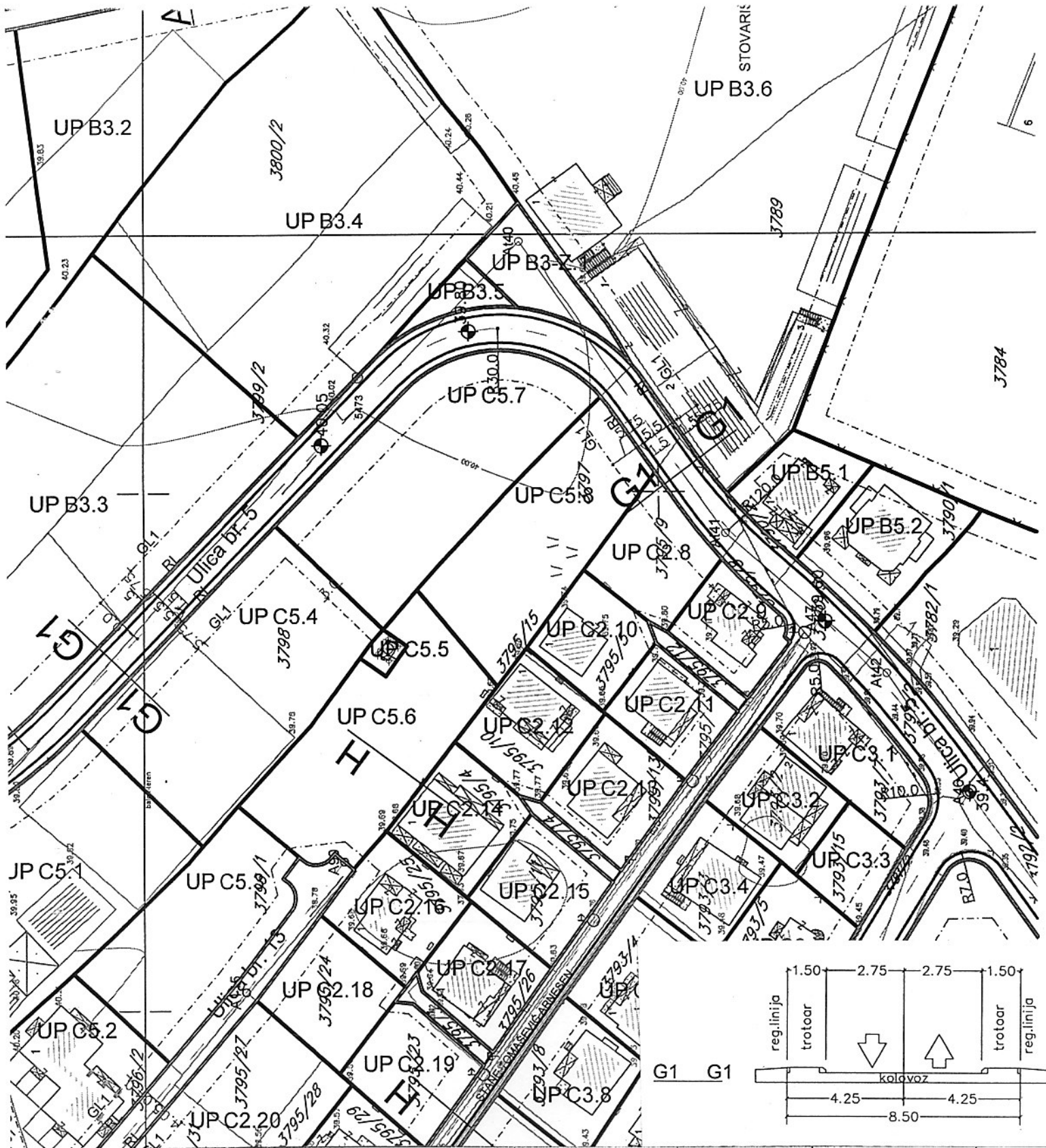
- postojeće stanje , sa katastarskim granicama parcela i njihovim brojem,
 - apsolutni koordinatni sistem i apsolutne kote
- Planirano stanje sadrži :
- granicu planirane urbanističke parcele sa njenim brojem, planirani gab. objekata i spratnost po UTU-ma zadatu planiranu G-L kao i kordinatama definisanu G.L. usvojenog gabarita objekta (krajnje tačke i rastojanje objekta – ulične fasade -za potrebe izdavanja Protokola iskolčenja)
 - apsolutnu kotu poda prizemlja
 - po UTU-ma definisanu saobraćajnicu , ili snimljeni postojeći kolsko-pješačni prilaz
- Pored analogne situacije i Digitalni oblik – CD – Auto Cad – dwg format.

SEKRETAR
Oliver Marković , dipl.ing. grad.

CRNA GORA
 GLAVNI GRAD PODGORICA
 Sekretarijat za planiranje
 prostora i održivi razvoj
 Broj: 08-352/18-680
 Podgorica, 07.12.2018.godine

DUP „Zabjelo 8“

urba. parcela br.C 5.7
 Zona C
 PODNOSILAC ZAHTJEVA
ĐUROVIĆ ZORAN



R-1:1000

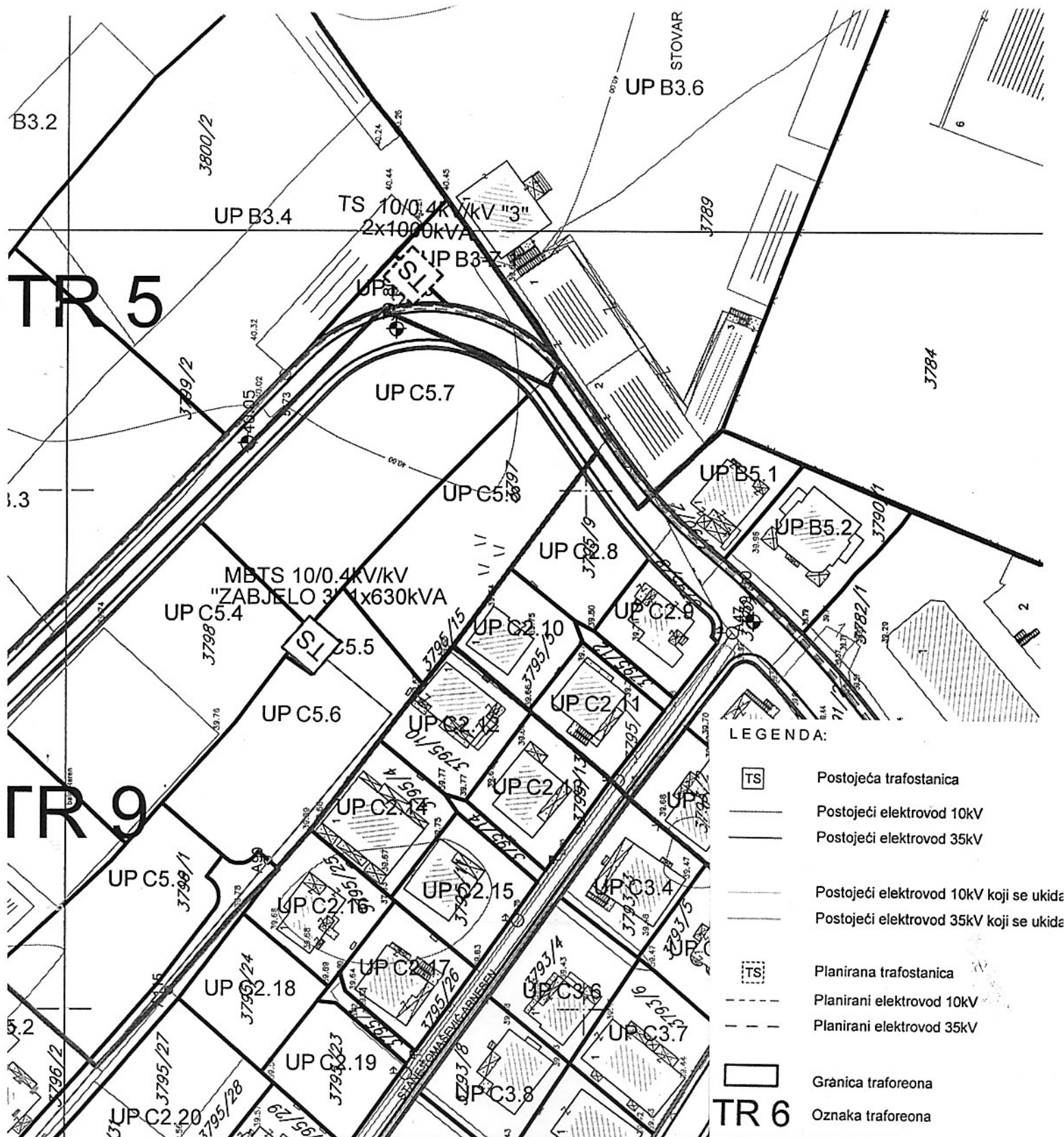
Naziv grafičkog priloga
 SAOBRAĆAJNI NIVEI I REGIJA I REGIJA II

Grafički prilog
 br.6

CRNA GORA
 GLAVNI GRAD PODGORICA
 Sekretarijat za planiranje
 prostora i održivi razvoj
 Broj: 08-352/18-680
 Podgorica, 07.12.2018.godine

DUP „Zabjelo 8“

urba. parcela br.C 5.7
 Zona C
 PODNOSILAC ZAHTJEVA
ĐUROVIĆ ZORAN



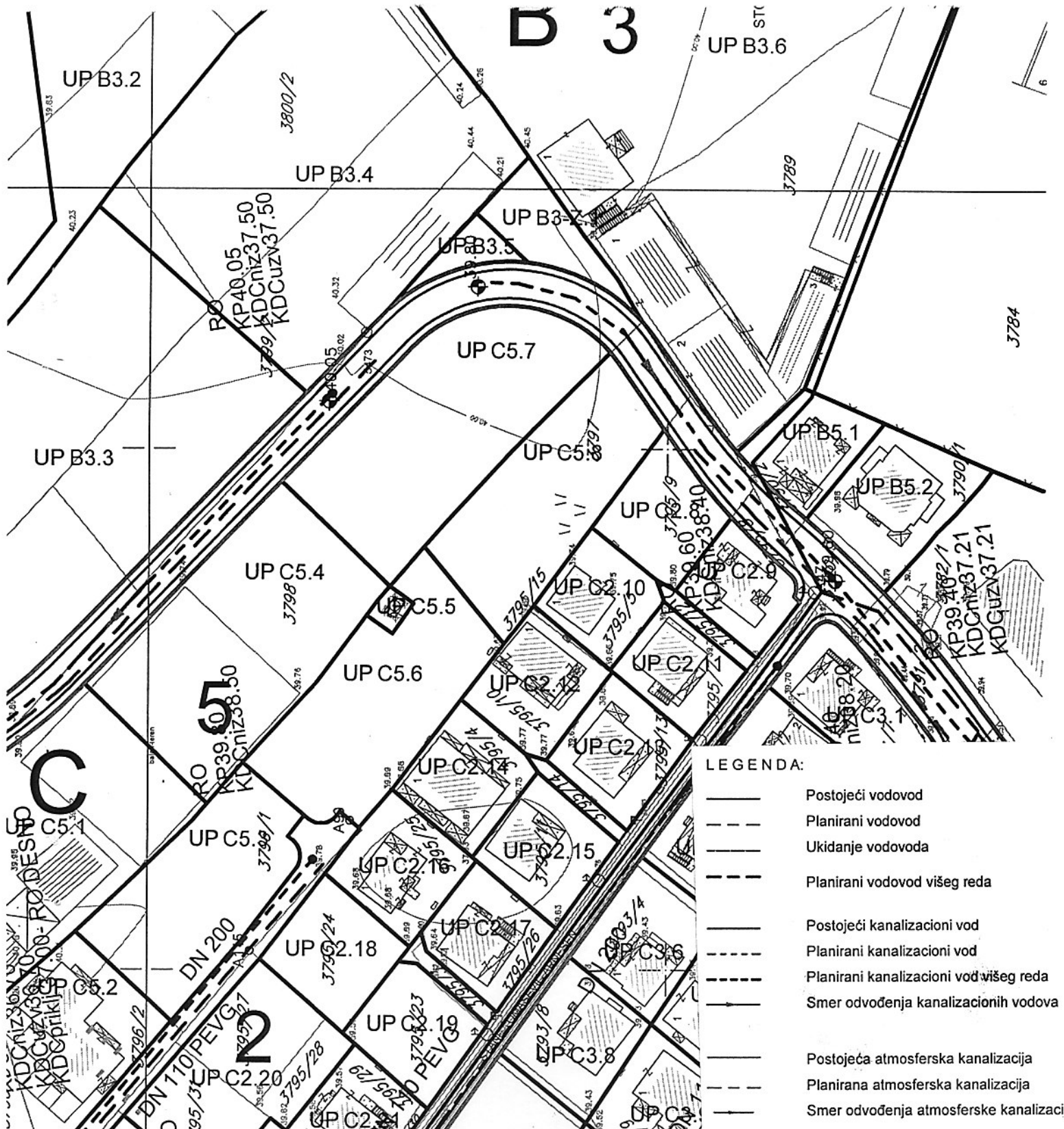
LEGENDA:

- TS Postojeća trafostanica
- Postojeći elektrovod 10kV
- Postojeći elektrovod 35kV
- Postojeći elektrovod 10kV koji se ukida
- Postojeći elektrovod 35kV koji se ukida
- TS Planirana trafostanica
- Planirani elektrovod 10kV
- Planirani elektrovod 35kV
- Granica traforeona
- TR 6 Oznaka traforeona

R-1:1000

Naziv grafičkog priloga
ELEKTROENERGETSKA INFRASTRUKTURA

Grafički prilog
 br.7



R-1:1000

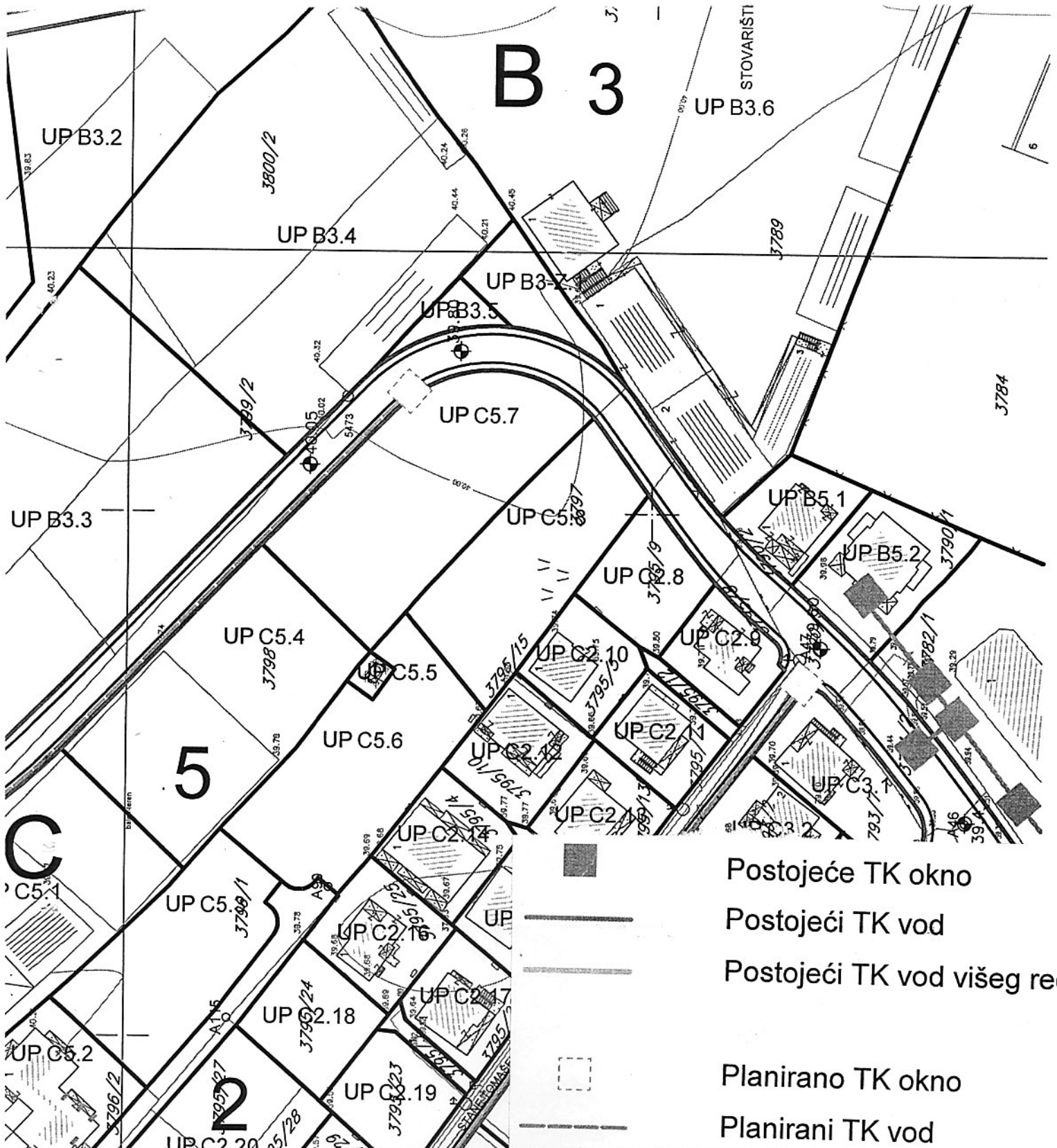
Naziv grafičkog priloga
HIDROTEHNIČKA INFRASTRUKTURA

Grafički prilog
 br.8

CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Sekretarijat za planiranje
prostora i održivi razvoj
Broj: 08-352/18-680
Podgorica, 07.12.2018.godine

DUP „Zabjelo 8“

urba. parcela br.C 5.7
Zona C
PODNOŠILAC ZAHTJEVA
ĐUROVIĆ ZORAN



R-1:1000

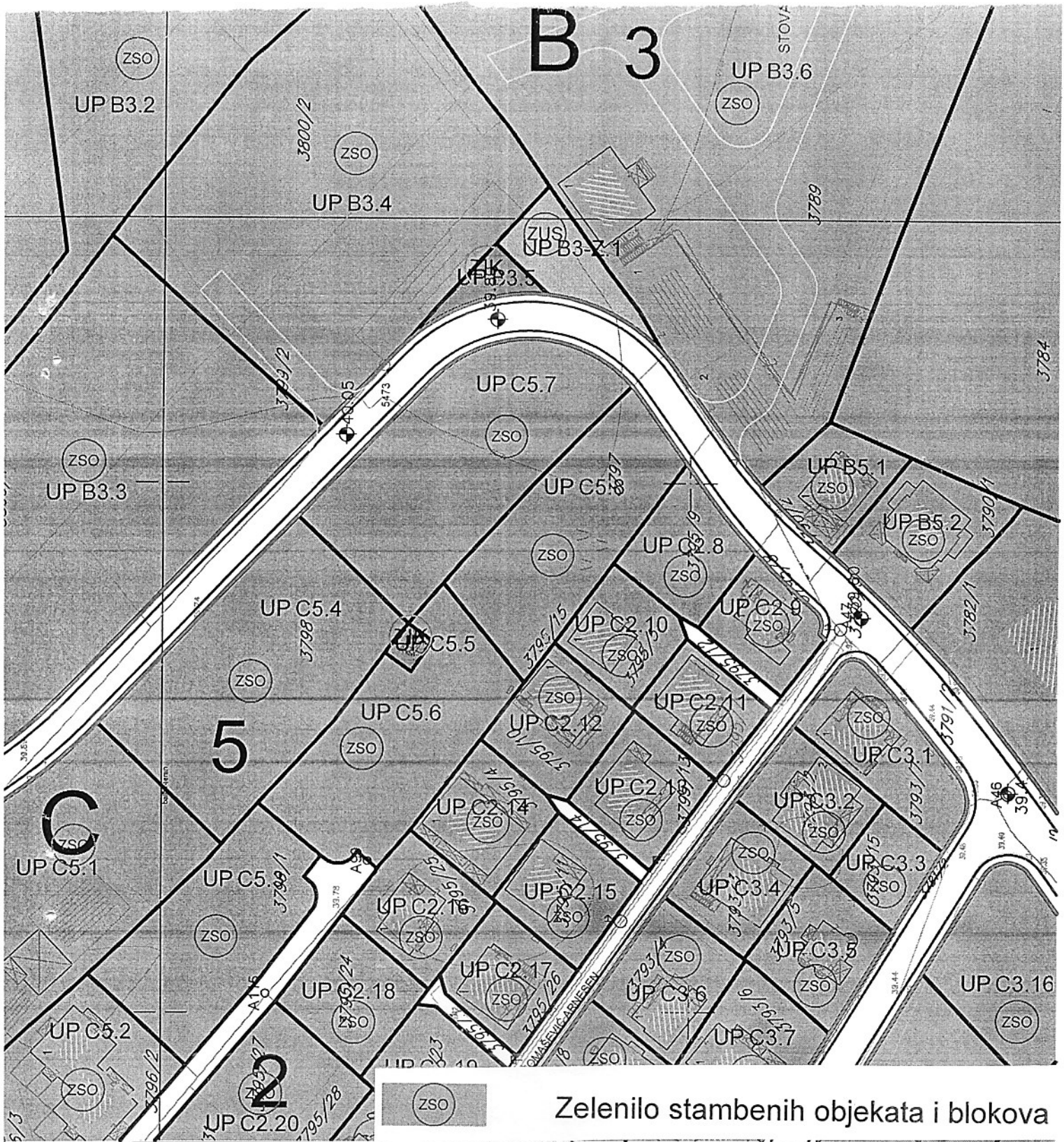
Naziv grafičkog priloga
TELEKOMUNIKACIONA INFRASTRUKTURA

Grafički prilog
br.9

CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Sekretarijat za planiranje
prostora i održivi razvoj
Broj: 08-352/18-680
Podgorica, 07.12.2018.godine

DUP „Zabjelo 8“

urba. parcela br.C 5.7
Zona C
PODNOŠILAC ZAHTJEVA
ĐUROVIĆ ZORAN



R-1:1000

Naziv grafičkog priloga
PLAN ZELENIH I SLOBODNIH POVRŠINA

Grafički prilog
br.10

LIST NEPOKRETNOSTI

Korisnik: KORISNIK

Datum i vrijeme štampe: 14.09.2022 13:11

PODRUČNA JEDINICA
PODGORICA

Datum: 14.09.2022 13:11

KO: PODGORICA III

LIST NEPOKRETNOSTI 5950 - PREPIS

Podaci o parceli							
Broj/podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Površina m ²	Prihod
3798/1		40	25.10.2021	ZABJELO	Livada 4. klase PRAVNI PROPIS	1599	7.52
3798/3		40	25.10.2021	ZABJELO	Livada 4. klase PRAVNI PROPIS	101	0.47
3798/4		40	25.10.2021	ZABJELO	Livada 4. klase PRAVNI PROPIS	1723	8.10
3798/5		40	25.10.2021	ZABJELO	Livada 4. klase PRAVNI PROPIS	390	1.83
3798/6		40	25.10.2021	ZABJELO	Livada 4. klase PRAVNI PROPIS	1712	8.05
3798/7		40	25.10.2021	ZABJELO	Livada 4. klase PRAVNI PROPIS	1052	4.94
3798/8		40	25.10.2021	ZABJELO	Livada 4. klase PRAVNI PROPIS	297	1.40
3798/9		40	25.10.2021	ZABJELO	Livada 4. klase PRAVNI PROPIS	119	0.56

Podaci o vlasniku ili nosiocu prava			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Osnov prava	Obim prava
*	DJUROVIĆ VUKAŠIN ZORAN	Svojina	1/1
	*		

Podaci o teretima i ograničenjima						
Broj/podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa	Opis prava
						ZABILJEŽBA UGOVORA O ORTAKLUKU-ZAJEDNIČKOJ IZGRADNII OBJEKTA ZA STANOVANJE I177 BR 760/2020 OD

3798/1	0		1	Livada 4. klase	02.12.2020	IZGRADNJI OBJEKTA ZA STANOVANJE UZZ BR. 760/2020 OD 16.11.2020. GOD. ZAKLJUČEN IZMEĐU ĐUROVIĆ VUKAŠIN ZORAN KAO UGOVARAČA I R INVEST DOO PODGORICA KAO INVESTITORA
3798/3	0		1	Livada 4. klase	25.10.2021	ZABILJEŽBA UGOVORA O ORTAKLUKU-ZAJEDNIČKOJ IZGRADNJI OBJEKTA ZA STANOVANJE UZZ BR. 760/2020 OD 16.11.2020. GOD. ZAKLJUČEN IZMEĐU ĐUROVIĆ VUKAŠIN ZORAN KAO UGOVARAČA I R INVEST DOO PODGORICA KAO INVESTITORA
3798/4	0		1	Livada 4. klase	25.10.2021	ZABILJEŽBA UGOVORA O ORTAKLUKU-ZAJEDNIČKOJ IZGRADNJI OBJEKTA ZA STANOVANJE UZZ BR. 760/2020 OD 16.11.2020. GOD. ZAKLJUČEN IZMEĐU ĐUROVIĆ VUKAŠIN ZORAN KAO UGOVARAČA I R INVEST DOO PODGORICA KAO INVESTITORA
3798/5	0		1	Livada 4. klase	25.10.2021	ZABILJEŽBA UGOVORA O ORTAKLUKU-ZAJEDNIČKOJ IZGRADNJI OBJEKTA ZA STANOVANJE UZZ BR. 760/2020 OD 16.11.2020. GOD. ZAKLJUČEN IZMEĐU ĐUROVIĆ VUKAŠIN ZORAN KAO UGOVARAČA I R INVEST DOO PODGORICA KAO INVESTITORA
3798/6	0		1	Livada 4. klase	25.10.2021	ZABILJEŽBA UGOVORA O ORTAKLUKU-ZAJEDNIČKOJ IZGRADNJI OBJEKTA ZA STANOVANJE UZZ BR. 760/2020 OD 16.11.2020. GOD. ZAKLJUČEN IZMEĐU ĐUROVIĆ VUKAŠIN ZORAN KAO UGOVARAČA I R INVEST DOO PODGORICA KAO INVESTITORA
3798/7	0		1	Livada 4. klase	25.10.2021	ZABILJEŽBA UGOVORA O ORTAKLUKU-ZAJEDNIČKOJ IZGRADNJI OBJEKTA ZA STANOVANJE UZZ BR. 760/2020 OD 16.11.2020. GOD. ZAKLJUČEN IZMEĐU ĐUROVIĆ VUKAŠIN ZORAN KAO UGOVARAČA I R INVEST DOO PODGORICA KAO INVESTITORA
3798/8	0		1	Livada 4. klase	25.10.2021	ZABILJEŽBA UGOVORA O ORTAKLUKU-ZAJEDNIČKOJ IZGRADNJI OBJEKTA ZA STANOVANJE UZZ BR. 760/2020 OD 16.11.2020. GOD. ZAKLJUČEN IZMEĐU ĐUROVIĆ VUKAŠIN ZORAN KAO UGOVARAČA I R INVEST DOO PODGORICA KAO INVESTITORA
3798/9	0		1	Livada 4. klase	25.10.2021	ZABILJEŽBA UGOVORA O ORTAKLUKU-ZAJEDNIČKOJ IZGRADNJI OBJEKTA ZA STANOVANJE UZZ BR. 760/2020 OD 16.11.2020. GOD. ZAKLJUČEN IZMEĐU ĐUROVIĆ VUKAŠIN ZORAN KAO UGOVARAČA I R INVEST DOO PODGORICA KAO INVESTITORA

Podaci o aktivnim zahtjevima									
LN	Broj parcele	Podbr.	Zgrada	PD	Klas. znak	Broj zahtjeva	Godina	Komentar	Sadržina
	3798	3	0		919	12518	2022	R INVEST	O ZAJEDNIČKOJ IZGRADNJI KO PG 3 LN 5950 PARC 3798/3 3798/5 3798/7 3798/8 3798/9
	3798	5	0		919	12518	2022	R INVEST	O ZAJEDNIČKOJ IZGRADNJI KO PG 3 LN 5950 PARC 3798/3 3798/5 3798/7 3798/8 3798/9
	3798	7	0		919	12518	2022	R INVEST	O ZAJEDNIČKOJ IZGRADNJI KO PG 3 LN 5950 PARC 3798/3 3798/5 3798/7 3798/8 3798/9
	3798	8	0		919	12518	2022	R INVEST	O ZAJEDNIČKOJ IZGRADNJI KO PG 3 LN 5950 PARC 3798/3 3798/5 3798/7 3798/8 3798/9
	3798	9	0		919	12518	2022	R INVEST	O ZAJEDNIČKOJ IZGRADNJI KO PG 3 LN 5950 PARC 3798/3 3798/5 3798/7 3798/8 3798/9
5950					919	12518	2022	R INVEST	O ZAJEDNIČKOJ IZGRADNJI KO PG 3 LN 5950 PARC 3798/3 3798/5 3798/7 3798/8 3798/9

UGOVOR O ORTAKLUKU – ZAJEDNIČKOJ IZGRADNJI OBJEKTA ZA STANOVANJE

CRNA GORA

NOTAR

Klikovac Radmila

Podgorica

ul.13. jula br. 13

OTPRAVAK
IZVORNIKA

Dana 16.11.2020.g.(šesnaestog novembra dvijehiljadedvadesetogodine) u 12,00 h (dvanaest časova), pred notarom Klikovac Radmilom, sa službenim sjedištem u Podgorici, ul.13. jula br.13, istovremeno su pristupili sa zahtjevom, da na osnovu njihovih izjava volja, sačinim **notarski zapis ugovora o ortakluku-zajedničkoj izgradnji objekta**, sledeća lica:-----

1. **Đurović (Vukašina) Zoran**, rođen 28.12.1968g.(dvadesetosmogdecembra hiljadudevet stoinašezdesetogodine) u Podgorici, stalno nastanjen u Podgorici, ul.27.marta br.52, elektrotehničar, oženjen, državljanin Crne Gore, [REDACTED] čiji sam identitet utvrdila uvidom u ličnu kartu [REDACTED], izdata od MUP-a Crne Gore – PJ Podgorica, dana 18.02.2019.godine, sa rokom važenja 10 (deset) godina (u daljem tekstu:UGOVARAC)-----

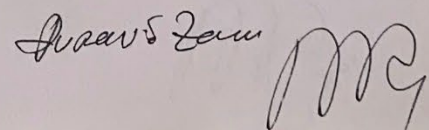
2. **„R INVEST“ DOO PODGORICA**, sa sjedištem u Podgorici, ul.Nova Dalmatinska bb, PIB:03169928, registarski broj: [REDACTED], koju zastupa izvršni direktor **Pejović (Radovana) Radomir**, rođen 28.09.1983.g.(dvadesetosmogseptembra hiljadudevet sto osamdeset rećegodine), u Nikšiću, stalno nastanjen u Podgorici, ul.Slovačka br.69.,diplomirani ekonomista, oženjen, državljanin Crne Gore, [REDACTED], čiji sam identitet utvrdila uvidom u ličnu kartu broj [REDACTED], izdata od MUP-a Crne Gore – PJ Nikšić, dana 07.08.2008.godine, sa rokom važenja 10 (deset) godina (u daljem tekstu:INVESTITOR)-----

Notar je ugovarača upozorio na zakonske odredbe o imovni koja je predmet bračne tekovine i da je takva imovina po sili zakona zajednička imovina bračnih drugova ako nije drugačije ugovoreno.Ugovarač izjavljuje da su predmetne nepokretnosti njegova posebna imovina stečena nasljeđem.-----

PRETHODNE NAPOMENE:-----

Stranke saglasno izjavljuju da su postigle saglasnost za ortakku-zajedničku izgradnju stambene zgrade, na urbanističkoj parceli c 5.1 Zona C, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Zabjelo8“ u Podgorici, sa katastrom instalacija i tehničkim uslovima priključenja na gradski vodovod i kanalizaciju broj 13704/3 od 27.12.2018.godine, izdatim od DOO „Vodovod i kanalizacija“ iz Podgorice,urbanistička parcela broj C5.4, Zona „C“ u zahvatu DUP-a „Zabjelo 8“ sa katastarom instalacija i tehničkim uslovima priključenja na gradski vodovod i kanalizaciju broj 13702/3 od 26.12.2018.godine izdatim od DOO „Vodovod i kanalizacija“ iz Podgorice i urbanističkoj parceli C5.7, Zona C u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Zabjelo8“ u Podgorici, sa katastrom instalacija i tehničkim uslovima priključenja na gradski vodovod i kanalizaciju broj 13557/3 od 18.12.2018.godine, izdatim od DOO „Vodovod i kanaluizacija“ iz Podgorica, koja u cjelosti pripadaju kat.parceli 3798/1,

1

potes ZABJELO, livada 4.klase, površine 6993m2, koja je u vlasništvu ugovarača.-----

Kao svoj ulog u ortakluk investitor se obavezuje da uloži novčana sredstva i preduzme sve potrebne radnje za izradu i pribavljanje propisane investiciono tehničke dokumentacije, izmiri obaveze po osnovu uređenja građevinskog zemljišta, pribavi građevinsku dozvolu na svoje ime kao investitora, izgradi objekat djelatnosti sa stanovanjem po sistemu „ključ u ruke“, izvrši uređenje terena po ovjerenoj projektnoj dokumentaciji, izvrši etažnu razradu novoizgrađenog objekta i uknjižbu u katastar nepokretnosti novoizgrađenog objekta na svoje ime, a da ugovaraču preda u svojinu u obimu prava 1/1 po sistemu „ključ u ruke“ pripadajuće mu posebne djelove novoizgrađenih objekata kako to utvrde ovim ugovorom.-----

Notar je stranke poučio mogućnosti da neposredno prije sačinjavanja ovog notarskog zapisa notar izvrši neposredni uvid u evidenciji katastra nepokretnosti, objasnio im svrhu i prednost neposrednog uvida, te ih upozorio na eventualne posljedice i rizike u slučaju suprotnog postupanja, a naročito na mogućnost da je u međuvremenu, došlo do promjene DUP-a kao i na mogućnost nesaglasnosti podataka iz prezentovanih isprava sa podacima upisanim u Katastru nepokretnosti odnosno DUP-u.Međutim, stranke izjavljuju, da su one neposredno izvršile uvid i da ne traže od notara da taj uvid izvrši.-----

Notar je stranke upozorio na opasnost od neslaganja katastarskih podataka i podataka na terenu, da bi bilo uputno i cjelishodno da prije zaključenja ovog ugovora izvrše geodetsko-katastarsku identifikaciju nepokretnosti koje su predmet pravnog posla i izvrše upoređenje katastarskih podataka i podataka na teretnu.Međutim, stranke izjavljuju da su razumjele upozorenja notara, ali da odustaju od toga i snose sve eventualne rizike, a notara oslobađaju odgovornosti po tom osnovu.-----

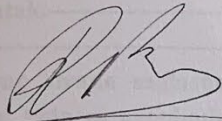
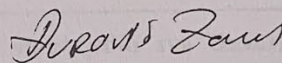
Notar je ispitao volju stranaka i poučio ih pravnim posljedicama ovog pravnog posla, ustanovio da su sposobne i ovlašćene za preduzimanje istog, kao i da se predmetna nepokretnost nalazi na službenom području ovog notara, pa kao takve, izjavljuju sledeći:-----

UGOVOR O ORTAKLUKU-ZAJEDNIČKOJ IZGRADNJI OBJEKTA ZA STANOVANJE

Zaključen u Podgorici, dana 16.11.2020. godine, izmedju:-----

UGOVARAČA:Đurović Zorana, iz Podgorice i -----

INVESTITORA : „ R IVNEST“ DOO Podgorica, po izvršnom direktoru Pejović Radomiru, iz Podgorice -----

P R E D M E T

Član 1.

I Ugovorne strane saglasno konstatuju, da je cilj ovog ugovora za ortačko-zajedničko izgradnja stambenih zgrada, na tri ubranističke parcele koja u cjelosti pripadaju kat.parceli 3798/1, livada 4.klase, površine 6993m2 KO Podgorica III – PJ Podgorica, a koja je u vlasništvu ugovarača u obimu prava 1/1 upisana u listu nepokretnosti 5950 – prepis KO Podgorica III – PJ Podgorica.-----

Član 2.

Notar je upozorio ugovorne strane da projektna dokumentacija mora biti usaglašena sa izdatim urbanističko tehničkim uslovima, a od strane ovlašćenog društva, registrovana za projektovanje u skladu sa Zakonom o uređenju prostora i izgradnji objekata i pravilnikom o sadržini tehničke dokumentacije, te na rizike i posledice u slučaju suprotnog postupanja, nakon čega stranke izjavljuju da su razumjele upozorenja notara, da su upoznati sa svim rizicima i posledicama u slučaju suprotnog postupanja.-----

Notar je stranke upozorio da predmetni urbanističko tehnički uslovi moraju biti usaglašeni sa novim DUP-om, nakon čega stranke izjavljuju da su razumjele upozorenje notara, da su upoznate sa sadržinom uslova, te da preuzimaju sve rizike i posledice u vezi sa tim.-----

Ugovorne strane saglasno izjavljuju da će ugovarač u zajedničku izgradnju uložiti isključivo svoja svojinska prava na kat.parceli 3798/1, potes ZABJELO, livada 4.klase, površine 6993m2, upisanog u Listu nepokretnosti 5950 KO Podgorica III – PJ Podgorica.-----

Ugovorne stranke saglasno izjavljuju da će vlasnik nepokretnosti o svom trošku otkloniti eventualne pravne nedostatke ili osnovana potraživanja trećih lica u vezi ovih nepokretnosti.Ukoliko se pojavi neko pravo trećeg lica na predmetnoj nepokretnosti, rok za izgradnju objekata, predviđen ovim ugovorom će se produžiti po sporazumu stranaka.Ugovorne strane saglasno konstatuju da će se ovaj ugovor smatrati raskinutim, ukoliko vlasnici nepokretnosti u naknadno utvrđenom roku ne uklone eventualni pravni nedostatak.-----

Ugovorne strane saglasno konstatuju da će investitor obezbijediti sva finansijska sredstva koja su neophodna za izgradnju objekta u skladu sa urbanističko tehničkim uslovima i dozvolom, koju će izdati nadležni organ, kao i da će snositi troškove u odnosu na treća lica na državne organe i organe lokalne uprave (prema Javnim komunalnim preduzećem, prema Glavnom gradu Podgorici, Ministarstvu uređenja prostora i zaštite životne sredine, prema Poreskoj upravi, Upravi za nekretnine i prema svim ostalim

državnim organima, organima lokalne uprave, sekretarijatima, agencijama, inspekcijama, tržišnim i drugim organima) u vezi sa plaćanjem svih neophodnih naknada i taksi u postuku dobijanja dozvole i otpočinjanja gradnje, pa sve do dobijanja upotrebne dozvole, za tehnički prijem radova.-----

Član 4.

Nakon uspješno izrađenog i ovjerenog glavnog projekta, investitor se obavezuje da bez odlaganja pribavi sve saglasnosti potrebne za pribavljanje dozvole (saglasnosti JP Vodovod i kanalizacija, elektroenergetska saglasnost, PTT saglasnost, saglasnost JP čistoća, saglasnosti stambeno komunalnog preduzeća, ekološka saglasnost, saglasnost na projekat sa aspekta zaštite na radu i protivpožarne zaštite, ako i druge eventualno potrebne saglasnosti).-----

Član 5.

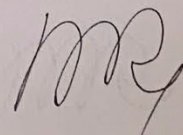
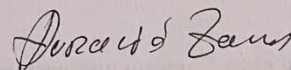
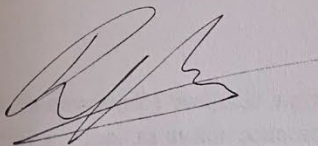
Ugovorne strane su saglasne da vođenje svih poslova po ovom ugovoru, od početka do kraja ugovorenog posla, kao i same gradnje objekta, posebno nabavka materijala, angažovanje neophodne radne snage, zaključivanje svih pravnih poslova vezanih za gradnju i odnose sa svim izvođačima i kooperantima, predstavljaju isključivo pravo i obavezu investitora.-----

Investitor se obavezuje da će obezbijediti da se građevinski i građevinsko - zanatski radovi izvode po važećim standardima i propisima, u svemu prema odobrenom glavnom projektu, stručno i kvalitetno, da obezbijedi neophodne ateste, garancije i uputstva za materijale i opremu koji budu ugrađivani i da na sebe preuzme izvršavanje svih obaveza koje se, na osnovu ovog ugovora, odnosno izgradnja planiranih objekata, mogu pojaviti prema nadležnim državnim organima, pravnim i fizičkim licima.-----

Investitor je obavezan da angažuje rukovodioca stručnog nadzora koji će kontrolisati izvođenje građevinskih radova iz ovog ugovora. U cilju kontrole i praćenja izvođenja radova, tj. svih faza radova, a na osnovu ovlašćenja dobijenih od strane investitora, rukovodilac stručnog nadzora će izvršavati sve obaveze i sprovesti potrebne mjere i aktivnosti.-----

Investitor je obavezan da u svemu postupa saglasno zakonu o izgradnji objekata, zakonu o planiranju i uređenju prostora, propisima o zaštiti na radu i drugim relevantnim propisima.-----

Investitor će snositi sve troškove osiguranja objekata, od početka gradnje do dobijanja upotrebne dozvole.-----



Član 6.

U smislu Zakona o državnom premjeru i katastru i upisima prava na nepokretnosti, te sporazuma iz člana 3.ovog ugovora, nakon sprovedene etažne razrade objekata, kojim će se precizirati kat.oznake i površina stambenih jedinica, ugovorne strane će izvršiti fizičku diobu i omogućiti upis prava svojine, a na pripadajućim posebnim etažnim djelovima objekta.-----

- Zaključenjem ovog ugovora, ugovorne strane su saglasne da po završetku novoizgrađenih objekata isti dijele na način što:-----

-Ugovaraču pripada [REDACTED] svih izgrađenih stambenih objekata, ----

- Investitoru pripada [REDACTED] svih izgrađenih stambenih objekata.---

- Ugovorne strane su saglasne da investor posebnim aneksom može prebaciti kompletan svoji udio na treće lice odnosno firmu.-----

Član 7.

Zaključenjem ovog ugovora ugovorne strane su saglasne da po završetku novoizgrađenih objekata posebnim sporazumom utvrde uzajamna prava i obaveze, te utvrditi dio objekata koji pripada svakom ponaosob, u skladu sa prethodno utvrđenim ukupnim učešćem ugovarača i investitora u budućim objektima.-----

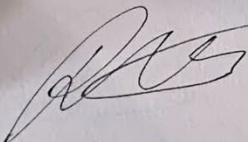
Član 8.

Zaključenjem ovog ugovora ugovorne strane su saglasne da u cilju dobijanja dozvole koja će glasiti na ime investitora „R INVEST“ DOO Podgorica, po izvršnom direktoru Pejović Radomiru, ovlašćuje investitora da bez njegovog učešća i posebne saglasnosti može obavljati sve potrebne radnje za dobijanje dozvole, kao i sve radnje koje se tiču izgradnje objekata uključujući i zaključivanje ugovora sa izvođačima radova i ostalim institucijama, u cilju završetka prednjih radova, te da u njihovo ime i za njihov račun kod nadležnih upravnih organa pokreće postupke u vezi predmetne zajedničke izgradnje objekata, da u tim postupcima zaključuje poravnjanja, izjavljuje redovne i vanredne pravne ljekove, odustaje od već izjavljenih takvih ljekova i odriče se prava na podnošenje istih.-----

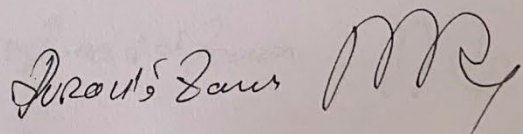
Ugovarači su saglasni da investor može uključiti i druge investitore u realizaciji ovog ugovora.-----

Član 9.

Rok za završetak i useljenje u predmetne objekte bliže označene u članu 1.ovog ugovora je 2 (dvije) godine, za svaku ponaosob, odnosno od početka gradnje izjave revidenta i prijave



5



građenja. U ovaj rok se neće računavati zakašnjenje prouzrokovano višom silom ili drugim uzrocima koji se nisu mogli predvidjeti u trenutku zaključenja ovog ugovora, a za koje nisu odgovorne ugovorne strane.

Ugovorne strane su saglasne da će rok iz prethodnog stava biti produžen za vremenski interval, u kojem zbog više sile investitor nije bio u mogućnosti da izvodi predmetne radove prema utvrđenoj dinamici.

Investitor je dužan da obavijesti ugovarača o razlozima kašnjenja u roku od 5 (pet) dana od dana nastanka okolnosti zbog kojih se rok završetka radnje produžava.

Član 10.

Ugovorači su saglasni da se izvrši zabilježba ovog ugovora u „G“ listu nepokretnosti 5950 – prepis KO Podgorica III – PJ Podgorica i to na kat.parceli 3798/1, potes livada 4.klase, površine 6993 m², u korist investitora, kako bi stekao pravo i mogućnost da kod nadležnih organa nastavi postupak pribavljanja urbanističko tehničke dokumentacije (dozvole) i mogućnost komunikacije sa drugim organima, organizacijama i preduzećima, a u vezi izgradnje budućeg objekta na predmetnoj nepokretnosti.

POUKE I UPOZORENJA

Notar je poučio ugovorne strane mogućnostima njihovog adekvatnog osiguranja, kao što je ugovaranje i upisivanje predbilježbe i zabilježbe ugovora u Katastar nepokretnosti i objasnio im da i kako ti upisi osiguravaju stranke, te ih upozorio na rizike i posledice kojima se izlažu u slučaju suprotnog postupanja.

Stranke su se saglasile da se kod Uprave za nekretnine izvrši zabilježba ugovora u najkraćem mogućem roku, što je i uslov za izdavanje građevinske dozvole za izgradnju objekta.

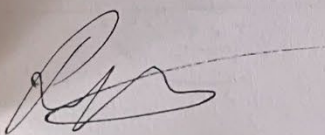
Notar je poučio i upozorio stranke i na sledeće da notarski zapis sačinjen na osnovu isprava i izjava koje su stranke same dale i prezentovale notaru, te da odgovaraju za zakonitost i vjerodostojnost istih bez obavezivanja notara da iste provjerava.

Da se pravo svojine stiče upisom u katastar nepokretnosti.

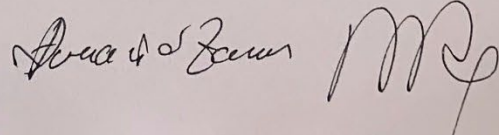
ZAVRŠNE ODREDBE

-Investitori su saglasni da za sve što nije predviđeno i regulisano Ugovorom primjenjivaće se pozitivni propisi Crne Gore koji regulišu ovu oblast,

-Stranke su saglasne da u slučaju postojanja grešaka tehničke prirode nastalih prilikom izgrade notarskog zapisa notar izvrši ispravke istih bez njihovog prisustva i posebne



6



saglasnosti, kao i da tako ispravljen zpais dostavi njima i nadležnim organima,-----

-Stranke su ovlastile notara da u njihovo ime Upravi za nekretnine-PJ Podgorica, preda zahtjev za zabilježbu ugovora,-----

-Naknada za rad notara obračunata je prema Tarifnom broju 1,19 Tarife o naknadama za rad i naknadama troškova notara u iznosu od 450,00 eura i PDV po stopi od 21% u iznosu od 94,50 eura, što ukupno iznosi 544,50 eura (petstotinačetrestetiri i 50/100), a prema vrijednosti nepokretnosti koja je po izjavama stranaka procijenjena na iznos od 250.000,00 (dvjestepedesethiljada i 00/100).-----

OTPRAVAK izvornika notarskog zapisa dobijaju:-----

- Ugovarač (1x)-----
- Investitor (1x)-----
- Uprava za nekretnine za upis zabilježbe (1x)-Područna jedinica Podgorica-----

Notar je, notarski zapis pročitao strankama, neposrednim pitanjima uvjerio se da isti odgovara volji stranaka, nakon čega stranke izjavljuju da je tako postupljeno, da su razumjele sadržinu, pravni značaj i pravne posljedice pravnog posla i da su saglasne sa notarskim zapisom, kojeg slobodnom voljom odobravaju i svojeručno potpisuju u prisustvu Notara, nakon čega je zapis potpisao i Notar.-----

U Podgorici, 16.11.2020.g.(šesnaestog novembra dvijehiljadedvadesetogodine) u 12,00 h (dvanaest časova)-----

Ugovarači:

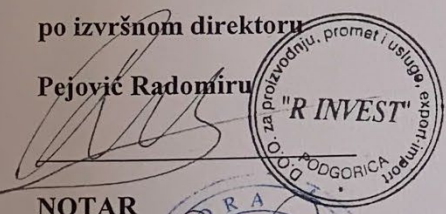
Đurović Zoran

Investitor:

„R INVEST“ DOO Podgorica,

po izvršnom direktoru

Pejović Radomir



NOTAR

Radmila Klikovac



POTVRDA OTPRAVKA IZVORNIKA

Ja, **NOTAR Klikovac Radmila**, sa službenim sjedištem u Podgorici, ul.13.jul br.13, potvrđujem da sam ovaj otpravak uporedila sa izvornikom koji se nalazi u mojim spisima i utvrdila sam da je doslovno podudaran sa izvornikom.-----

Od ove notarske isprave dobijaju odmah:-----

OTPRAVAK:-----

UGOVARAČ (1), INVESTITOR (1), KATASTAR NEPOKRETNOSTI (1)-----

Naknada za rad notara obračunata je prema Tarifnom broju 1,19 Tarife o naknadama za rad i naknadama troškova notara u iznosu od 450,00 eura i PDV po stopi od 21% u iznosu od 94,50 eura, što ukupno iznosi 544,50 eura (petstotinačetrestetiri i 50/100), a prema vrijednosti nepokretnosti koja je po izjavama stranaka procijenjena na iznos od 250.000,00 (dvjestapedesethiljada i 00/100).-----

UZZ 760/2020

U Podgorici, dana 16.11.2020.godine



Notar

Klikovac Radmila





TEKSTUALNA DOKUMENTACIJA

PROJEKTNI ZADATAK

Za izradu Idejnog rješenja i Glavnog projekta – Kompleks objekata kolektivnog stanovanja
(objekat A+B+C)

Lokacija: Dio UP C 5.1, UP C 5.4, UP C 5.7, zona C, DUP „Zabjelo 8“, katastarske parcele br.
3798/1, 3798/4, 3798/6, KO Podgorica III, Glavni Grad Podgorica

1. UVOD

Sadržaj Projektnog zadatka, kao dijela Tehničke dokumentacije, definisan je članom 9. Pravilnika o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije za građenje objekta ("Službeni list Crne Gore" br. 044/18 i 43/19).

Za izradu projektne dokumentacije pribavljeni su Urbanističko - tehnički uslovi broj 08-352/18-18-824 od 12.09.2018. godine, 08-352/18-823 od 13.12.2018.godine i 08-352/18-680 od 07.12.2018. godine izdatim od Sekretarijata za planiranje prostora i održivi razvoj, Glavni Grad Podgorica.

Urbanističko-tehnički uslovi (UTU) su urađeni u skladu sa DUP-om „Zabjelo 8“, Glavni Grad Podgorica i odnose se na izgradnju Komplexa objekata kolektivnog stanovanja. Objekti su planirani u zahvatu DUP-a „Zabjelo 8“, na području Glavnog Grada Podgorica, na dijelu UP C 5.1, UP C 5.4, UP C 5.7, Zona C, k.p. 3798/1, 3798/4, 3798/6 KO Podgorica III, Glavni grad Podgorica. Na predmetnoj lokaciji Planom su predviđeni objekti kolektivnog stanovanja sa djelatnostima.

Projektna dokumentacija mora biti urađena na osnovu izdatih UTU 08-352/18-18-824 od 12.09.2018. godine, 08-352/18-823 od 13.12.2018.godine i 08-352/18-680 od 07.12.2018. godine, izdatim od Sekretarijata za planiranje prostora i održivi razvoj, Glavni Grad Podgorica.

2. CILJ I SVRHA IZRADE PROJEKTA

Cilj izrade tehničke dokumentacije je da se, na osnovu izdatih Urbanističko-tehničkih uslova kojima su definisane određene mogućnosti, analizira lokacija i urade planirane intervencije u smislu izgradnje objekta kolektivnog stanovanja sa djelatnostima.

Svrha izrade tehničke dokumentacije je ispunjavanje uslova za dobijanje saglasnosti Glavnog državnog arhitekta (Idejno rješenje) i obezbjeđivanje dokumentacije neophodne za prijavu građenja objekta kolektivnog stanovanja sa djelatnostima (Glavni projekat) u Glavnom Gradu Podgorica, a sve u skladu sa izdatim UT Uslovima.

3. PREDMET TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

Predmet tehničke dokumentacije je objekat kolektivnog stanovanja, planirane spratnosti Su+P+4, na dijelu UP C 5.1, UP C 5.4, UP C 5.7, u zahvatu DUP-a „Zabjelo 8“, Glavni Grad Podgorica, na katastarskim parcelama br. 3798/1, 3798/4, 3798/6, KO Podgorica III, Glavni Grad Podgorica.

Projektant je dužan da izradi tehničku dokumentaciju koju je potrebno usaglasiti sa Investitorom.

Projektant je dužan da u okviru tehničke dokumentacije dostavi tekstualne i grafičke priloge u skladu sa izdatim Urbanističko-tehničkim uslovima, Zakonu o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore" br. 064/17; 044/18 i 63/18) i Pravilniku o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije za građenje objekta ("Službeni list Crne Gore" br. 044/18 i 043/19).

3.1. OPŠTI PODACI O OBJEKTU

Objekat projektovati na način da zadovolji maksimalne dozvoljene parametre prema urbanističko - tehničkim uslovima, koji se tiču koeficijenata zauzetosti i izgrađenosti objekta na parceli, maksimalne spratnosti objekta, bruto građevinske površine objekta, građevinske i regulacione linije.

Objekat

Gabarit objekta prilagoditi geometriji urbanističke parcele i uklopiti u prirodni teren, a poštujući zadate građevinske linije.

Objekat treba da bude spratnosti Su+P+4, prizemlje i spratovi su u službi stanovanja. Objekat treba da bude projektovan na način da se ne naruši ambijentalna cjelina područja, od kvalitetnih, ekonomičnih i dugotrajnih materijala, sa dvovodnim krovom nagiba 25°. Sa sjeverozapadne strane parcele predvidjeti glavni kolski i pješački pristup. Na etaži prizemlja predvidjeti stanovanje i komunikacije koje povezuju etaže. Na prvom, drugom, trećem i četvrtom spratu predvidjeti stambene jedinice i to većinom jednosobne i dvosobne, dok je suteren i tavanski prostor predviđen za tehničke prostorije.

3.2. LOKACIJA

Predmetnu lokaciju obuhvata tri urbanističke parcele koje zajedno formiraju manji stambeni kompleks koji čine tri stambena objekta sa pripadajućim otvorenim površinama. Lokaciju formiraju dio UP C 5.1, UP C 5.4, UP C 5.7, u zahvatu DUP-a „Zabjelo 8“, Glavni Grad Podgorica, na katastarskim parcelama br. 3798/1, 3798/4, 3798/6, KO Podgorica III, Glavni Grad Podgorica.

Objekat pozicionirati na parceli na osnovu jasno postavljenih građevinskih linija, saglasno sa urbanističko - tehničkim uslovima. Predmetne parcele se pružaju u nizu od sjeverozapada prema jugoistoku oivičene planiranim saobraćajnicama. U okviru zajedničkih otvorenih prostora organizovana je mreža pristupnih saobraćajnica, parkiranje, pješačke staze, dječije igralište kao i značajne zelene površine. Kolski i pješački pristup parceli je predviđen sa sjeverozapadne strane odakle se pruža centralna interna saobraćajnica od koje se odvajaju dvije poprečne slijepe ulice između objekata.

Parkiranje vozila predvidjeti na parceli. Prema urbanističko - tehničkim uslovima je traženo 1 PM po stambenoj jedinici, tako da taj uslov treba ispoštovati. Objekat konceptualno pozicionirati u sredini lokacije i projektovati što manju zauzetosti lokacije, kako bi ostalo što više slobodne površine parcele.

3.3. NAMJENA

Kompleks objekata kolektivnog stanovanja, spratnosti Su+P+4. Prizemlje, kao i prvi, drugi, treći i četvrti sprat su predviđeni za stanovanje i to većinom jednosobni i dvosobni stanovi. Suteren i tavanski prostor su predviđeni za tehničke prostorije

3.4. KAPACITET I URBANISTIČKI PARAMETRI

Planiranje objekata potrebno je projektovati u optimalnom horizontalnom gabaritu ograničenom građevinskim linijama čije su koordinate date važećim planom.

Maksimalna dozvoljena površina prizemlja za dio UP C 5.1 iznosi 689.2 m², za UP C 5.4 684.8m², za UP C 5.7 639.9 m². Dok maksimalna dozvoljena BRGP za sve tri UP iznosi 6040.80m². Potrebno je projektovati objekat spratnosti Su+P+4

U pogledu mirujućeg saobraćaja, parkinga koji se nalazi na parceli pristupa se direktno sa novoplanirane i postojeće saobraćajnice na sjeveroistočnoj strani parcele. Potrebno je obezbijediti dovoljan broj parking mjesta, saglasno sa urbanističko - tehničkim uslovima. Sve pejzažno - arhitektonske elemente adekvatno dizajnirati i prilagoditi novonastalom ambijentu. Obzirom da se dio parking prostora predviđa na nivou prizemlja unutar parcele, neophodno je posebnu pažnju posvetiti uređenju preostalog dijela parcele, tako da se od projektanta zahtijeva da kroz materijalizaciju i elemente rasvjete što više oplemeni taj dio prostora.

3.5. FAZNOST GRADNJE

Ostavlja se mogućnost fazne izgradnje. Tokom izrade Tehničke dokumentacije, Projektant je obavezan da saraduje sa Investitorom u cilju usaglašavanja projektnih rješenja.

3.6. ZAHTIJEVANI MATERIJALI, INSTALACIJE I OPREMA

Konstruktivni sistem

Konstrukciju objekta raditi od AB stubova i AB zidnih platana različitih dimenzija i grede obrazovane u dva upravna pravca. Spoljne zidove ispune kao i unutrašnje zidove predvidjeti od blok opeke. Krovni pokrivač osloniti na drvenu konstrukciju koja se zatim oslanja na punu monolitnu AB ploču. Fundiranje objekta planirati prema pravilima struke i u skladu sa prirodnim terenom.

Pokriavanje objekta predvidjeti, preko drvene krovne konstrukcije, crijepom u bordo boji sa svim slojevima za termo i hidro izolaciju ispod njega, a sve u skladu sa pravilima struke za složene krovove. Fasadu raditi na principu "DEMIT" fasade.

Arhitektonika objekta

Sa aspekta arhitektonike, ova intervencija ne treba da utiče bitno na postojeću sliku ovog dijela naselja, jer se radi o objektu koji je po namjeni sličan postojećim objektima u okolini. Zbog toga je potrebno pažljivo projektovati arhitektonske volumene objekta, arhitektura objekta mora biti reprezentativna i uklopljena u prirodni ambijent.

Uz striktnu kontrolu tehničke dokumentacije i realizacije, prilikom projektovanja ovog objekta voditi računa o unapređenju arhitektonskih i likovnih vrijednosti samog objekta, a samim tim i ukupne slike prostora.

Posebnu pažnju posvetiti:

- fizičkoj strukturi i organizaciji prostora, te zadovoljavanju funkcionalnih zahtjeva u okviru zadate namjene;
- racionalnosti i ekonomičnosti rješenja u cjelini.

Primjena materijala

Oblikovanje i materijalizacija objekta treba da bude u skladu sa namjenom, imajući u vidu elemente racionalne i brze gradnje uz primjenu adekvatne arhitektonske plastike na kubusima jednostavnih geometrijskih formi. To prije svega podrazumijeva:

1. Primjenu svih elemenata dobrih fizičkih karakteristika kao preduslova zaštite od nepovoljnih klimatskih uticaja;
2. Obrada fasada u savremenom tretmanu uz primjenu fasadnih elemenata sa fino obrađenim spojevima.

U zanatskoj obradi objekta, potrebno je predvidjeti materijale koje će Investitor definisati u toku izrade Tehničke dokumentacije. Nivo zanatske obrade i izbor sanitarija, unutrašnje stolarije i ostalih elemenata i opreme, zavisiće od stepena obrade koju Investitor bude zahtijevao. Svi materijali koji budu predviđeni Tehničkom dokumentacijom, treba da imaju ekološki adekvatne ateste sa mogućnošću reciklaže.

Građevinska fizika objekta

Svi termički proračuni elemenata moraju zadovoljiti tražene uslove po svim važećim Pravilnicima i Zakonima.

Posebnu pažnju posvetiti primjeni fasadne stolarije, svodeći njenu površinu na "svjetlosni optimum" prema površini poda, zatim primjeni njihovog materijala, dihtovanju i termičkim osobinama. Prozori i vrata treba da budu od PVC profila sa termoprekidom i zastakljeni termoizolacionim staklom 4+12+4mm.

Završna fasadna obrada objekta treba da bude predviđena od materijala otpornih na temperaturne amplitude, dejstvo snijega i mraza i visoku vlažnost vazduha.

Projekti instalacija i priključci na infrastrukturu

U skladu sa važećim Planskim dokumentom (kojem pripada predmetni objekat) i prema uslovima lokalnih komunalnih preduzeća, projektovati sve infrastrukturne priključke za potrebe objekta.

U objektu je potrebno predvidjeti sve instalacije koje su potrebne za normalno funkcionisanje ovog tipa objekta, što podrazumijeva instalacije vodovoda i kanalizacije, elektro - instalacije jake i slabe struje, kao i protivpožarne instalacije (ukoliko je neophodno). Takođe, sugeriše se postizanje energetske efikasnosti objekta kroz primjenu adekvatnih propisanih materijala.

Sve unutrašnje instalacije projektovati prema važećim pravilnicima i standardima.

4. OSNOVE ZA PROJEKTOVANJE SA ZAHTIJEVANIM TEHNOLOŠKIM PROCESIMA

Projektni zadatak

Osnov za izradu Projektnog zadatka, a kasnije Idejnog rješenja i Glavnog projekta su Urbanističko - tehnički uslovi broj 08-352/18-18-824 od 12.09.2018. godine, 08-352/18-823 od 13.12.2018.godine i 08-352/18-680 od 07.12.2018. godine, izdatim od Sekretarijata za planiranje prostora i održivi razvoj, Glavni Grad Podgorica. Projektni zadatak je obavezujući za projektanta.

Urbanističko-tehnički uslovi

U Urbanističko-tehničkim uslovima, dati su osnovni podaci potrebni za projektovanje a odnose se na: namjenu planiranog objekta, sa dozvoljenim kapacitetima i maksimalnim urbanističkim parametrima, oblikovanje prostora i materijalizaciju. Takođe su dati opšti podaci za projektovanje koji se odnose na koncept organizacije prostora, saobraćaj, elektroenergetiku, hidrotehničku infrastrukturu, telekomunikacionu infrastrukturu, a takođe su date i smjernice za usklađivanje arhitekture novoprojektovanog objekta sa arhitekturom postojećih objekata u okruženju i smjernice za povećanje energetske efikasnosti i korišćenja obnovljivih izvora energije.

Dati su i bliži uslovi za projektovanje koji se odnose na regulaciju i nivelaciju, oblikovanje prostora i materijalizaciju, uslove za izvođenje objekta, oblikovanje objekta, krov, odnos prema savremenom razvoju arhitektonskog oblikovanja, visinu objekta...

Dati su i podaci za: meteorološke karakteristike, aseizmičko projektovanje kao i posebni tehnički uslovi.

Geodetska podloga

Geodetska podloga R 1:250 za kat.parcele broj 3798/1, 3798/4, 3798/6 KO Podgorica III, Glavni Grad Podgorica, od okrobra 2021. godine urađena od strane „GEO TIM“ d.o.o. iz Podgorice.

List nepokretnosti

List nepokretnosti 5950 – Prepis, za kat.parcele broj 3798/1, 3798/4, 3798/6, KO Podgorica III, Glavni Grad Podgorica.

(preuzeto sa www.e-katastar.me).

5. SPECIFIČNI ZAHTJEVI

Tokom izrade Tehničke dokumentacije, Projektant je obavezan da saraduje sa Investitorom u cilju usaglašavanja projektnih rješenja. Projektant se obavezuje da će Tehničku dokumentaciju izraditi u skladu sa Pravilnikom o načinu obrade površina i zapremine objekata (Sl.list.CG br.47/13), Pravilniku o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije za građenje objekata ("Službeni list Crne Gore" br. 044/18 i 34/19) i Zakonu o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore" br. 064/17; 044/18 i 63/18) i ovim Projektnim zadatkom.

Kompletno Idejno rješenje i Glavni projekat treba upakovati u format A4 u 1 (jedan) primjerak projektne dokumentacije u analognom obliku i 3 (tri) u digitalnom obliku. Digitalni oblik dokumentacije mora da sadrži sve grafičke i tekstualne priloge koji moraju da odgovaraju priložima dokumentacije predate u analognoj formi.

U Podgorici,
Januar, 2023.godine



INVESTITOR:
R Invest d.o.o. Podgorica

M.P.

TEHNIČKI OPIS

Za izradu Idejnog rješenja i Glavnog projekta – Kompleks objekata kolektivnog stanovanja
(objekat A+B+C)

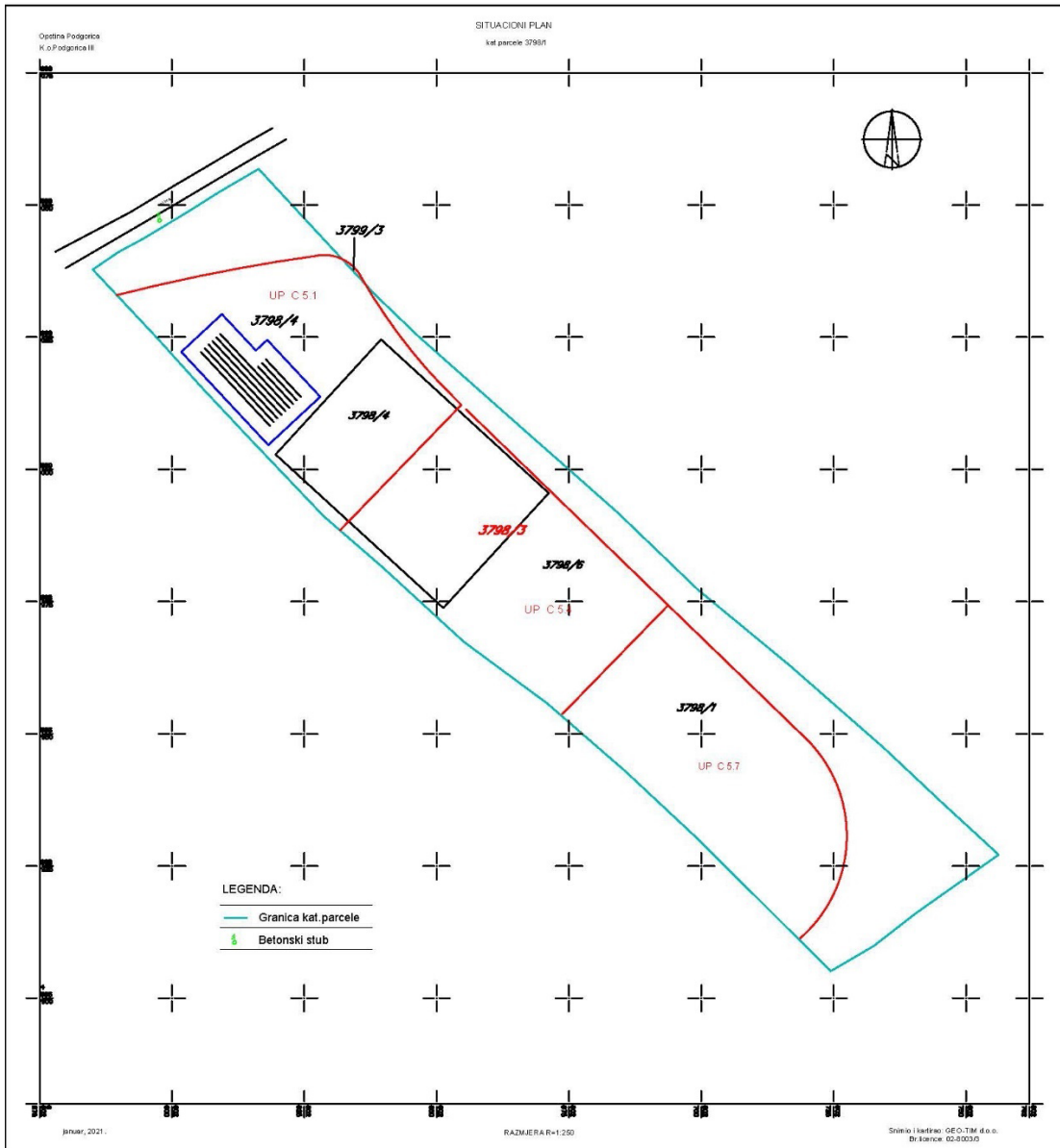
Lokacija: Dio UP C 5.1, UP C 5.4, UP C 5.7, zona C, DUP „Zabjelo 8“, katastarske parcele br.
3798/1, 3798/4, 3798/6, KO Podgorica III, Glavni Grad Podgorica

1.1 Opšti podaci o vrsti i namjeni objekta

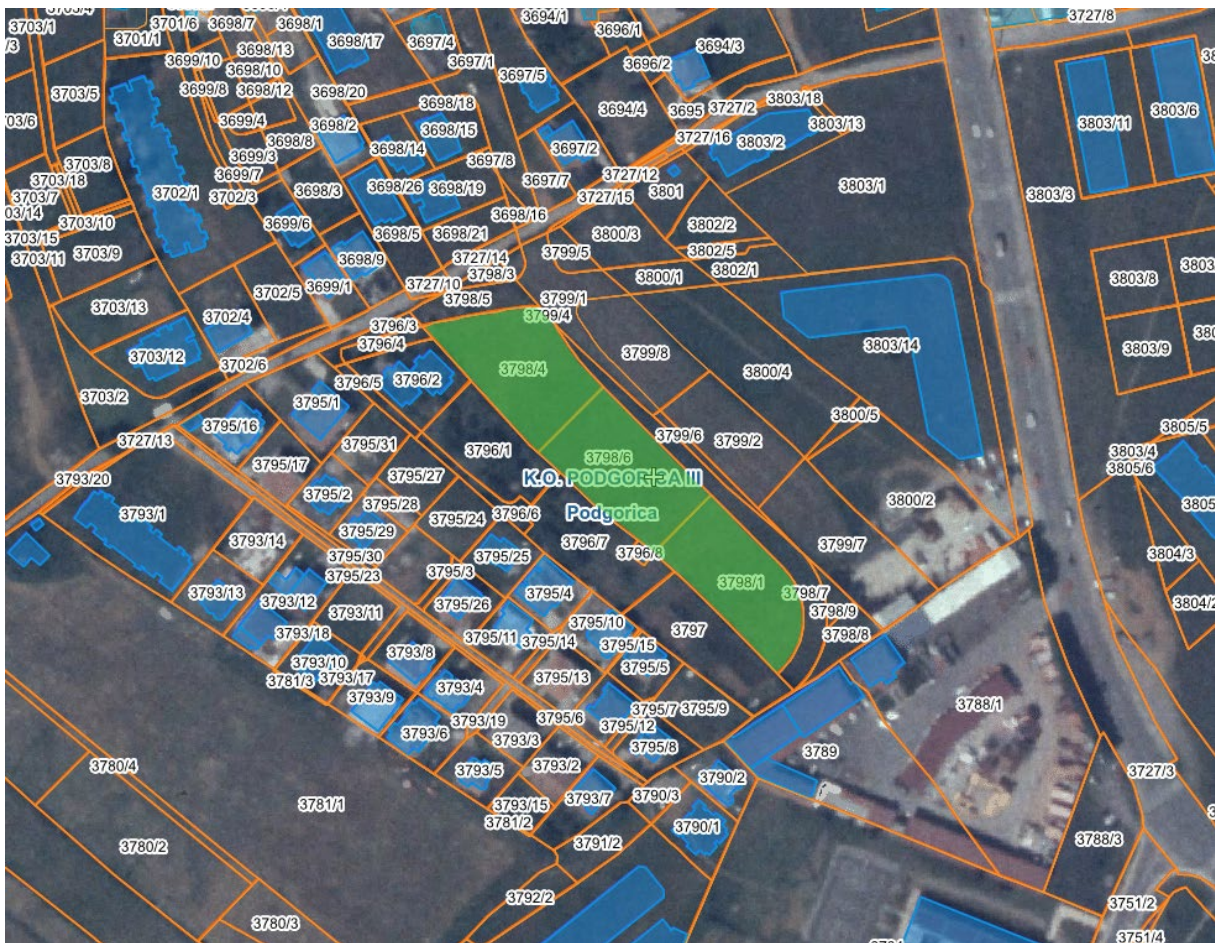
Objekat:	Kompleks objekata kolektivnog stanovanja (objekat A+B+C)
Lokacija:	Dio UP C 5.1, UP C 5.4, UP C 5.7, zona C, DUP „Zabjelo 8“, katastarske parcele br. 3798/1, 3798/4, 3798/6, KO Podgorica III, Glavni grad Podgorica
Investitor:	R-Invest D.O.O. Podgorica
Ostvarena BRGP objekta:	2 008,15 m ²
Ostvarena NETO površina objekta:	1 723,55m ²
Spratnost objekta:	Su+P+4
Ostvarena BRGP objekata A+B+C:	6 024,45 m ²
Ostvarena NETO objekata A+B+C:	5 170,65m ²

1. VLASNIČKA STRUKTURA LOKACIJE ZA GRAĐENJE

Prema listu nepokretnosti broj 5950 – prepis, kat.parcele broj 3798/1, 3798/4, 3798/6, KO Podgorica III, Glavni Grad Podgorica su svojina 1/1 Đurović Vukašin Zorana. Katastarske parcele br. 3798/1, 3798/4 i 3798/6, KO Podgorica III, Glavni Grad Podgorica, čine dio UP C 5.1, UP C 5.4, UP C 5.7. Površina dijela UP C 5.1, UP C 5.4 I UP C 5.7 predviđenog za igradnju kompleksa objekata kolektivnog stanovanja (objekat A+B+C) iznosi 5 034,00m².



Slika 1: Zvanična geodetska podloga lokacije za građenje



Slika 2: Izvod iz Ortofoto snimka iz 2018. godine – sajt Geoportal Uprave za nekretnine Crne Gore

2. OPIS LOKACIJE ZA GRAĐENJE

Predmetni kompleks objekata je prema DUP-u „Zabjelo 8“, odnosno prema Urabnističko-tehničkim uslovima broj 08-352/18-824 od 27.12.2018. godine, 08-352/18-823 od 15.1.2019. godine i 08-352/18-680 od 24.12.2018. godine, izdatim od Sekretarijata za planiranje prostora i održivi razvoj, Glavni Grad Podgorica, lociran na dijelu UP C 5.1, UP C 5.4 i UP C 5.7, na katastarskim parcelama br. 3798/1, 3798/4 i 3798/6, KO Podgorica III. Površina lokacije na kojoj se gradi iznosi 5 170,65 m².

Kolski i pješački pristup parceli je predviđen sa sjeverozapadne strane odakle se pruža centralna interna saobraćajnica od koje se odvajaju dvije poprečne slijepe ulice između objekata.

Objekti su konceptualno pozicionirani u sredini lokacije kako bi ostalo što više slobodne površine parcele. Formiranjem kompleksa istih objekata i ujedinjavanjem parcela ostvareno je vizuelno ujednačavanje naselja kao formiranje većih i kvalitetnih otvorenih površina. Takođe rasterećen je saobraćani priključak kao i organizacija mirujućeg saobraćaja.

3. URBANISTIČKI PARAMETRI

Urbanističko planiranje i arhitektonsko projektovanje objekta zasniva se na:

- Parametrima određenim URBANISTIČKO-TEHNIČKIM USLOVIMA
- Parametrima određenim DUP – om „Zabjelo 8“
- Projektom zadatku
- Funkcionalnoj organizaciji objekta
- Povezanosti pješačkih i kolskih pristupa
- Odnosu novoprojektovanog objekta sa okruženjem, postojećim i novoplaniranim objektima

Urbanističko-tehnički uslovi za predmetno područje definišu sledeće uslove gradnje:

Namjena parcele	Objekat kolektivnog stanovanja sa djelatnostima
Površina dijela lokacije na kojoj se gradi	5 034,00 m ²

Ukupna neto površina stanovanja (OBJEKAT A+B+C)	4 714,50 m ²
Ukupna neto površina objekta (OBJEKAT A+B+C)	5 170,65 m ²
Ukupna bruto površina objekta (OBJEKAT A+B+C)	6 024,45 m ²
Ukupna bruto površina objekta sa suterenom i tavanom (OBJEKAT A+B+C)	7 799,25 m ²

Dio UP C 5.1, UP C 5.4, UP C 5.7	Zahtijevani parametri po UTU	Ostvareni parametri u projektu
Indeks zauzetosti	0,40	0,24
Indeks izgrađenosti	1,20	1,20
Spratnost objekta	P+4	Su+P+4

Bruto površine objekta po etažama su ostvarene na sledeći način:

- **Suteren** – Na ovoj etaži tipskog objekta planirano je 12 tehničkih prostorija i komunikacije (hodnik, lift i stepenice). BRGP etaže suterena iznosi 394,00 m² i ista ne ulazi u obračun s obzirom da je namijenjena isključivo za tehničke prostorije.
- **Prizemlje** - Na etaži prizemlja tipskog objekta predviđeno je 7 stambenih jedinica: 5 jednosobnih i 2 dvosobne stambene jedinice. BRGP 404,65m²
- **I sprat** – Na etaži prizemlja tipskog objekta predviđeno je 7 stambenih jedinica: 5 jednosobnih i 2 dvosobne stambene jedinice. BRGP 402,90m²
- **II sprat** – Na etaži prizemlja tipskog objekta predviđeno je 7 stambenih jedinica: 5 jednosobnih i 2 dvosobne stambene jedinice. BRGP 402,25m²
- **III sprat** Na etaži prizemlja tipskog objekta predviđeno je 7 stambenih jedinica: 5 jednosobnih i 2 dvosobne stambene jedinice. BRGP 401,60m²
- **IV sprat** – Na etaži prizemlja tipskog objekta predviđeno je 7 stambenih jedinica: 5 jednosobnih i 2 dvosobne stambene jedinice. BRGP 396,75m²
- **Tavan** – Na ovoj etaži tipskog objekta planirano je 5 tehničkih prostorija i komunikacije (hodnik, lift i stepenice). BRGP etaže suterena iznosi 241.60 m² i ista ne ulazi u obračun s obzirom da je namijenjena isključivo za tehničke prostorije.

4. SAOBRAĆAJ

U okviru zajedničkih otvorenih prostora organizovana je mreža pristupnih saobraćajnica, parkiranje, pješačke staze, dječije igralište kao i značajne zelene površine.

Kolski i pješački pristup parceli je predviđen sa sjeverozapadne strane odakle se pruža centralna interna saobraćajnica od koje se odvajaju dvije poprečne slijepe ulice između objekata.

Rezidencijalni kompleks sačinjen od tri objekta broji ukupno 84 stambene jedinice. U skladu sa urbanističko-tehničkim uslovima potrebno je obezbjediti 1 PM po stambenoj jedinici. Projektom je predviđeno 109 PM što je veći broj od minimalno dozvoljenog broja.

5. FUNKCIONALNO RJEŠENJE, KONCEPT I OBLIKOVANJE

Formiranjem kompleksa istih objekata i ujedinjavanjem parcela ostvareno je vizuelno ujednačavanje naselja kao formiranje većih i kvalitetnih otvorenih površina.

Objekti su pozicionirani u okviru određenih građevinskih linija. Arhitektonski volumen objekata je pažljivo projektovan sa ciljem dobijanja homogene slike naselja. Pri projektovanju je strogo vođeno računa o poštovanju svih parametara definisanih UT uslovima (Spratnost P+4, indeks zauzetosti 0,40, indek izgrađenosti 1,20)

Prilikom projektovanja rezidencijalnog kompleksa objekata vodilo se računa o unapređenju arhitektonskih i likovnih vrijednosti samog objekta, a samim tim i ukupne slike prostora

Fasada objekata rađena je od demit fasade sa termičkom zaštitom od stirodur ploča debljine 5 cm i sitnozrnastim bavalitom kao završnom obradom fasade u različitim nijansama kako bi se naglasili određeni volumeni objekta. Fasada je rađena u dvije nijanse bež boje, i to svjetlija nijansa u boji prema RAL karti pod šifrom 9010, dok je tamnija nijansa pod šifrom 1013.

Elemnti fasade oko terasa, koji su takodjer rađeni od demita, ali tamnije boje, rađeni su također prema RAL karti I to pod šifrom 8025 i 8028

6. FAZNOST IZGRADNJE

Ostavlja se mogućnost fazne izgradnje. Tokom izrade Tehničke dokumentacije, Projektant je obavezan da saraduje sa Investitorom u cilju usaglašavanja projektnih rješenja.

7. ZAHTIJEVANI MATERIJALI, INSTALACIJE I OPREMA

Konstruktivni sistem

Konstrukcija objekta predviđena je od AB stubova i AB zidnih platana različitih dimenzija i greda obrazovanih u dva upravna pravca. Spoljni zidovi ispune kao i unutrašnji zidovi predviđeni su od blok opeke. Krovni pokrivač osloniti na drvenu konstrukciju koja se zatim oslanja na punu monolitnu AB ploču. Fundiranje objekta planirano je prema pravilima struke i u skladu sa prirodnim terenom.

Pokrivanje objekta predviđeno je, preko drvene krovne konstrukcije, crijepom u bordo boji sa svim slojevima za termo i hidro izolaciju ispod njega, a sve u skladu sa pravilima struke za složene krovove.

Mehanička otpornost i stabilnost

Objekat je projektovan i mora biti izgrađen tako da opterećenja koja mogu na njega djelovati tokom građenja i upotrebe ne mogu dovesti do:

- rušenja cijelog objekta ili nekog njegovog dijela
- velikih deformacija u stepenu koji nije prihvatljiv
- oštećenja na drugim dijelovima objekta, instalacijama ili ugrađenoj opremi kao rezultat velike deformacije noseće konstrukcije
- oštećenja kao rezultat nekog događaja, u mjeri koja je nesrazmjerna izvornom uzroku.

Projektovani vijek trajanja objekta i uslovi održavanja

Projektovani vijek građevine je 100 godina. Na taj vijek trajanja prvenstveno su projektovani elementi noseće konstrukcije - AB temelji, grede i ploče, armirano-betonski stubovi i krovna konstrukcija.

Tokom predviđenog vijeka trajanja potrebno je voditi računa da elementi noseće konstrukcije ne budu izloženi kapilarnoj vlazi. Za svaku eventualnu vlagu, naročito onu iz temelja potrebno je odmah identifikovati uzrok i sanirati.

Bitno je da sva armatura bude u zaštitnom sloju debljine minimum 1,5 - 2 cm kako ne bi korodirala.

Sve stolarske i bravarske stavke moraju se redovno održavati barem jednom u godini.

Vijek trajanja obloga može se definisati sa 20 - 50 godina.

Unutrašnja obrada

Projektom je predviđena kvalitetna i savremena materijalizacija za završnu obradu prostorija u skladu sa namjenom prostora i propisima.

Projektom su predviđene sljedeće obrade:

- Plafoni:

- plafoni – klasični moleraj, toaleti i kupatila - mogućnost spuštenih plafona

- Zidovi:

- spoljašnji zidovi

- malter 1.5cm + giter blok 19cm + stirodur 5cm + demit
- malter 1.5cm + prajmer + armirani beton 20cm + stirodur 5cm + demit

- keramika 2cm + giter blok 19cm + stirodur 5cm + demit
- keramika 2cm + prajmer + armirani beton 20cm + stirodur 5cm + demit

- unutrašnji pregradni zidovi

- giter blok 9cm + obrade posebnim enterijerskim premazima ili keramikom
- giter blok 19cm + obrade posebnim enterijerskim premazima ili keramikom

- Podovi:

- stambene jedinice – dnevna soba i trpezarija, spavaća soba - parket, kupatilo, kuhinja - keramika
- komunikacije - keramika.

UNUTRAŠNJE INSTALACIJE

Objekat je opremljen sljedećim instalacijama:

- Grijanje, klimatizacija i ventilacija,
- Vodovod i kanalizacija,
- Elektroenergetske instalacije jake i slabe struje.



PROJEKTANT:
mr Marko Katnić,
dipl.ing.arh

Ostvarene površine i urbanistički parametri

KOMPLEKSA OBJEKATA KOLEKTIVNOG STANOVANJA (OBJEKAT A+B+C) koji se nalazi na lokaciji koju čine: DIO UP C 5.1, UP C 5.4, UP C 5.7 , katastarskih parcela br: 3798/1, 3798/4, 3798/6, KO Podgorica III, zona C, DUP „Zabjelo 8“, Glavni grad Podgorica.

Ukupna neto površina objekata A+B+C	5 170.65 m ²
Ukupna bruto površina objekata A+B+C	6 024.45 m ²

	Zahtijevani parametri po UTU	Ostvareni parametri u projektu
Indeks zauzetosti	0,40	0,24
Indeks izgrađenosti	1,20	1,20
Spratnost objekta	P+4	P+4

Izjavljujem da je kompleks objekata kolektivnog stanovanja (objekat A+B+C) koji se nalazi na lokaciji koju čine: DIO UP C 5.1, UP C 5.4, UP C 5.7, katastarskih parcela br: 3798/1, 3798/4, 3798/6, KO Podgorica III, zona C, DUP „Zabjelo 8“, Glavni grad Podgorica. u skladu sa UTU. Izjavljujem da je objekat urađen u skladu sa Projektnim zadatkom, UT uslovima broj: 08-352/18-824 od 27.12.2018. godine, UT uslovima broj: 08-352/18-823 od 15.01.2019. godine, UT uslovima broj: 08-352/18-680 od 24.12.2018 izdatim od strane Sekretarijata za planiranje prostora i održivi razvoj Glavnog grada Podgorice, Pravilniku o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta, Zakonom o planiranju prostora i izgradnji objekata, relevantnim lokalnim propisima i pravilima struke.

Vodeći projektant,
mr arh. Marko Katnić
A-TIM Studio d.o.o., Podgorica



**Detaljni prikaz ostvarenih površina po etažama
za tipsku lamelu**

LEGENDA POVRŠINA - OBJEKAT A

SUTEREN

Tehničke prostorije

Br.	Namjena prostorije	m ²
TP1	Tehničke prostorije	22.10
TP2	Tehničke prostorije	23.70
TP3	Tehničke prostorije	23.70
TP4	Tehničke prostorije	23.95
TP5	Tehničke prostorije	25.00
TP6	Tehničke prostorije	26.00
TP7	Tehničke prostorije	25.60
TP8	Tehničke prostorije	25.50
TP9	Tehničke prostorije	25.50
TP10	Tehničke prostorije	25.50
TP11	Tehničke prostorije	26.00
TP12	Tehničke prostorije	25.00

Ukupna NETO površina tehničkih prostorija: 297.55m²

Komunikacije

Br.	Namjena prostorije	m ²
S_01	Hodnik	35.50
S_02	Lift	3.15
S_03	Stepenice	4.70

Ukupna NETO površina komunikacija: 43.70 m²

Ukupna NETO površina tehničkih prostorija objekat A: 297.55m²

Ukupna NETO površina suterena objekat A: 341.25m²

Ukupna BRUTO površina suterena objekat A: 394.00m²

LEGENDA POVRŠINA - OBJEKAT A		
OSNOVA PRIZEMLJA		
Stan P-S1 - JEDNOSOBAN STAN		
Br.	Namjena prostorije	m ²
S1_01	Hodnik	2.60
S1_02	Kupatilo	3.50
S1_03	Spavaća soba	11.55
S1_04	Kuhinja	3.65
S1_05	Dnevna soba i trpezarija	15.20
S1_06	Terasa	2.50
Ukupna NETO površina stana S1:		39.00 m²
Stan P-S2 - JEDNOSOBAN STAN		
Br.	Namjena prostorije	m ²
S2_01	Hodnik	2.75
S2_02	Kupatilo	3.50
S2_03	Spavaća soba	11.60
S2_04	Kuhinja	3.90
S2_05	Dnevna soba i trpezarija	16.70
S2_06	Terasa	2.65
Ukupna NETO površina stana S2:		41.10 m²
Stan P-S3 - DVOSOBAN STAN		
Br.	Namjena prostorije	m ²
S3_01	Hodnik	7.65
S3_02	Predsooblje	5.20
S3_03	Toalet	1.75
S3_04	Kupatilo	3.00
S3_05	Spavaća soba	9.20
S3_06	Spavaća soba	9.20
S3_07	Kuhinja	4.35
S3_08	Dnevna soba i trpezarija	20.10
S3_09	Terasa	3.20
Ukupna NETO površina stana S3:		63.65 m²
Stan P-S4 - JEDNOSOBAN STAN		
Br.	Namjena prostorije	m ²
S4_01	Hodnik	2.45
S4_02	Kupatilo	2.90
S4_03	Spavaća soba	9.65
S4_04	Kuhinja	3.15
S4_05	Dnevna soba i trpezarija	14.20
S4_06	Terasa	2.30
Ukupna NETO površina stana S4:		34.65 m²

Stan P-S5 - JEDNOSOBAN STAN

Br.	Namjena prostorije	m ²
S5_01	Hodnik	2.45
S5_02	Kupatilo	2.90
S5_03	Spavaća soba	11.00
S5_04	Kuhinja	3.15
S5_05	Dnevna soba i trpezarija	15.80
S5_06	Terasa	2.30
Ukupna NETO površina stana S5:		37.60 m²

Stan P-S6 - JEDNOSOBAN STAN

Br.	Namjena prostorije	m ²
S6_01	Hodnik	2.45
S6_02	Kupatilo	2.90
S6_03	Spavaća soba	9.65
S6_04	Kuhinja	3.15
S6_05	Dnevna soba i trpezarija	14.20
S6_06	Terasa	2.30
Ukupna NETO površina stana S6:		34.65 m²

Stan P-S7 - DVOSOBAN STAN

Br.	Namjena prostorije	m ²
S7_01	Hodnik	7.65
S7_02	Predsooblje	5.20
S7_03	Toalet	1.75
S7_04	Kupatilo	3.00
S7_05	Spavaća soba	9.20
S7_06	Spavaća soba	9.20
S7_07	Kuhinja	4.35
S7_08	Dnevna soba i trpezarija	20.10
S7_09	Terasa	3.20
Ukupna NETO površina stana S3:		63.65 m²

Komunikacije

Br.	Namjena prostorije	m ²
P_01	Hodnik	19.00
P_02	Lift	3.15
P_03	Stepenice	8.95
P_04	Hodnik	2.80

Ukupna NETO površina komunikacija: 33.90 m²

Ukupna NETO površina stanovanja na prizemlju obj. A: 314.30m²

Ukupna NETO površina prizemlja objekat A: 348.20m²

Ukupna BRUTO površina prizemlja objekat A: 404.65m²

LEGENDA POVRŠINA - OBJEKAT A		
OSNOVA I SPRATA		
Stan I-S1 - JEDNOSOBAN STAN		
Br.	Namjena prostorije	m ²
S1_01	Hodnik	2.60
S1_02	Kupatilo	3.50
S1_03	Spavaća soba	11.55
S1_04	Kuhinja	3.65
S1_05	Dnevna soba i trpezarija	15.20
S1_06	Terasa	2.50
Ukupna NETO površina stana S1:		39.00 m²
Stan I-S2 - JEDNOSOBAN STAN		
Br.	Namjena prostorije	m ²
S2_01	Hodnik	2.75
S2_02	Kupatilo	3.50
S2_03	Spavaća soba	11.60
S2_04	Kuhinja	3.90
S2_05	Dnevna soba i trpezarija	16.70
S2_06	Terasa	2.65
Ukupna NETO površina stana S2:		41.10 m²
Stan I-S3 - DVOSOBAN STAN		
Br.	Namjena prostorije	m ²
S3_01	Hodnik	7.65
S3_02	Predsooblje	5.20
S3_03	Toalet	1.75
S3_04	Kupatilo	3.00
S3_05	Spavaća soba	9.20
S3_06	Spavaća soba	9.20
S3_07	Kuhinja	4.35
S3_08	Dnevna soba i trpezarija	20.10
S3_09	Terasa	3.20
Ukupna NETO površina stana S3:		63.65 m²
Stan I-S4 - JEDNOSOBAN STAN		
Br.	Namjena prostorije	m ²
S4_01	Hodnik	2.45
S4_02	Kupatilo	2.90
S4_03	Spavaća soba	9.65
S4_04	Kuhinja	3.15
S4_05	Dnevna soba i trpezarija	14.20
S4_06	Terasa	2.30
Ukupna NETO površina stana S4:		34.65 m²

Stan I-S5 - JEDNOSOBAN STAN		
Br.	Namjena prostorije	m ²
S5_01	Hodnik	2.45
S5_02	Kupatilo	2.90
S5_03	Spavaća soba	11.00
S5_04	Kuhinja	3.15
S5_05	Dnevna soba i trpezarija	15.80
S5_06	Terasa	2.30
Ukupna NETO površina stana S5:		37.60 m²
Stan I-S6 - JEDNOSOBAN STAN		
Br.	Namjena prostorije	m ²
S6_01	Hodnik	2.45
S6_02	Kupatilo	2.90
S6_03	Spavaća soba	9.65
S6_04	Kuhinja	3.15
S6_05	Dnevna soba i trpezarija	14.20
S6_06	Terasa	2.30
Ukupna NETO površina stana S6:		34.65 m²
Stan I-S7 - DVOSOBAN STAN		
Br.	Namjena prostorije	m ²
S7_01	Hodnik	7.65
S7_02	Predsooblje	5.20
S7_03	Toalet	1.75
S7_04	Kupatilo	3.00
S7_05	Spavaća soba	9.20
S7_06	Spavaća soba	9.20
S7_07	Kuhinja	4.35
S7_08	Dnevna soba i trpezarija	20.10
S7_09	Terasa	3.20
Ukupna NETO površina stana S3:		63.65 m²
Komunikacije		
Br.	Namjena prostorije	m ²
I_01	Hodnik	19.00
I_02	Lift	3.15
I_03	Stepenice	8.45
Ukupna NETO površina komunikacija:		30.60 m²

Ukupna NETO površina stanovanja na I spratu obj. A:	314.30m²
Ukupna NETO površina I sprata objekat A:	344.90m²
Ukupna BRUTO površina I sprata objekat A:	402.90m²

LEGENDA POVRŠINA - OBJEKAT A		
OSNOVA II SPRATA		
Stan II-S1 - JEDNOSOBAN STAN		
Br.	Namjena prostorije	m ²
S1_01	Hodnik	2.60
S1_02	Kupatilo	3.50
S1_03	Spavaća soba	11.55
S1_04	Kuhinja	3.65
S1_05	Dnevna soba i trpezarija	15.20
S1_06	Terasa	2.50
Ukupna NETO površina stana S1:		39.00 m²
Stan II-S2 - JEDNOSOBAN STAN		
Br.	Namjena prostorije	m ²
S2_01	Hodnik	2.75
S2_02	Kupatilo	3.50
S2_03	Spavaća soba	11.60
S2_04	Kuhinja	3.90
S2_05	Dnevna soba i trpezarija	16.70
S2_06	Terasa	2.65
Ukupna NETO površina stana S2:		41.10 m²
Stan II-S3 - DVOJOBAN STAN		
Br.	Namjena prostorije	m ²
S3_01	Hodnik	7.65
S3_02	Predsooblje	5.20
S3_03	Toalet	1.75
S3_04	Kupatilo	3.00
S3_05	Spavaća soba	9.20
S3_06	Spavaća soba	9.20
S3_07	Kuhinja	4.35
S3_08	Dnevna soba i trpezarija	20.10
S3_09	Terasa	3.20
Ukupna NETO površina stana S3:		63.65 m²
Stan II-S4 - JEDNOSOBAN STAN		
Br.	Namjena prostorije	m ²
S4_01	Hodnik	2.45
S4_02	Kupatilo	2.90
S4_03	Spavaća soba	9.65
S4_04	Kuhinja	3.15
S4_05	Dnevna soba i trpezarija	14.20
S4_06	Terasa	2.30
Ukupna NETO površina stana S4:		34.65 m²

Stan II-S5 - JEDNOSOBAN STAN

Br.	Namjena prostorije	m ²
S5_01	Hodnik	2.45
S5_02	Kupatilo	2.90
S5_03	Spavaća soba	11.00
S5_04	Kuhinja	3.15
S5_05	Dnevna soba i trpezarija	15.80
S5_06	Terasa	2.30
Ukupna NETO površina stana S5:		37.60 m²

Stan II-S6 - JEDNOSOBAN STAN

Br.	Namjena prostorije	m ²
S6_01	Hodnik	2.45
S6_02	Kupatilo	2.90
S6_03	Spavaća soba	9.65
S6_04	Kuhinja	3.15
S6_05	Dnevna soba i trpezarija	14.20
S6_06	Terasa	2.30
Ukupna NETO površina stana S6:		34.65 m²

Stan II-S7 - DVOJOBAN STAN

Br.	Namjena prostorije	m ²
S7_01	Hodnik	7.65
S7_02	Predsooblje	5.20
S7_03	Toalet	1.75
S7_04	Kupatilo	3.00
S7_05	Spavaća soba	9.20
S7_06	Spavaća soba	9.20
S7_07	Kuhinja	4.35
S7_08	Dnevna soba i trpezarija	20.10
S7_09	Terasa	3.20
Ukupna NETO površina stana S3:		63.65 m²

Komunikacije

Br.	Namjena prostorije	m ²
II_01	Hodnik	19.00
II_02	Lift	3.15
II_03	Stepenice	8.45

Ukupna NETO površina komunikacija:	30.60 m²
---	----------------------------

Ukupna NETO površina stanovanja na II spratu obj. A:	314.30m²
---	----------------------------

Ukupna NETO površina II sprata objekat A:	344.90m²
--	----------------------------

Ukupna BRUTO površina II sprata objekat A:	402.25m²
---	----------------------------

LEGENDA POVRŠINA - OBJEKAT A		
OSNOVA III SPRATA		
Stan III-S1 - JEDNOSOBAN STAN		
Br.	Namjena prostorije	m ²
S1_01	Hodnik	2.60
S1_02	Kupatilo	3.50
S1_03	Spavaća soba	11.55
S1_04	Kuhinja	3.65
S1_05	Dnevna soba i trpezarija	15.20
S1_06	Terasa	2.50
Ukupna NETO površina stana S1:		39.00 m²
Stan III-S2 - JEDNOSOBAN STAN		
Br.	Namjena prostorije	m ²
S2_01	Hodnik	2.75
S2_02	Kupatilo	3.50
S2_03	Spavaća soba	11.60
S2_04	Kuhinja	3.90
S2_05	Dnevna soba i trpezarija	16.70
S2_06	Terasa	2.65
Ukupna NETO površina stana S2:		41.10 m²
Stan III-S3 - DVOJOBAN STAN		
Br.	Namjena prostorije	m ²
S3_01	Hodnik	7.65
S3_02	Predsooblje	5.20
S3_03	Toalet	1.75
S3_04	Kupatilo	3.00
S3_05	Spavaća soba	9.20
S3_06	Spavaća soba	9.20
S3_07	Kuhinja	4.35
S3_08	Dnevna soba i trpezarija	20.10
S3_09	Terasa	3.20
Ukupna NETO površina stana S3:		63.65 m²
Stan III-S4 - JEDNOSOBAN STAN		
Br.	Namjena prostorije	m ²
S4_01	Hodnik	2.45
S4_02	Kupatilo	2.90
S4_03	Spavaća soba	9.65
S4_04	Kuhinja	3.15
S4_05	Dnevna soba i trpezarija	14.20
S4_06	Terasa	2.30
Ukupna NETO površina stana S4:		34.65 m²

Stan III-S5 - JEDNOSOBAN STAN		
Br.	Namjena prostorije	m ²
S5_01	Hodnik	2.45
S5_02	Kupatilo	2.90
S5_03	Spavaća soba	11.00
S5_04	Kuhinja	3.15
S5_05	Dnevna soba i trpezarija	15.80
S5_06	Terasa	2.30
Ukupna NETO površina stana S5:		37.60 m²

Stan III-S6 - JEDNOSOBAN STAN		
Br.	Namjena prostorije	m ²
S6_01	Hodnik	2.45
S6_02	Kupatilo	2.90
S6_03	Spavaća soba	9.65
S6_04	Kuhinja	3.15
S6_05	Dnevna soba i trpezarija	14.20
S6_06	Terasa	2.30
Ukupna NETO površina stana S6:		34.65 m²

Stan III-S7 - DVOSOBAN STAN		
Br.	Namjena prostorije	m ²
S7_01	Hodnik	7.65
S7_02	Predsooblje	5.20
S7_03	Toalet	1.75
S7_04	Kupatilo	3.00
S7_05	Spavaća soba	9.20
S7_06	Spavaća soba	9.20
S7_07	Kuhinja	4.35
S7_08	Dnevna soba i trpezarija	20.10
S7_09	Terasa	3.20
Ukupna NETO površina stana S3:		63.65 m²

Komunikacije		
Br.	Namjena prostorije	m ²
III_01	Hodnik	19.00
III_02	Lift	3.15
III_03	Stepenice	8.45

Ukupna NETO površina komunikacija:	30.60 m²
---	----------------------------

Ukupna NETO površina stanovanja na III spratu obj. A:	314.30m²
Ukupna NETO površina III sprata objekat A:	344.90m²
Ukupna BRUTO površina III sprata objekat A:	401.60m²

LEGENDA POVRŠINA - OBJEKAT A		
OSNOVA IV SPRATA		
Stan IV-S1 - JEDNOSOBAN STAN		
Br.	Namjena prostorije	m ²
S1_01	Hodnik	2.60
S1_02	Kupatilo	3.50
S1_03	Spavaća soba	11.55
S1_04	Kuhinja	3.65
S1_05	Dnevna soba i trpezarija	15.20
S1_06	Terasa	2.50
Ukupna NETO površina stana S1:		39.00 m²
Stan IV-S2 - JEDNOSOBAN STAN		
Br.	Namjena prostorije	m ²
S2_01	Hodnik	2.75
S2_02	Kupatilo	3.50
S2_03	Spavaća soba	11.60
S2_04	Kuhinja	3.90
S2_05	Dnevna soba i trpezarija	16.70
S2_06	Terasa	2.65
Ukupna NETO površina stana S2:		41.10 m²
Stan IV-S3 - DVOSOBAN STAN		
Br.	Namjena prostorije	m ²
S3_01	Hodnik	7.65
S3_02	Predsooblje	5.20
S3_03	Toalet	1.75
S3_04	Kupatilo	3.00
S3_05	Spavaća soba	9.20
S3_06	Spavaća soba	9.20
S3_07	Kuhinja	4.35
S3_08	Dnevna soba i trpezarija	20.10
S3_09	Terasa	3.20
Ukupna NETO površina stana S3:		63.65 m²
Stan IV-S4 - JEDNOSOBAN STAN		
Br.	Namjena prostorije	m ²
S4_01	Hodnik	2.45
S4_02	Kupatilo	2.90
S4_03	Spavaća soba	9.65
S4_04	Kuhinja	3.15
S4_05	Dnevna soba i trpezarija	14.20
S4_06	Terasa	2.30
Ukupna NETO površina stana S4:		34.65 m²

Stan IV-S5 - JEDNOSOBAN STAN

Br.	Namjena prostorije	m ²
S5_01	Hodnik	2.45
S5_02	Kupatilo	2.90
S5_03	Spavaća soba	11.00
S5_04	Kuhinja	3.15
S5_05	Dnevna soba i trpezarija	15.80
S5_06	Terasa	2.30
Ukupna NETO površina stana S5:		37.60 m²

Stan IV-S6 - JEDNOSOBAN STAN

Br.	Namjena prostorije	m ²
S6_01	Hodnik	2.45
S6_02	Kupatilo	2.90
S6_03	Spavaća soba	9.65
S6_04	Kuhinja	3.15
S6_05	Dnevna soba i trpezarija	14.20
S6_06	Terasa	2.30
Ukupna NETO površina stana S6:		34.65 m²

Stan IV-S7 - DVOSOBAN STAN

Br.	Namjena prostorije	m ²
S7_01	Hodnik	7.65
S7_02	Predsooblje	5.20
S7_03	Toalet	1.75
S7_04	Kupatilo	3.00
S7_05	Spavaća soba	9.20
S7_06	Spavaća soba	9.20
S7_07	Kuhinja	4.35
S7_08	Dnevna soba i trpezarija	20.10
S7_09	Terasa	3.20
Ukupna NETO površina stana S3:		63.65 m²

Komunikacije

Br.	Namjena prostorije	m ²
IV_01	Hodnik	19.00
IV_02	Lift	3.15
IV_03	Stepenice	4.20

Ukupna NETO površina komunikacija:	26.35 m²
---	----------------------------

Ukupna NETO površina stanovanja na IV spratu obj. A:	314.30m²
---	----------------------------

Ukupna NETO površina IV sprata objekat A:	340.65m²
--	----------------------------

Ukupna BRUTO površina IV sprata objekat A:	396.75m²
---	----------------------------

LEGENDA POVRŠINA - OBJEKAT A

TAVAN

Tehničke prostorije

Br.	Namjena prostorije	m ²
TP13	Tehničke prostorije	41.55
TP14	Tehničke prostorije	42.25
TP15	Tehničke prostorije	26.50
TP16	Tehničke prostorije	26.80
TP17	Tehničke prostorije	37.20

Ukupna NETO površina tehničkih prostorija: 174.30m²

Komunikacije

Br.	Namjena prostorije	m ²
S_01	Hodnik	23.30

Ukupna NETO površina komunikacija: 23.30 m²

Ukupna NETO površina tehničkih prostorija objekat A: 174.30m²

Ukupna NETO površina tavana objekat A: 197.60m²

Ukupna BRUTO površina tavana objekat A: 241.60m²

REKAPITULACIJA POVRŠINA - OBJEKAT A

Ukupna NETO površina tehničkih prostorija u suterenu:	297.55m ²
Ukupna NETO površina suterena:	341.25m ²
Ukupna BRUTO površina suterena:	394.00m ²
Ukupna NETO površina stanovanja prizemlja:	314.30m ²
Ukupna NETO površina prizemlja:	348.20m ²
Ukupna BRUTO površina prizemlja:	404.65m ²
Ukupna NETO površina stanovanja I sprata:	314.30m ²
Ukupna NETO površina I sprata:	344.90m ²
Ukupna BRUTO površina I sprata:	402.90m ²
Ukupna NETO površina stanovanja II sprata:	314.30m ²
Ukupna NETO površina II sprata:	344.90m ²
Ukupna BRUTO površina II sprata:	402.25m ²
Ukupna NETO površina stanovanja III sprata:	314.30m ²
Ukupna NETO površina III sprata:	344.90m ²
Ukupna BRUTO površina III sprata:	401.60m ²
Ukupna NETO površina stanovanja IV sprata:	314.30m ²
Ukupna NETO površina IV sprata:	340.65m ²
Ukupna BRUTO površina IV sprata:	396.75m ²
Ukupna NETO površina tehničkih prostorija u tavanu:	174.30m ²
Ukupna NETO površina tavana:	197.60m ²
Ukupna BRUTO površina tavana:	241.60m ²

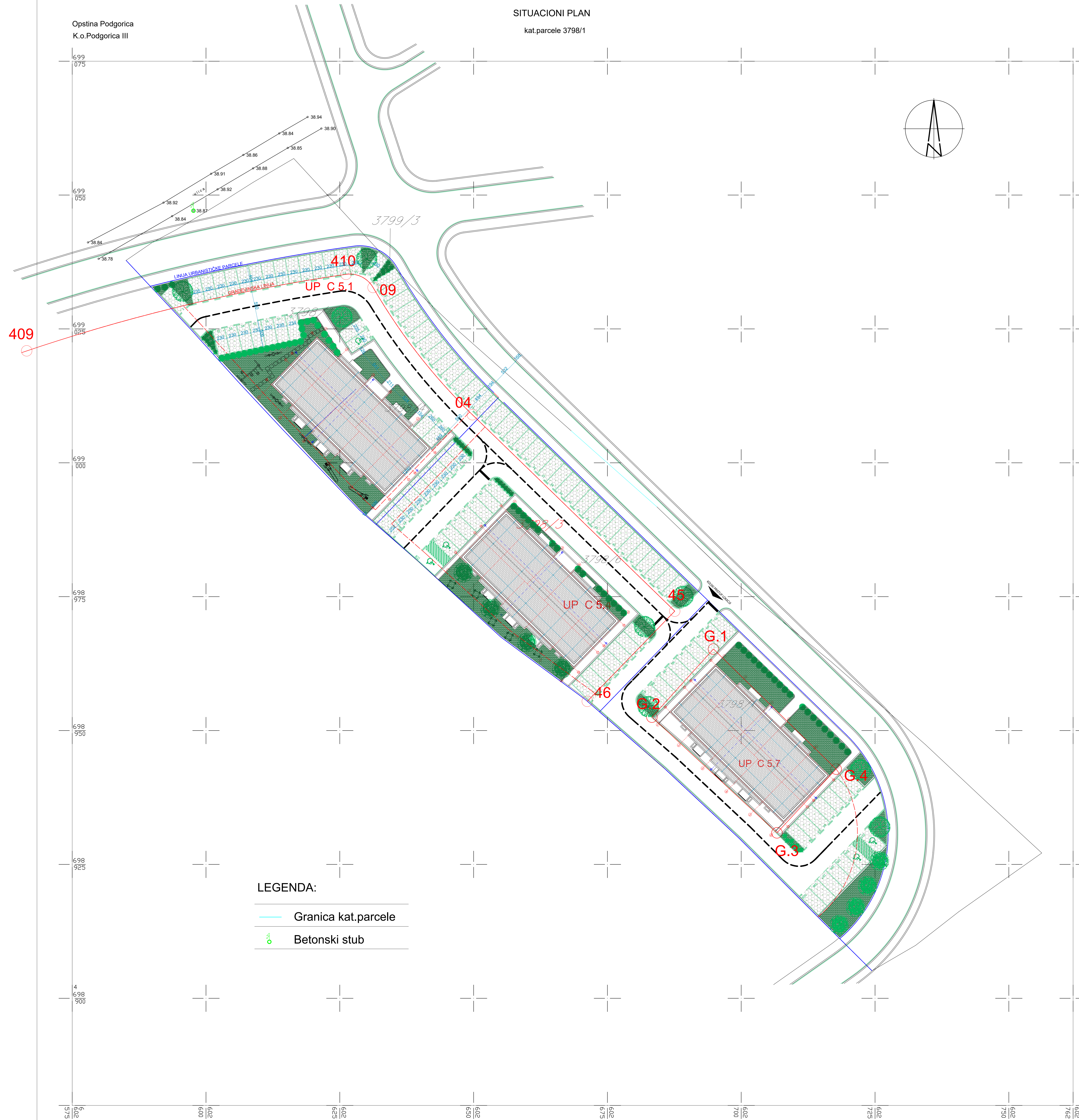
Ukupna NETO površina stanovanja:	1 571.50m ²
Ukupna NETO objekta:	1 723.55m ²
Ukupna NETO površina objekta sa suterenom i tavanom:	2 262.40m ²
Ukupna BRUTO površina objekta:	2 008.15m ²
Ukupna BRUTO površina objekta sa suterenom i tavanom:	2 599.75m ²

REKAPITULACIJA POVRŠINA - OBJEKAT A + B + C

Ukupna NETO površina stanovanja:	4714.50m ²
Ukupna NETO objekta:	5170.65m ²
Ukupna NETO površina objekta sa suterenom:	6 787.20m ²
Ukupna BRUTO površina objekta:	6024.45m ²
Ukupna BRUTO površina objekta sa suterenom:	7.799.25m ²



GRAFIČKA DOKUMENTACIJA



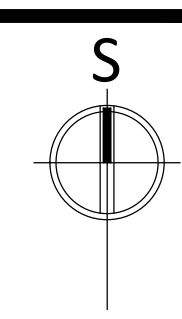
409

LEGENDA:
— Granica kat.parcele
● Betonski stub

KOORDINATE UPS		
br	Y	X
2895	6602589.60	4743112.5191
2772	6602597.32	4699024.76
2771	6602605.92	4699013.22
2664	6602607.24	4699013.80
2893	6602614.42	4699006.11
2662	6602628.68	4698991.16
2651	6602631.77	4698988.47
2665	6602638.65	4698981.60
2668	6602655.11	4698967.42
2370	6602667.98	4698957.93
2969	6602670.87	4698955.78
2640	6602673.51	4698953.48
2755	6602681.09	4698946.89
2674	6602685.69	4698942.89
2673	6602689.62	4698929.86
2672	6602714.70	4698914.81
2662	6602718.81	4698911.12
2984	6602719.64	4698909.20
3094	6602693.73	4698974.33
3093	6602655.61	4698911.31
2918	6602654.68	4699012.22
2698	6602653.78	4699013.09
2997	6602653.70	4699036.46
2896	6602627.63	4699040.45

KOORDINATE GRANIČNE LINIJE		
br	Y	X
409	6624562.9697	4743114.5838
410	6624606.1282	4743006.3672
09	6624662.8397	4743048.1185
04	6602649.78	4699008.97
45	6602671.56	4698972.29
46	6602671.24	4698955.46
G.1	6602694.61	4698955.22
G.2	6602653.31	4698952.51
G.3	6602706.68	4698930.90
G.4	6602717.73	4698942.90

SITUACIJA POSTOJEĆEG STANJA

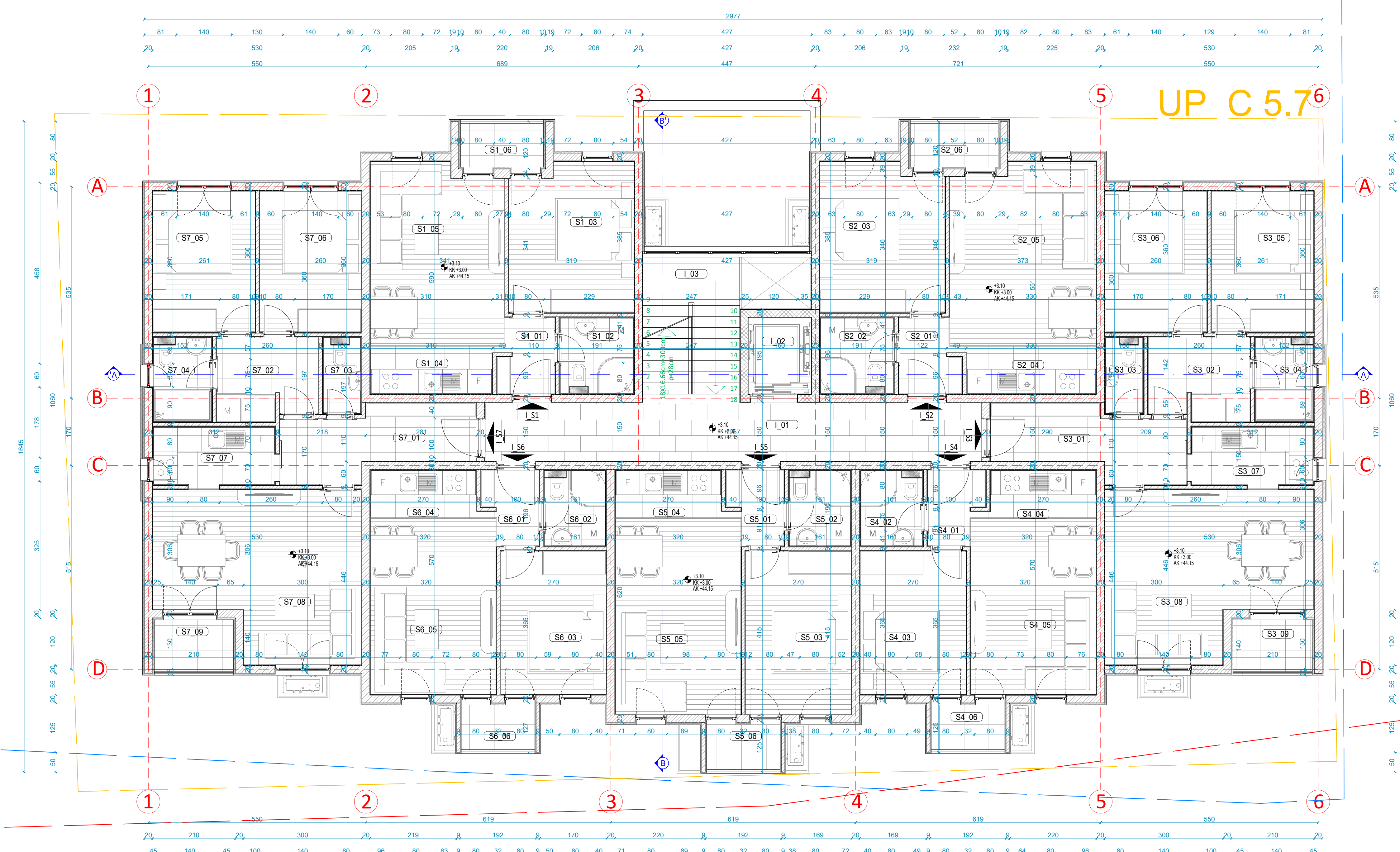


PROJEKTOVALAC		INVESTITOR	
A-TIM Studio d.o.o. Podgorica		R-Invent d.o.o. Podgorica	
Naslov: Kompleks objekata koševskog stanovanja (Dijelovi A+B-C)		Naslov: Izvodi iz projekta: UP C.1, UP C.2, Zone C, DOP "Zabavni št." i.p. 3798/1, 3798/2, 3798/3, 3798/4, 3798/5, 3798/6, 3798/7, 3798/8, 3798/9, 3798/10, 3798/11, 3798/12, 3798/13, 3798/14, 3798/15, 3798/16, 3798/17, 3798/18, 3798/19, 3798/20, 3798/21, 3798/22, 3798/23, 3798/24, 3798/25, 3798/26, 3798/27, 3798/28, 3798/29, 3798/30, 3798/31, 3798/32, 3798/33, 3798/34, 3798/35, 3798/36, 3798/37, 3798/38, 3798/39, 3798/40, 3798/41, 3798/42, 3798/43, 3798/44, 3798/45, 3798/46, 3798/47, 3798/48, 3798/49, 3798/50, 3798/51, 3798/52, 3798/53, 3798/54, 3798/55, 3798/56, 3798/57, 3798/58, 3798/59, 3798/60, 3798/61, 3798/62, 3798/63, 3798/64, 3798/65, 3798/66, 3798/67, 3798/68, 3798/69, 3798/70, 3798/71, 3798/72, 3798/73, 3798/74, 3798/75, 3798/76, 3798/77, 3798/78, 3798/79, 3798/80, 3798/81, 3798/82, 3798/83, 3798/84, 3798/85, 3798/86, 3798/87, 3798/88, 3798/89, 3798/90, 3798/91, 3798/92, 3798/93, 3798/94, 3798/95, 3798/96, 3798/97, 3798/98, 3798/99, 3798/100	
Odgovorni arhitek: Miroslav Katić d.d.a.		Odgovorni inženjer: Miroslav Katić d.d.a.	
Datum: januar 2021.		Skala: 1:200	

UP C 5.1

UP C 5.4

UP C 5.7



LEGENDA PLOŠTINA - OBJEKAT A

OSNOVA I SPRATA	
Stan 1 S1 - JEDNOSOBAN STAN	
Br.	Namjena prostora
S1.01	hodnik
S1.02	Kupatilo
S1.03	Spavaća soba
S1.04	Kuhinja
S1.05	Dnevna soba i ispostara
S1.06	Terasa
Ukupna NETO površina stana S1: 39,00 m ²	
Stan 1 S2 - JEDNOSOBAN STAN	
Br.	Namjena prostora
S2.01	hodnik
S2.02	Kupatilo
S2.03	Spavaća soba
S2.04	Kuhinja
S2.05	Dnevna soba i ispostara
S2.06	Terasa
Ukupna NETO površina stana S2: 41,30 m ²	
Stan 1 S3 - DVOSOBAN STAN	
Br.	Namjena prostora
S3.01	hodnik
S3.02	Prehodbica
S3.03	Toilet
S3.04	Kupatilo
S3.05	Spavaća soba
S3.06	Spavaća soba
S3.07	Kuhinja
S3.08	Dnevna soba i ispostara
S3.09	Terasa
Ukupna NETO površina stana S3: 63,65 m ²	
Stan 1 S4 - JEDNOSOBAN STAN	
Br.	Namjena prostora
S4.01	hodnik
S4.02	Kupatilo
S4.03	Spavaća soba
S4.04	Kuhinja
S4.05	Dnevna soba i ispostara
S4.06	Terasa
Ukupna NETO površina stana S4: 34,65 m ²	
Stan 1 S5 - JEDNOSOBAN STAN	
Br.	Namjena prostora
S5.01	hodnik
S5.02	Kupatilo
S5.03	Spavaća soba
S5.04	Kuhinja
S5.05	Dnevna soba i ispostara
S5.06	Terasa
Ukupna NETO površina stana S5: 37,60 m ²	
Stan 1 S6 - JEDNOSOBAN STAN	
Br.	Namjena prostora
S6.01	hodnik
S6.02	Kupatilo
S6.03	Spavaća soba
S6.04	Kuhinja
S6.05	Dnevna soba i ispostara
S6.06	Terasa
Ukupna NETO površina stana S6: 34,65 m ²	
Stan 1 S7 - DVOSOBAN STAN	
Br.	Namjena prostora
S7.01	hodnik
S7.02	Prehodbica
S7.03	Toilet
S7.04	Kupatilo
S7.05	Spavaća soba
S7.06	Spavaća soba
S7.07	Kuhinja
S7.08	Dnevna soba i ispostara
S7.09	Terasa
Ukupna NETO površina stana S7: 63,65 m ²	
Komunikacije	
Br.	Namjena prostora
I.01	hodnik
I.02	LFK
I.03	Ispostara
Ukupna NETO površina komunikacija: 30,60 m ²	
Ukupna NETO površina stanovanja na I spratu obj. A: 314,30m ²	
Ukupna NETO površina I sprata objekta A: 344,90m ²	
Ukupna BRUTO površina I sprata objekta A: 402,30m ²	

REKAPITULACIJA PLOŠTINA - OBJEKAT A

Ukupna NETO površina tehničkih prostorija u sustemu:	391,55m ²
Ukupna NETO površina sustema:	341,25m ²
Ukupna BRUTO površina sustema:	394,00m ²
Ukupna NETO površina stanovanja prizemlja:	314,30m ²
Ukupna NETO površina stanovanja:	348,30m ²
Ukupna BRUTO površina stanovanja:	404,00m ²
Ukupna NETO površina stanovanja I sprata:	314,30m ²
Ukupna NETO površina I sprata:	344,90m ²
Ukupna BRUTO površina I sprata:	402,30m ²
Ukupna NETO površina stanovanja II sprata:	314,30m ²
Ukupna NETO površina II sprata:	344,90m ²
Ukupna BRUTO površina II sprata:	402,30m ²
Ukupna NETO površina stanovanja III sprata:	314,30m ²
Ukupna NETO površina III sprata:	344,90m ²
Ukupna BRUTO površina III sprata:	402,30m ²
Ukupna NETO površina stanovanja IV sprata:	314,30m ²
Ukupna NETO površina IV sprata:	344,90m ²
Ukupna BRUTO površina IV sprata:	396,75m ²
Ukupna NETO površina tehničkih prostorija u tavanu:	174,30m ²
Ukupna NETO površina tavana:	197,00m ²
Ukupna BRUTO površina tavana:	241,00m ²
Ukupna NETO površina stanovanja:	1.571,50m ²
Ukupna NETO površina objekta:	1.723,55m ²
Ukupna NETO površina objekta sa sustemom I tavanom:	1.263,40m ²
Ukupna BRUTO površina objekta:	2.000,15m ²
Ukupna BRUTO površina objekta sa sustemom I tavanom:	2.309,75m ²

REKAPITULACIJA PLOŠTINA - OBJEKAT A + B + C

Ukupna NETO površina stanovanja:	4714,50m ²
Ukupna NETO površina objekta:	5715,00m ²
Ukupna NETO površina objekta sa sustemom:	6.793,20m ²
Ukupna BRUTO površina objekta:	6024,45m ²
Ukupna BRUTO površina objekta sa sustemom:	7.795,75m ²

OSNOVA I SPRATA

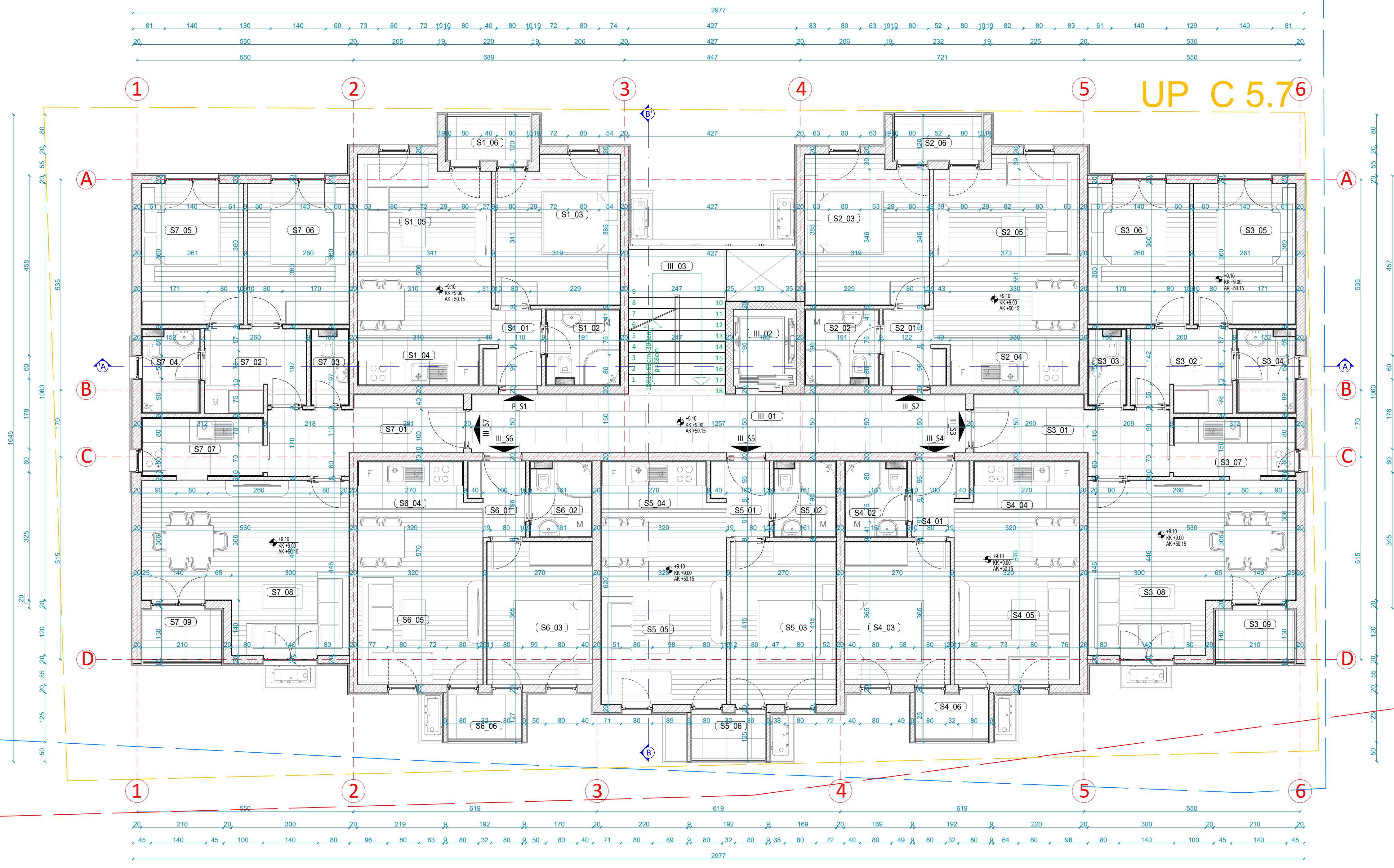
UVODNE NAPOMENE:
 SVE MERE DATE SU U CENTIMETRIMA
 SVE VRSNICE KOJE DATE SU U METRIMA
 U OSNOVAMA OTVORA DATE SU ZIDARISKE MERE. VRSINA VRATA DATA JE DO GOTOVINE PODA KOI BISTONOSNO MOKROVA PINKA
 VRSINA PARAPETA DATA JE OD GOTOVINE PODA DO OTVORA PROZORA
 KOVRSINE STAKLINA SU U TABELI PREDSTAVLJANI HORIZONTALNU PROJEKCIJU I GABARITU
 SVE MERE OTVORA ZA UBRADU VRATA, PROZORA I STAKLENIH STIENA PROJEKTI I GABARITU

PROJEKTANT:	INVESTITOR:
A-TIM Studio d.o.o. Podgorica	R-Invest d.o.o. Podgorica
Ime:	Ime:
Marko Katić d.l.a.	Marko Katić d.l.a.
Objekat:	Objekat:
Ime objekta: Kompleks objekata kolektivnog stanovanja (Objekat A+B+C)	Ime objekta: Kompleks objekata kolektivnog stanovanja (Objekat A+B+C)
Adresa:	Adresa:
Ime ulice: m. Marko Katić d.l.a.	Ime ulice: m. Marko Katić d.l.a.
Grad:	Grad:
Podgorica	Podgorica
Država:	Država:
Crna Gora	Crna Gora
Sklop crteži:	Sklop crteži:
Oslovanje: I sprata	Oslovanje: I sprata
Broj crteži:	Broj crteži:
8	8
Sklop crteži:	Sklop crteži:
Oslovanje: I sprata	Oslovanje: I sprata
Broj crteži:	Broj crteži:
1:50	1:50

UP C 5.1

UP C 5.4

UP C 5.7



LEGENDA PLOŠTINA - OBJEKAT A	
OSNOVA III SPRATA	
Stan III-S1 - JEDNOSOBAN STAN	
III-S1.01 Namjena prostorije	m ²
S1.01 hodnik	2,40
S1.02 Kupaonica	3,50
S1.03 Spavaća soba	11,55
S1.04 Kuhinja	3,85
S1.05 Dnevna soba i terasica	15,30
S1.06 Terasa	2,50
Ukupna NETO površina stana S1:	39,10 m²
Stan III-S2 - JEDNOSOBAN STAN	
III-S2.01 Namjena prostorije	m ²
S2.01 hodnik	2,75
S2.02 Kupaonica	3,50
S2.03 Spavaća soba	11,60
S2.04 Kuhinja	3,90
S2.05 Dnevna soba i terasica	16,10
S2.06 Terasa	2,55
Ukupna NETO površina stana S2:	41,30 m²
Stan III-S3 - DVO SOBAN STAN	
III-S3.01 Namjena prostorije	m ²
S3.01 hodnik	7,65
S3.02 Predstoba	5,10
S3.03 Toalet	1,75
S3.04 Kupaonica	3,00
S3.05 Spavaća soba	9,30
S3.06 Spavaća soba	9,30
S3.07 Kuhinja	4,35
S3.08 Dnevna soba i terasica	20,10
S3.09 Terasa	3,80
Ukupna NETO površina stana S3:	63,65 m²
Stan III-S4 - JEDNOSOBAN STAN	
III-S4.01 Namjena prostorije	m ²
S4.01 hodnik	2,45
S4.02 Kupaonica	2,90
S4.03 Spavaća soba	9,60
S4.04 Kuhinja	3,15
S4.05 Dnevna soba i terasica	14,20
S4.06 Terasa	2,30
Ukupna NETO površina stana S4:	34,65 m²
Stan III-S5 - JEDNOSOBAN STAN	
III-S5.01 Namjena prostorije	m ²
S5.01 hodnik	2,45
S5.02 Kupaonica	2,90
S5.03 Spavaća soba	11,00
S5.04 Kuhinja	3,15
S5.05 Dnevna soba i terasica	15,80
S5.06 Terasa	2,30
Ukupna NETO površina stana S5:	37,60 m²
Stan III-S6 - DVO SOBAN STAN	
III-S6.01 Namjena prostorije	m ²
S6.01 hodnik	7,65
S6.02 Predstoba	5,10
S6.03 Toalet	1,75
S6.04 Kupaonica	3,00
S6.05 Spavaća soba	9,60
S6.06 Kuhinja	3,15
S6.07 Dnevna soba i terasica	14,20
S6.08 Terasa	2,30
Ukupna NETO površina stana S6:	34,65 m²
Stan III-S7 - DVO SOBAN STAN	
III-S7.01 Namjena prostorije	m ²
S7.01 hodnik	7,65
S7.02 Predstoba	5,10
S7.03 Toalet	1,75
S7.04 Kupaonica	3,00
S7.05 Spavaća soba	9,30
S7.06 Spavaća soba	9,30
S7.07 Kuhinja	4,35
S7.08 Dnevna soba i terasica	20,10
S7.09 Terasa	3,10
Ukupna NETO površina stana S7:	63,65 m²
Komunikacije	
III-K1 Namjena prostorije	m ²
K1.01 hodnik	19,00
K1.02 Lift	3,15
K1.03 Stigomnica	8,45
Ukupna NETO površina komunikacije:	30,60 m²
Ukupna NETO površina stanovanja na III spratu obj. A: 314,30m²	
Ukupna NETO površina III sprata objekta A: 344,90m²	
Ukupna BRUTO površina III sprata objekta A: 401,00m²	

REKAPITULACIJA PLOŠTINA - OBJEKAT A	
Ukupna NETO površina tehničkih prostorija u sustavu:	297,55m ²
Ukupna NETO površina sustava:	341,20m ²
Ukupna BRUTO površina sustava:	394,00m ²
Ukupna NETO površina stanovanja preuzetja:	314,30m ²
Ukupna NETO površina preuzetja:	348,20m ²
Ukupna BRUTO površina preuzetja:	404,65m ²
Ukupna NETO površina I sprata:	314,30m ²
Ukupna NETO površina II sprata:	344,90m ²
Ukupna BRUTO površina I sprata:	402,90m ²
Ukupna NETO površina stanovanja II sprata:	314,30m ²
Ukupna NETO površina III sprata:	344,90m ²
Ukupna BRUTO površina II sprata:	402,25m ²
Ukupna NETO površina stanovanja III sprata:	314,30m ²
Ukupna NETO površina IV sprata:	344,90m ²
Ukupna BRUTO površina III sprata:	402,60m ²
Ukupna NETO površina stanovanja IV sprata:	314,30m ²
Ukupna NETO površina V sprata:	345,65m ²
Ukupna BRUTO površina IV sprata:	396,75m ²
Ukupna NETO površina tehničkih prostorija u sustavu:	174,30m ²
Ukupna NETO površina sustava:	197,60m ²
Ukupna BRUTO površina sustava:	241,60m ²
Ukupna NETO površina stanovanja: 1.531,50m²	
Ukupna NETO površina objekta sa sustavom I i sustavom: 1.723,55m²	
Ukupna NETO površina objekta sa sustavom I i sustavom: 2.008,15m²	
Ukupna BRUTO površina objekta sa sustavom I i sustavom: 2.395,75m²	

OSNOVA III SPRATA

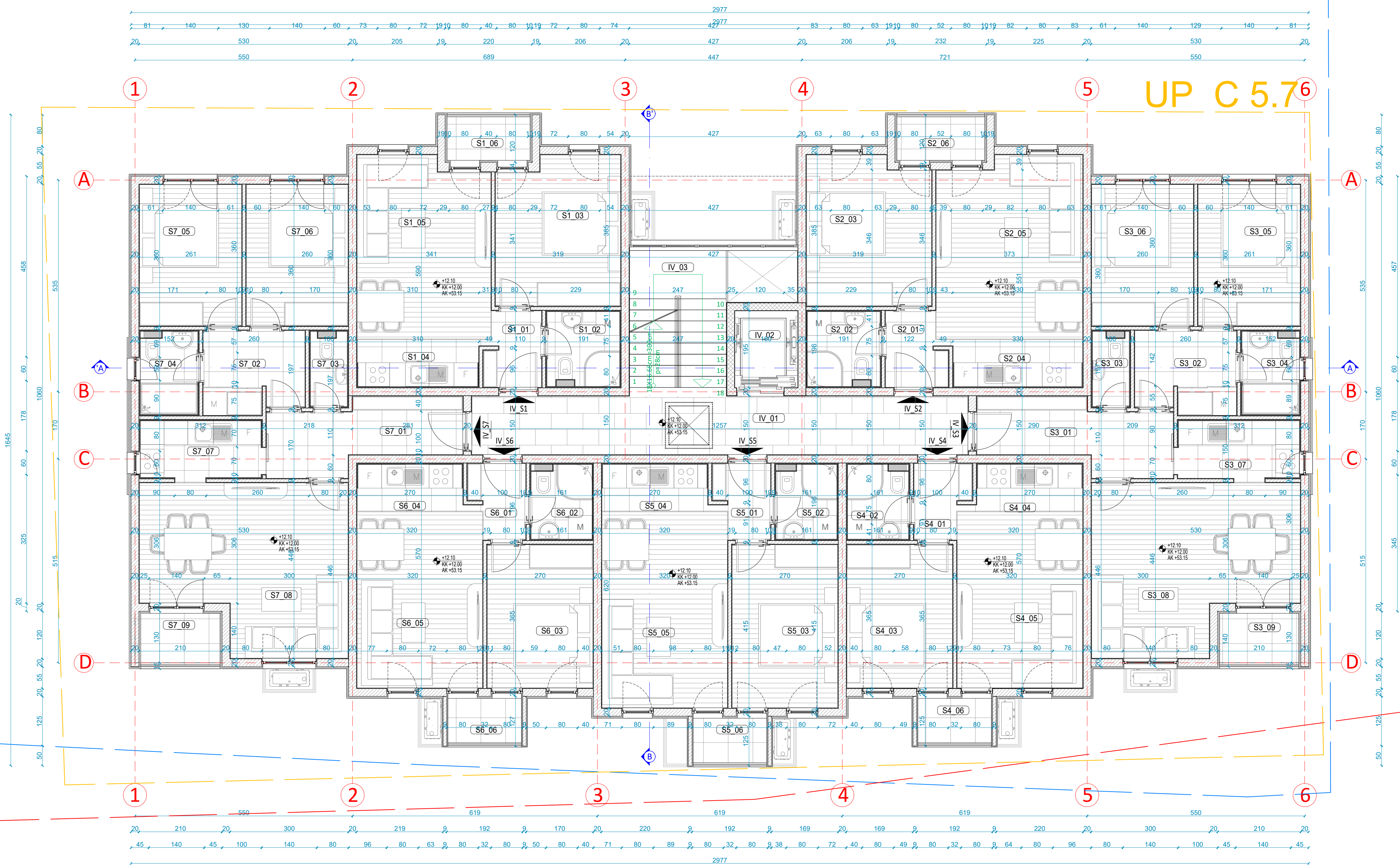
UVODNE NAPOMENE:
 - SVE MERE DATE SU U CENTIMETRIMA
 - SVE VISOKE NOTE DATE SU U METRIMA
 - U OZNAKAMA OTVORA DATE SU ZIDARSKE MERE, VISINA VRATA DATA JE OD GOTOVOG PODA NA BOTOVOSKI NADVISIVANJE
 - VISINA PARAPETA DATA JE OD GOTOVOG PODA DO OTVORA PROZORA
 - PLOŠTINE STROPNEGA I TAVANJE PRESTAVLJAJU HORIZONTALNU PROJEKCIJU PODESTA I GAZETA
 - SVE MERE OTVORA ZA UKRADU VRATA, PROZORA I STAKLENIH STRENA PROVJERITI NA OBJEKTU

PROJEKTANT: A-TIM Studio d.o.o. Podgorica	INVESTITOR: R-Invest d.o.o. Podgorica
Objekt: Kompleks objekata kolektivnog stanovanja (Objekat A+B+C)	Adresa: Dva ul. C 5.1, C 5.4, C 5.7, Zona C, DUP "Zabijelo B", k.o. 3796/1, 3796/2, 3796/3-10 Podgorica II, Glavni grad Podgorica
Datum izdavanja: 01.10.2024.	Skala: 1:50
Projektant: mr. Marko Kević d.i.a.	Proj. Datum: III sprata
Dokument: Arhitektura	Broj: 10
Datum: 01.10.2024.	Datum: 01.10.2024.

UP C 5.1

UP C 5.4

UP C 5.7



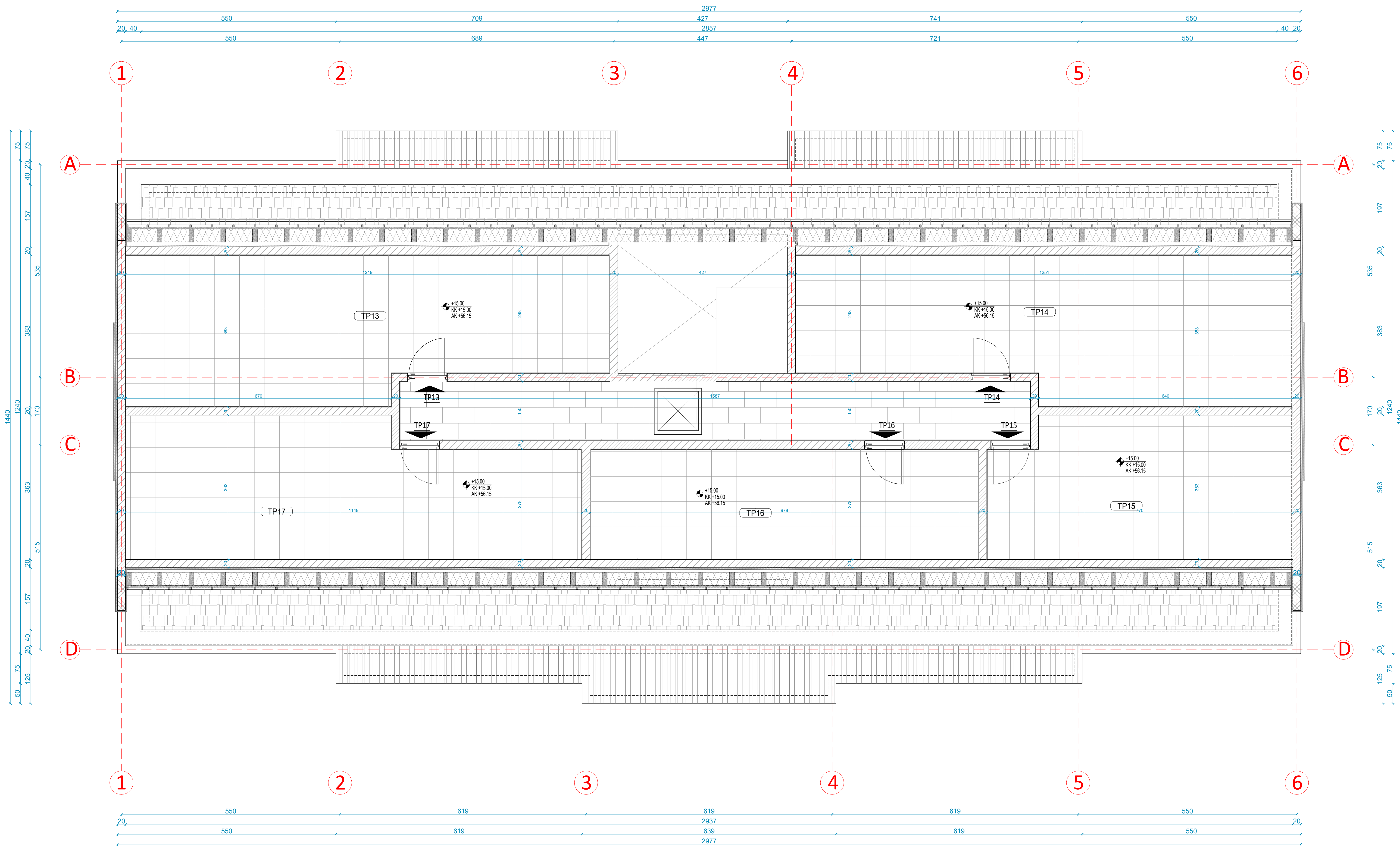
LEGENDA PLOŠTINA - OBJEKTA	
OSNOVA IV SPRATA	
Stan IV-S1 - JEDNOSOBAN STAN	
Br.	Namjena prostora
S1_01	Ispraznik
S1_02	Kupaonica
S1_03	Spavaća soba
S1_04	Kuhinja
S1_05	Dnevna soba i trpezarija
S1_06	Teraza
Ukupna NETO površina stana S1:	
39,00 m ²	
Stan IV-S2 - JEDNOSOBAN STAN	
Br.	Namjena prostora
S2_01	Ispraznik
S2_02	Kupaonica
S2_03	Spavaća soba
S2_04	Kuhinja
S2_05	Dnevna soba i trpezarija
S2_06	Teraza
Ukupna NETO površina stana S2:	
41,10 m ²	
Stan IV-S3 - DVO SOBAN STAN	
Br.	Namjena prostora
S3_01	Ispraznik
S3_02	Prehodbno
S3_03	Kupaonica
S3_04	Spavaća soba
S3_05	Spavaća soba
S3_06	Kuhinja
S3_07	Dnevna soba i trpezarija
S3_08	Teraza
Ukupna NETO površina stana S3:	
63,65 m ²	
Stan IV-S4 - JEDNOSOBAN STAN	
Br.	Namjena prostora
S4_01	Ispraznik
S4_02	Kupaonica
S4_03	Spavaća soba
S4_04	Kuhinja
S4_05	Dnevna soba i trpezarija
S4_06	Teraza
Ukupna NETO površina stana S4:	
34,65 m ²	
Stan IV-S5 - DVO SOBAN STAN	
Br.	Namjena prostora
S5_01	Ispraznik
S5_02	Kupaonica
S5_03	Spavaća soba
S5_04	Kuhinja
S5_05	Dnevna soba i trpezarija
S5_06	Teraza
Ukupna NETO površina stana S5:	
37,60 m ²	
Stan IV-S6 - JEDNOSOBAN STAN	
Br.	Namjena prostora
S6_01	Ispraznik
S6_02	Kupaonica
S6_03	Spavaća soba
S6_04	Kuhinja
S6_05	Dnevna soba i trpezarija
S6_06	Teraza
Ukupna NETO površina stana S6:	
34,65 m ²	
Stan IV-S7 - DVO SOBAN STAN	
Br.	Namjena prostora
S7_01	Ispraznik
S7_02	Prehodbno
S7_03	Toilet
S7_04	Kupaonica
S7_05	Spavaća soba
S7_06	Spavaća soba
S7_07	Kuhinja
S7_08	Dnevna soba i trpezarija
S7_09	Teraza
Ukupna NETO površina stana S7:	
63,65 m ²	
Komunikacije	
Br.	Namjena prostora
IV_01	Ispraznik
IV_02	Prehodbno
IV_03	Spavaća soba
Ukupna NETO površina komunikacije:	
26,33 m ²	
Ukupna NETO površina stanovanja na IV spratu obj. A: 314,30m ²	
Ukupna NETO površina IV sprata objekta A: 340,60m ²	
Ukupna BRUTO površina IV sprata objekta A: 396,75m ²	

REKAPITULACIJA PLOŠTINA - OBJEKTA	
Ukupna NETO površina stanovanja u sušenju:	
297,64m ²	
Ukupna NETO površina sušenja:	
341,25m ²	
Ukupna BRUTO površina sušenja:	
394,00m ²	
Ukupna NETO površina stanovanja, prizemlja:	
314,30m ²	
Ukupna NETO površina prizemlja:	
348,20m ²	
Ukupna BRUTO površina prizemlja:	
404,60m ²	
Ukupna NETO površina I sprata:	
314,30m ²	
Ukupna NETO površina II sprata:	
344,50m ²	
Ukupna BRUTO površina I sprata:	
402,50m ²	
Ukupna NETO površina stanovanja II sprata:	
314,30m ²	
Ukupna NETO površina III sprata:	
344,50m ²	
Ukupna BRUTO površina III sprata:	
402,50m ²	
Ukupna NETO površina stanovanja IV sprata:	
314,30m ²	
Ukupna NETO površina V sprata:	
344,50m ²	
Ukupna BRUTO površina V sprata:	
402,50m ²	
Ukupna NETO površina stanovanja u sušenju i tavanima:	
174,30m ²	
Ukupna NETO površina tavanima:	
197,60m ²	
Ukupna BRUTO površina tavanima:	
241,60m ²	
Ukupna NETO površina stanovanja:	
1.571,50m ²	
Ukupna NETO objekta:	
1.723,50m ²	
Ukupna NETO površina objekta sa sušenjem i tavanima:	
2.000,15m ²	
Ukupna BRUTO površina objekta:	
2.399,75m ²	
Ukupna BRUTO površina objekta sa sušenjem i tavanima:	
2.799,75m ²	

OSNOVA IV SPRATA

UVODNE NAPOMENE:
 SVE MERE DATE SU U CENTIMETRIMA
 SVE VISINSKE MERE DATE SU U METRIMA
 U OZNACAVANJU OTVORA DATE SU ŽIDANSKE MERE. VISINA VRATA DATA JE OD
 GOTOVINE PODA DO BETONSKE MARGINE TRAVLA
 VISINA PARAFETA DATA JE OD GOTOVINE PODA DO OTVORA PROZORA
 POVIŠINE STUPANOVA I U PAKETU PRESEKOVANI HORIZONTALNI I VERTIKALNI PROJEKTI NA OBJEKTU
 SVE MERE OTVORA ZA UZRADU VRATA, PROZORA I STAKLENIH STRENA POKRIVITI NA OBJEKTU

PROJEKTANT:	A-TIM Studio d.o.o. Podgorica	INVESTITOR:	R-Invest d.o.o. Podgorica
Ime:	Marko Katić d.l.a.	Ime:	Marko Katić d.l.a.
Adresa:	Obnova IV sprata	Adresa:	Obnova IV sprata
Skala:	1:50	Skala:	1:50
Datum izdavanja:	11	Datum izdavanja:	11



LEGENDA POVRŠINA - OBJEKAT A	
TAVAN	
Tehničke prostorije	
Br.	Namjena prostorije
TP13	Tehničke prostorije
TP14	Tehničke prostorije
TP15	Tehničke prostorije
TP16	Tehničke prostorije
TP17	Tehničke prostorije
Ukupna NETO površina tehničkih prostorija: 174.30m ²	
Komunikacije	
Br.	Namjena prostorije
S_01	Hodnik
Ukupna NETO površina komunikacija: 23.30 m ²	

Ukupna NETO površina tehničkih prostorija objekat A: 174.30m²
 Ukupna NETO površina tavana objekat A: 197.60m²
 Ukupna BRUTO površina tavana objekat A: 241.60m²

REKAPITULACIJA POVRŠINA - OBJEKAT A	
TAVAN	
Ukupna NETO površina tehničkih prostorija u suterenu: 297.55m ²	
Ukupna NETO površina suterena: 341.25m ²	
Ukupna BRUTO površina suterena: 394.00m ²	
Ukupna NETO površina stanovanja prizemlja: 314.30m ²	
Ukupna NETO površina prizemlja: 348.20m ²	
Ukupna BRUTO površina prizemlja: 404.65m ²	
Ukupna NETO površina stanovanja I sprata: 314.30m ²	
Ukupna NETO površina I sprata: 344.90m ²	
Ukupna BRUTO površina I sprata: 402.90m ²	
Ukupna NETO površina stanovanja II sprata: 314.30m ²	
Ukupna NETO površina II sprata: 344.90m ²	
Ukupna BRUTO površina II sprata: 402.25m ²	
Ukupna NETO površina stanovanja III sprata: 314.30m ²	
Ukupna NETO površina III sprata: 344.90m ²	
Ukupna BRUTO površina III sprata: 401.60m ²	
Ukupna NETO površina stanovanja IV sprata: 314.30m ²	
Ukupna NETO površina IV sprata: 340.65m ²	
Ukupna BRUTO površina IV sprata: 396.75m ²	
Ukupna NETO površina tehničkih prostorija u tavanu: 174.30m ²	
Ukupna NETO površina tavana: 197.60m ²	
Ukupna BRUTO površina tavana: 241.60m ²	

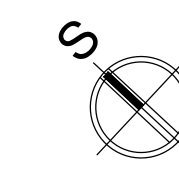
Ukupna NETO površina stanovanja: 1 571.50m²
 Ukupna NETO objekta: 1 723.55m²
 Ukupna NETO površina objekta sa suterenom i tavanom: 2 262.40m²
 Ukupna BRUTO površina objekta: 2 008.15m²
 Ukupna BRUTO površina objekta sa suterenom i tavanom: 2 599.75m²

REKAPITULACIJA POVRŠINA - OBJEKAT A + B + C

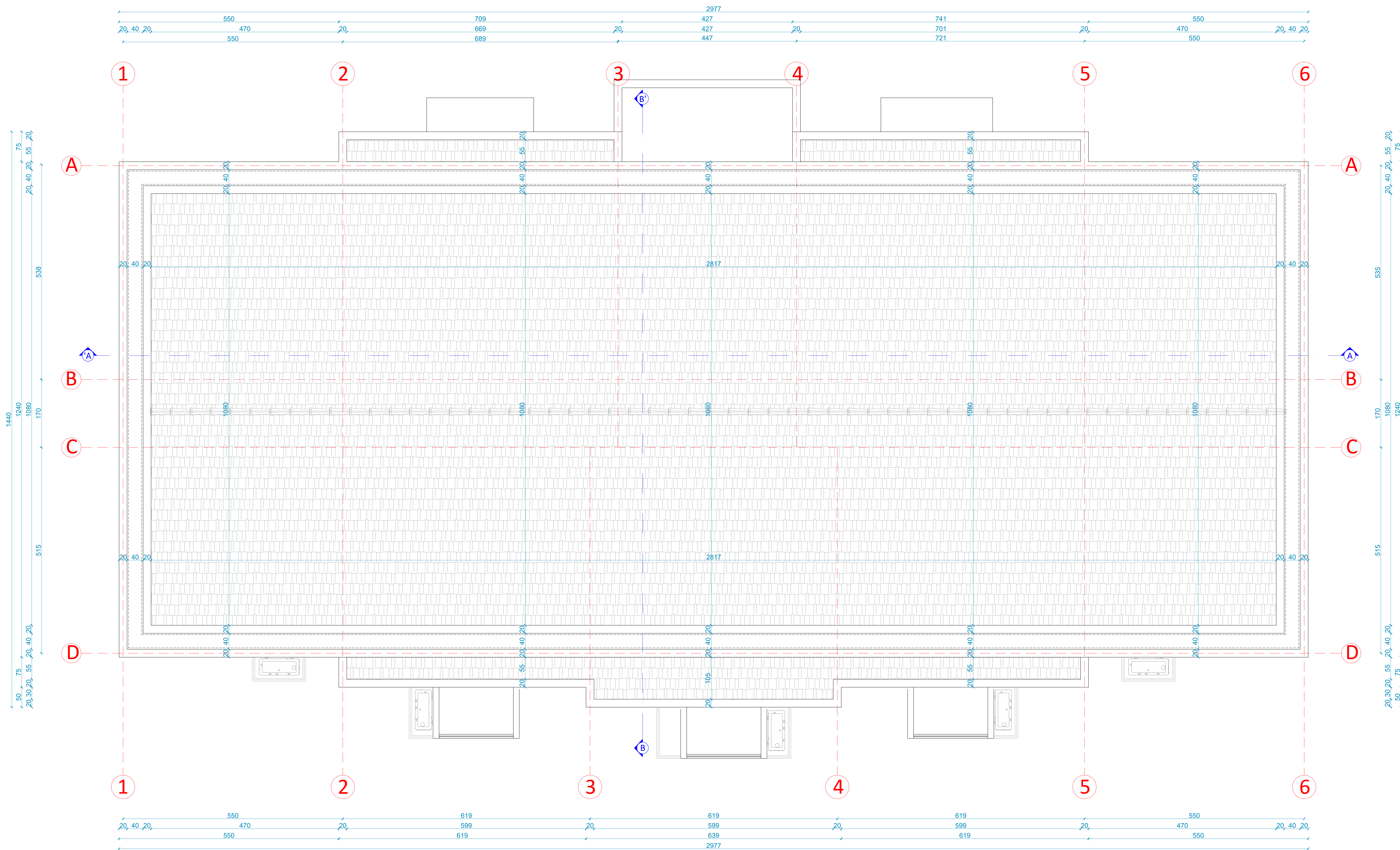
Ukupna NETO površina stanovanja: 4714.50m²
 Ukupna NETO objekta: 5170.65m²
 Ukupna NETO površina objekta sa suterenom: 6 787.20m²
 Ukupna BRUTO površina objekta: 6024.45m²
 Ukupna BRUTO površina objekta sa suterenom: 7 799.25m²

OSNOVA TAVANA

UVODNE NAPOMENE :
 -SVE MIJERE DATE SU U CENTIMETRIMA
 -SVE VISINSKE KOTE DATE SU U METRIMA
 -U OSNOVAMA OTVORA DATE SU ZIDARSKE MIJERE. VISINA VRATA DATA JE OD GOTOVOG PODA DO BETONSKOG NADVRATNIKA
 -VISINA PARAPETA DATA JE OD GOTOVOG PODA DO OTVORA PROZORA
 -POVRŠINE STERENŠTA U TABELI PREDSTAVLJAJU HORIZONTALNU PROJEKCIJU PODESTA I GAZIŠTA
 -SVE MIJERE OTVORA ZA IZRADU VRATA, PROZORA I STAKLENIH STIJENA PROVJERITI NA OBJEKTU



PROJEKTANT: A-TIM Studio d.o.o. Podgorica	INVESTITOR: R-Invest d.o.o. Podgorica
Opisnik: Kompleks objekata kolektivnog stanovanja (Objekat A+B+C)	Lokacija: Dio U.P. C.5.1, U.P. C.5.4, U.P. C.5.7, Zona C, DUP "Zabjelo 8", k.p. 3788/1, 3798/4, 3798/6 KO Podgorica III, Glavni grad Podgorica
Glavni inženjer: mr Marko Katnić d.i.a.	Visina tehničke dokumentacije: Idejno rješenje
Odgovorni inženjer: mr Marko Katnić d.i.a.	Dio tehničke dokumentacije: Arhitektura
Saradnik:	Prilog: Osnova tavana
Datum izdavanja M.P.:	Datum revizije M.P.:
	Br. strane: 12
	Skupina: 1:50



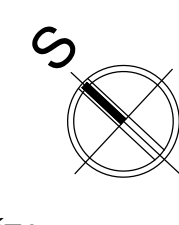
REKAPITULACIJA POVRŠINA - OBJEKAT A	
Ukupna NETO površina tehničkih prostorija u suterenu:	297.55m ²
Ukupna NETO površina suterena:	341.25m ²
Ukupna BRUTO površina suterena:	394.00m ²
Ukupna NETO površina stanovanja prizemlja:	314.30m ²
Ukupna NETO površina prizemlja:	348.20m ²
Ukupna BRUTO površina prizemlja:	404.65m ²
Ukupna NETO površina stanovanja I sprata:	314.30m ²
Ukupna NETO površina I sprata:	344.90m ²
Ukupna BRUTO površina I sprata:	402.90m ²
Ukupna NETO površina stanovanja II sprata:	314.30m ²
Ukupna NETO površina II sprata:	344.90m ²
Ukupna BRUTO površina II sprata:	402.25m ²
Ukupna NETO površina stanovanja III sprata:	314.30m ²
Ukupna NETO površina III sprata:	344.90m ²
Ukupna BRUTO površina III sprata:	401.60m ²
Ukupna NETO površina stanovanja IV sprata:	314.30m ²
Ukupna NETO površina IV sprata:	340.65m ²
Ukupna BRUTO površina IV sprata:	396.75m ²
Ukupna NETO površina tehničkih prostorija u tavanu:	174.30m ²
Ukupna NETO površina tavana:	197.60m ²
Ukupna BRUTO površina tavana:	241.60m ²

Ukupna NETO površina stanovanja:	1 571.50m ²
Ukupna NETO objekta:	1 723.55m ²
Ukupna NETO površina objekta sa suterenom i tavanom:	2 262.40m ²
Ukupna BRUTO površina objekta:	2 008.15m ²
Ukupna BRUTO površina objekta sa suterenom i tavanom:	2 599.75m ²

REKAPITULACIJA POVRŠINA - OBJEKAT A + B + C	
Ukupna NETO površina stanovanja:	4714.50m ²
Ukupna NETO objekta:	5170.65m ²
Ukupna NETO površina objekta sa suterenom:	6 787.20m ²
Ukupna BRUTO površina objekta:	6024.45m ²
Ukupna BRUTO površina objekta sa suterenom:	7 799.25m ²

OSNOVA KROVNE RAVNI

UVODNE NAPOMENE :
 -SVE MIJERE DATE SU U CENTIMETRIMA
 -SVE VISINSKE KOTE DATE SU U METRIMA
 -U OSNOVAMA OTVORA DATE SU ZIDARSKE MIJERE. VISINA VRATA DATA JE OD GOTOVOG PODA DO BETONSKOG NADVIJATNIKA
 -VISINA PARAPETA DATA JE OD GOTOVOG PODA DO OTVORA PROZORA
 -POVRŠINE STEPENIŠTA U TABELI PREDSTAVLJAJU HORIZONTALNU PROJEKCIJU PODESTA I GAZIŠTA
 -SVE MIJERE OTVORA ZA IZRADU VRATA, PROZORA I STAKLNIH STIJENA PROVJERITI NA OBJEKTU



PROJEKTANT: A-TIM Studio d.o.o. Podgorica	INVESTITOR: R-Invest d.o.o. Podgorica
Objekat: Kompleks objekata kolektivnog stanovanja (Objekat A+B+C)	Lokacija: Dio UP C 5.1, UP C 5.4, UP C 5.7, Zona C, DUP "Zabjelo 8", k.p. 3798/1, 3798/4, 3798/6 KO Podgorica III, Glavni grad Podgorica
Glavni inženjer: mr Marko Katnić d.i.a.	Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rješenje
Odgovorni inženjer: mr Marko Katnić d.i.a.	Dio tehničke dokumentacije: Arhitektura
Saradnik:	Prilog: Osnova krovne ravni
Datum izrade M.P.	Br. priloga: 13
	Br. strana: 1-50

UP C 5.1

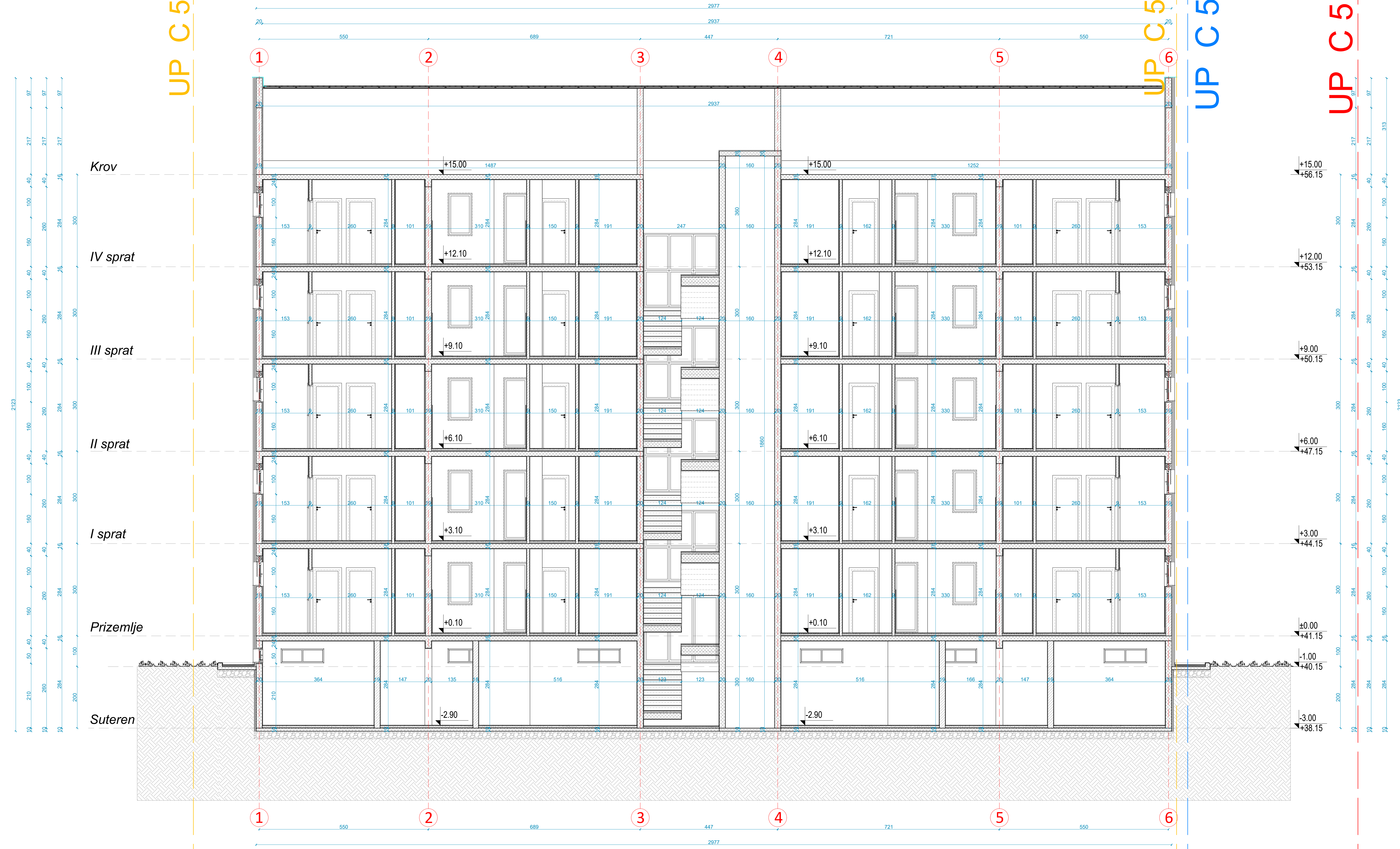
UP C 5.4

UP C 5.7

UP C 5.7

UP C 5.1

UP C 5.4

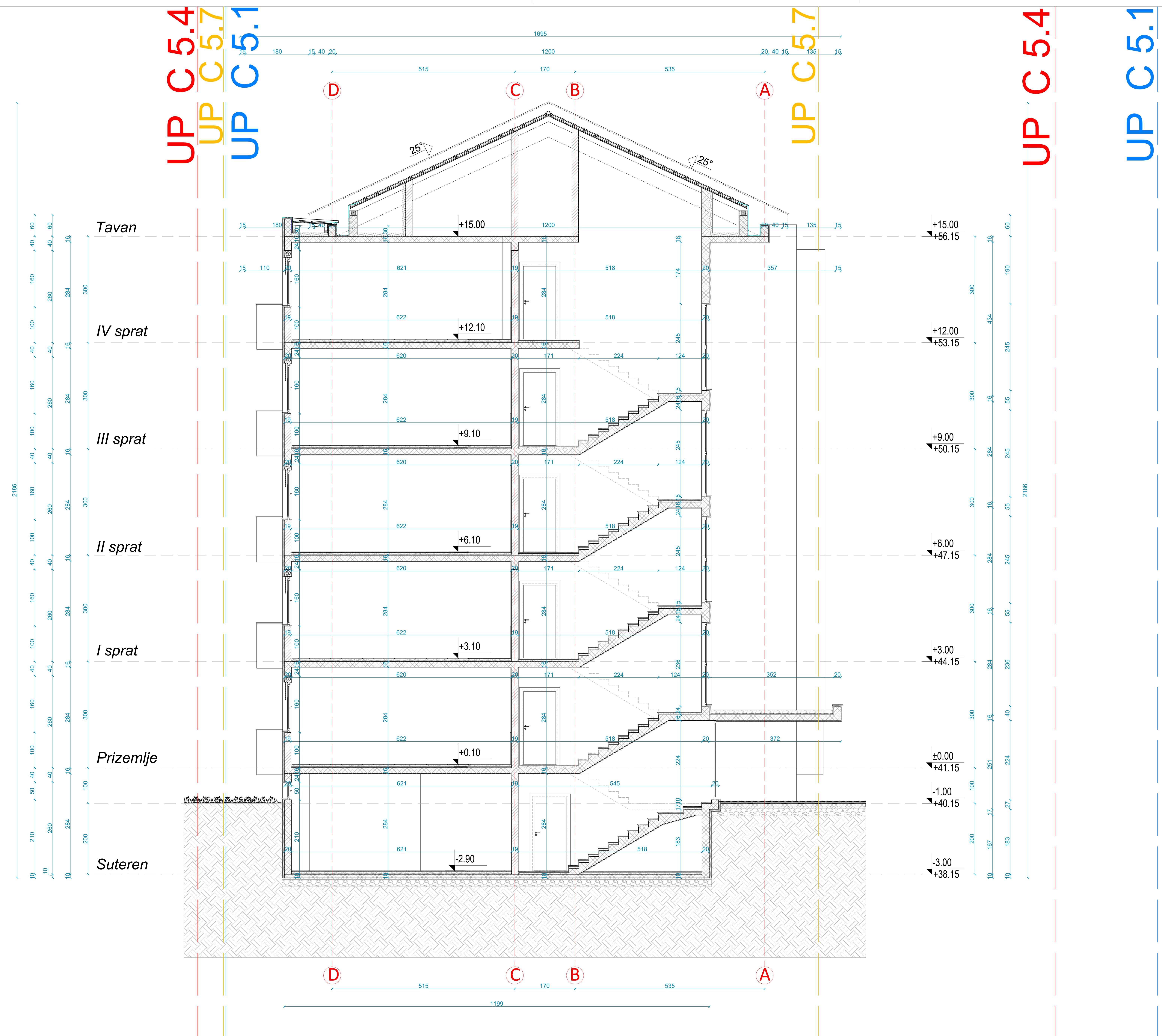


PRESJEK A-A'

LIVODNE NAPOMENE:

- SVE MIERE DATE SU U CENTIMETRIMA
- SVE VISINSKE KOTE DATE SU U METRIMA
- U OZNAJAMA OTVORA DATE SU VISINSKE MIERE VISINA VRATA DATA JE OD GOTOVOS PODA DO BETONSKOG NADVRATNIKA
- VISINA PAMPERA DATA JE OD GOTOVOS PODA DO OTVORA PROZORA
- POVISINE STEPENISTA U TABELI PREDSTAVLJAJU HORIZONTALNU PROJEKCIJU PODESTA I GAZISTA
- SVE MIERE OTVORA ZA IZRADU VRATA, PROZORA I STAKLENIH STUENA PROVJERITI NA OBJEKTU

PROJEKTANT: A-TIM Studio d.o.o. Podgorica	INVESTITOR: R-Invest d.o.o. Podgorica
Opis: Kompleks objekata kolektivnog stanovanja (Objekat A+B+C)	Lokacija: Dio UP C 5.1, UP C 5.4, UP C 5.7, Zona C, DLP "Zabjelo B", k.p. 3796/1, 3796/4, 3796/5 KO Podgorica III, Glavni grad Podgorica
Osnovni nacrt: mr. Mirko Katnić d.l.a.	Ime i prezime odgovornog inženjera: Iđojno rješenje
Odgovorni inženjer: mr. Mirko Katnić d.l.a.	Ime i prezime arhitekta: Presjek A-A'
Opis: Presjek A-A'	Broj listova: 14
Datum izrade: M.P.	Ime i prezime arhitekta: M.P.



UP C 5.4
UP C 5.7
UP C 5.1

UP C 5.7

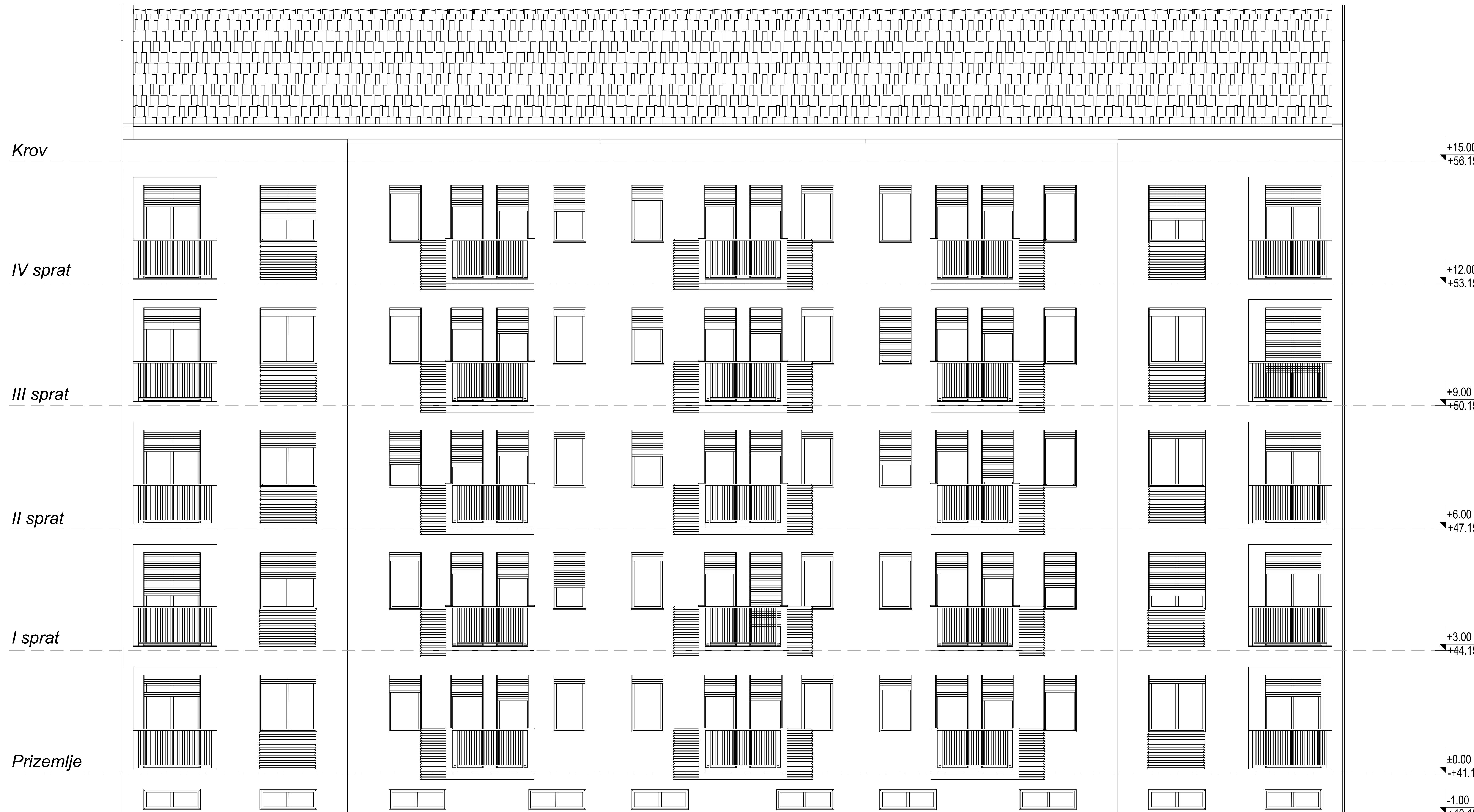
UP C 5.4

UP C 5.1

PRESJEK B-B'

UVODNE NAPOMENE :
 -SVE MJERE DATE SU U CENTIMETRIMA
 -SVE VISINSKE KOTE DATE SU U METRIMA
 -U OSNOVAMA OTVORA DATE SU ZIDARSKE MJERE. VISINA VRATA DATA JE OD GOTOVOG PODA DO BETONSKOG NADVRATNIKA
 -VISINA PARAPETA DATA JE OD GOTOVOG PODA DO OTVORA PROZORA
 -POVRŠINE STEPENIŠTA U TABELI PREDSTAVLJAJU HORIZONTALNU PROJEKCIJU PODESTA I GAZIŠTA
 -SVE MJERE OTVORA ZA IZRADU VRATA, PROZORA I STAKLENH STIJENA PROVJERITI NA OBJEKTU

PROJEKTANT: A-TIM Studio d.o.o. Podgorica		INVESTITORI: R-Invest d.o.o. Podgorica	
Objekat: Kompleks objekata kolektivnog stanovanja (Objekat A+B+C)		Lokacija: Dio UP C 5.1, UP C 5.4, UP C 5.7, Zona C, DUP "Zabjelo 8", k.p. 3798/1, 3798/4, 3798/6 KO Podgorica III, Glavni grad Podgorica	
Glavni inženjer: mr Marko Katnić d.i.a.		Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rješenje	
Odgovorni inženjer: mr Marko Katnić d.i.a.		Dio tehničke dokumentacije: Arhitektura	
Saradnik:		Prilog: Presjek B-B'	
Datum izrade M.P.		Br. priloga: 15	
		Br. strane: 1:50	



JUGOZAPADNA FASADA

UVODNE NAPOMENE :

- SVE MJERE DATE SU U CENTIMETRIMA
- SVE VISINSKE KOTE DATE SU U METRIMA
- U OSNOVAMA OTVORA DATE SU ZIDARSKE MJERE. VISINA VRATA DATA JE OD GOTOVOG PODA DO BETONSKOG NADVRATNIKA
- VISINA PARAPETA DATA JE OD GOTOVOG PODA DO OTVORA PROZORA
- POVRŠINE STEPENIŠTA U TABELI PREDSTAVLJAJU HORIZONTALNU PROJEKCIJU PODESTA I GAZIŠTA
- SVE MJERE OTVORA ZA IZRADU VRATA, PROZORA I STAKLENIH STUENA PROVJERITI NA OBJEKTU


PROJEKTANT:		INVESTITOR:	
A-TIM Studio d.o.o. Podgorica		R-Invest d.o.o. Podgorica	
Objekat: Kompleks objekata kolektivnog stanovanja (Objekat A+B+C)		Lokacija: Dio UP C 5.1, UP C 5.4, UP C 5.7, Zona C, DUP "Zabjelo 8", k.p. 3798/1, 3798/4, 3798/6 KO Podgorica III, Glavni grad Podgorica	
Glavni inženjer: mr Marko Katnić d.i.a.		Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rješenje	
Odgovorni inženjer: mr Marko Katnić d.i.a.		Dio tehničke dokumentacije: Arhitektura	
Sorodnik:		Prilog: Jugozapadna fasada	
Datum izrade M.P.:		Datum revizije M.P.:	
		Skupina: 1:50	
		Bilješka: 16	
		Bilješka: 16	

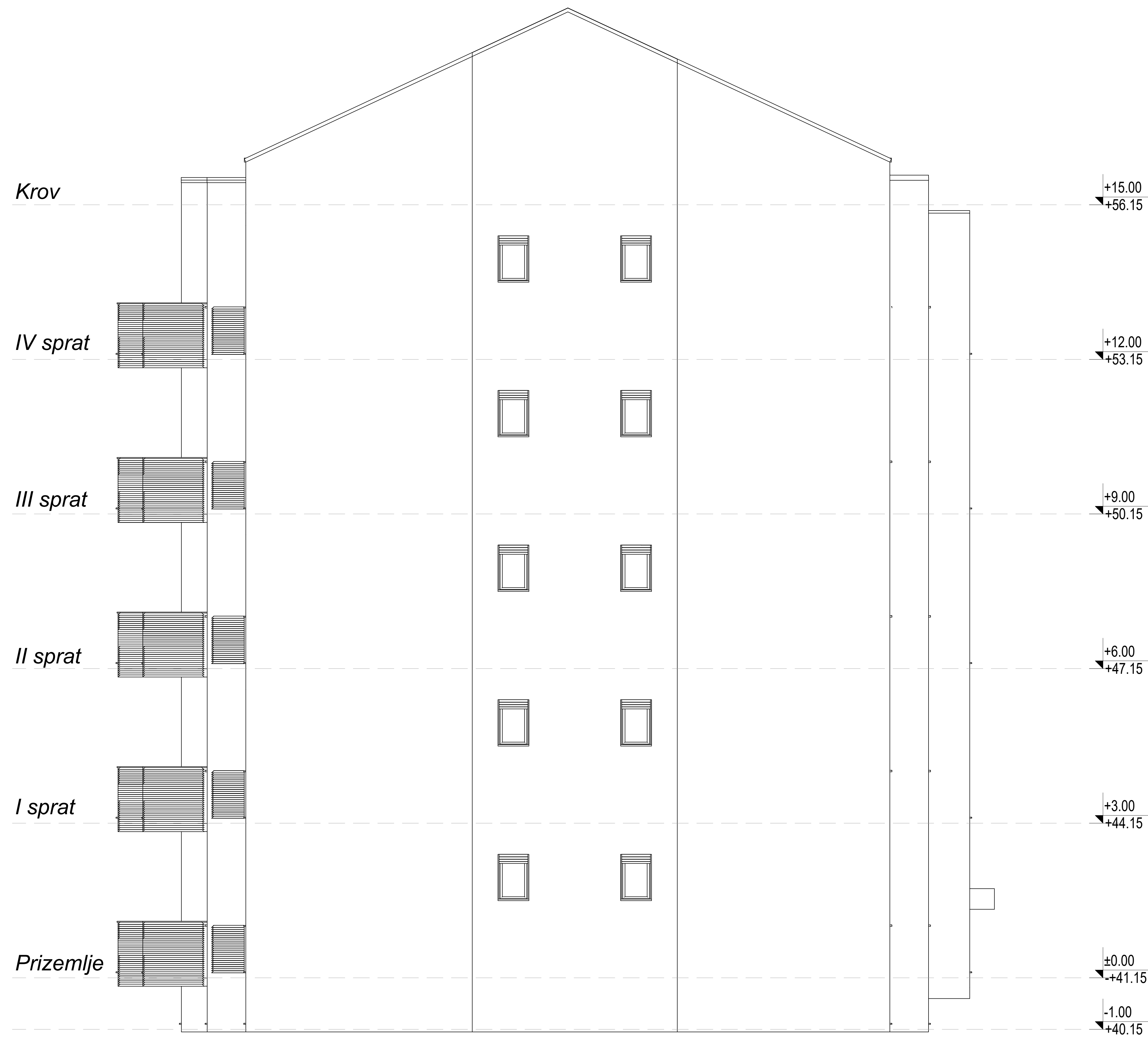


SJEVEROISTOČNA FASADA

UVODNE NAPOMENE :

- SVE MJERE DATE SU U CENTIMETRIMA
- SVE VISINSKE KOTE DATE SU U METRIMA
- U OŠNOVAMA OTVORA DATE SU ZIDARSKE MJERE. VISINA VRATA DATA JE OD GOTOVOG PODA DO BETONSKOG NADVRATNIKA
- VISINA PARAPETA DATA JE OD GOTOVOG PODA DO OTVORA PROZORA
- POVRŠINE STEPENIŠTA U TABELI PREDSTAVLJAJU HORIZONTALNU PROJEKCIJU PODESTA I GAZIŠTA
- SVE MJERE OTVORA ZA IZRADU VRATA, PROZORA I STAKLENH STUENA PROVJERITI NA OBJEKTU

PROJEKTANT:	INVESTITOR:
 A-TIM Studio d.o.o. Podgorica	R-Invest d.o.o. Podgorica
Objekat: Komplex objekata kolektivnog stanovanja (Objekat A+B+C)	Lokacija: Dio UP C 5.1, UP C 5.4, UP C 5.7, Zona C, DUP "Zabjelo 8", k.p. 3798/1, 3798/4, 3798/6 KO Podgorica III, Glavni grad Podgorica
Glavni inženjer: mr Marko Katnić d.i.a.	Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rješenje
Odgovorni inženjer: mr Marko Katnić d.i.a.	Dio tehničke dokumentacije: Arhitektura
Soradnik: Datum izrade M.P.	Prilog: Sjeveroistočna fasada
	Br. priloga: 17 Br. strane: 1:50



JUGOISTOČNA FASADA

UVODNE NAPOMENE :

-SVE MJERE DATE SU U CENTIMETRIMA
 -SVE VISINSKE KOTE DATE SU U METRIMA
 -U OSNOVAMA OTVORA DATE SU ZIDARSKE MJERE. VISINA VRATA DATA JE OD
 GOTOVOG PODA DO BETONSKOG NADVRATNIKA
 -VISINA PARAPETA DATA JE OD GOTOVOG PODA DO OTVORA PROZORA
 -POVRŠINE STEPENIŠTA U TABELI PREDSTAVLJAJU HORIZONTALNU PROJEKCIJU PODESTA I GAZIŠTA
 -SVE MJERE OTVORA ZA IZRADU VRATA, PROZORA I STAKLENIH STUENA PROVJERITI NA OBJEKTU


PROJEKTANT:		INVESTITOR:	
A-TIM Studio d.o.o. Podgorica		R-Invest d.o.o. Podgorica	
Objekat: Kompleks objekata kolektivnog stanovanja (Objekat A+B+C)		Lokacija: Dio UP C 5.1, UP C 5.4, UP C 5.7, Zona C, DUP "Zabjelo 8", k.p. 3798/1, 3798/4, 3798/6 KO Podgorica III, Glavni grad Podgorica	
Glavni inženjer: mr Marko Katnić d.i.a.		Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rješenje	
Odgovorni inženjer: mr Marko Katnić d.i.a.		Dio tehničke dokumentacije: Arhitektura	
Soradnik:		Prilog: Jugostočna fasada	
Datum izrade M.P.:		Br. priloga: 18	
		Br. strane: 1:50	
		Datum revizije M.P.:	



SJEVERNOZAPADNA FASADA

UVODNE NAPOMENE :

-SVE MJERE DATE SU U CENTIMETRIMA
 -SVE VISINSKE KOTE DATE SU U METRIMA
 -U OSNOVAMA OTVORA DATE SU ZIDARSKE MJERE. VISINA VRATA DATA JE OD
 GOTOVOG PODA DO BETONSKOG NADVRATNIKA
 -VISINA PARAPETA DATA JE OD GOTOVOG PODA DO OTVORA PROZORA
 -POVRŠINE STEPENIŠTA U TABELI PREDSTAVLJAJU HORIZONTALNU PROJEKCIJU PODESTA I GAZIŠTA
 -SVE MJERE OTVORA ZA IZRADU VRATA, PROZORA I STAKLENIH STUENA PROVJERITI NA OBJEKTU

PROJEKTANT:	INVESTITOR:
 A-TIM Studio d.o.o. Podgorica	R-Invest d.o.o. Podgorica
Objekat: Kompleks objekata kolektivnog stanovanja (Objekat A+B+C)	Lokacija: Dio UP C 5.1, UP C 5.4, UP C 5.7, Zona C, DUP "Zabjelo 8", k.p. 3798/1, 3798/4, 3798/6 KO Podgorica III, Glavni grad Podgorica
Glavni inženjer: mr Marko Katnić d.i.a.	Visita tehničke dokumentacije: Idejno rješenje
Odgovorni inženjer: mr Marko Katnić d.i.a.	Dio tehničke dokumentacije: Arhitektura
Soradnik:	Prilog: Sjeverozapadna fasada
Datum izrade M.P.	Bilješka: 19 Bilješka: 19
	Datum revizije M.P.



3D PRIKAZ

PROJEKTANT: A-TIM Studio d.o.o. Podgorica	INVESTITOR: R-Invest d.o.o. Podgorica	
Objekat: Kompleks objekata kolektivnog stanovanja (Objekat A+B+C)	lokacija: Dio UP C 5.1, UP C 5.4, UP C 5.7, Zona C, DUP "Zabjelo 8", k.p. 3798/1, 3798/4, 3798/6 KO Podgorica III, Glavni grad Podgorica	
Glavni inženjer: mr Marko Katnić d.i.a.	Uvjeta tehničke dokumentacije: Idejni rješenje	
Odgovorni inženjer: mr Marko Katnić d.i.a.	Uvjeta tehničke dokumentacije: Arhitektura	
Serijski broj:	Prilog: 3D Prikaz	Str. broj: 21
Datum izrade M.P.:	Datum revizije M.P.:	



3D PRIKAZ

PROJEKTANT: A-TIM Studio d.o.o. Podgorica		INVESTITOR: R-Invest d.o.o. Podgorica	
Objekat: Kompleks objekata kolektivnog stanovanja (Objekat A+B+C)		Lokacija: DIO UP C 5.1, UP C 5.4, UP C 5.7, Zona C, DUP "Zabjelo 8", k.p. 3798/1, 3798/4, 3798/6 KO Podgorica III, Glavni grad Podgorica	
Glavni inženjer: mr Marko Katnić d.i.a.		Vrsta arhitekture dokumentacije: Idejno rješenje	
Odgovorni inženjer: mr Marko Katnić d.i.a.		Dio tehničke dokumentacije: Arhitektura	
Serijski broj: Datum izrade M.P.		Prilog: 3D Prikaz	Broj stranica: 22
		Datum revizije M.P.:	



3D PRIKAZ

PROJEKTANT: A-TIM Studio d.o.o. Podgorica	INVESTITOR: R-Invest d.o.o. Podgorica
Objekat: Kompleks objekata kolektivnog stanovanja (Objekat A+B+C)	Lokacija: Dio U.P. C.5.1, U.P. C.5.4, U.P. C.5.7, Zona C, DUP "Zabjelo 8", k.p. 3798/1, 3798/4, 3798/6 KO Podgorica III, Glavni grad Podgorica
Glavni inženjer: mr Marko Katnić d.i.a.	Visina tehničke dokumentacije: Idejno rješenje
Odgovorni inženjer: mr Marko Katnić d.i.a.	Do tehničke dokumentacije: Arhitektura
Sadržaj: 3D Prikaz	#. strana: 23
Datum izrade M.P.:	Datum revizije M.P.:



3D PRIKAZ

PROJEKTANT: A-TIM Studio d.o.o. Podgorica		INVESTITOR: R-Invest d.o.o. Podgorica	
Objekat: Kompleks objekata kolektivnog stanovanja (Objekat A+B+C)		Lokacija: DIO UP C.5.1, UP C.5.4, UP C.5.7, ZONA C, DUP "Zajedlo 8", k.p. 3798/1, 3798/4, 3798/6 KO Podgorica III, Glavni grad Podgorica	
Ostali izdajci: mr Marko Katnić d.i.a.		Visina tehničke dokumentacije: Idejno rješenje	
Odgovorni inženjer: mr Marko Katnić d.i.a.		Dio tehničke dokumentacije: Arhitektura	
Serijski broj: 3D Prikaz		Str. prikaz: 24	Str. zbirno:
Datum izrade M.P.:		Datum revizije M.P.:	



3D PRIKAZ

PROJEKTANT: A-TIM Studio d.o.o. Podgorica		INVESTITOR: R-Invest d.o.o. Podgorica	
Objekat: Kompleks objekata kolektivnog stanovanja (Objekat A+B+C)		Lokacija: DIO UP C.5.1, UP C.5.4, UP C.5.7, Zona C, DUP "Zabjelo 8", k.p. 3798/1, 3798/4, 3798/6 KO Podgorica III, Glavni grad Podgorica	
Glavni inženjer: mr Marko Katnić d.i.a.		Visina tehničke dokumentacije: Idejno rješenje	
Odgovorni inženjer: mr Marko Katnić d.i.a.		Dio tehničke dokumentacije: Arhitektura	
Saradnik: 3D Prikaz		# stranica: 25	# strane:
Datum izrade M.P.:		Datum revizije M.P.:	



3D PRIKAZ

PROJEKTANT: A-TIM Studio d.o.o. Podgorica	INVESTITOR: R-Invest d.o.o. Podgorica
Objekat: Kompleks objekata kolektivnog stanovanja (Objekat A+B+C)	Lokacija: DIO UP C.5.1, UP C.5.4, UP C.5.7, ZONA C, DIO "Zajedlo 8", k.p. 3798/1, 3798/4, 3798/6 KO Podgorica III, Glavni grad Podgorica
Glavni inženjer: mr Marko Katnić d.i.a.	Visina tehničke dokumentacije: Idejno rješenje
Odgovorni inženjer: mr Marko Katnić d.i.a.	Do tehničke dokumentacije: Arhitektura
Sadržaj: 3D Prikaz	#. priloga: 26 #. strane:
Datum izrade M.P.:	Datum revizije M.P.:




3D PRIKAZ

PROJEKTANT: A-TIM Studio d.o.o. Podgorica		INVESTITOR: R-Invest d.o.o. Podgorica	
Objekat: Kompleks objekata kolektivnog stanovanja (Objekat A+B+C)		Lokacija: DIO UP C.5.1, UP C.5.4, UP C.5.7, ZONA C, DUP "Zabjelo 8", k.p. 3798/1, 3798/4, 3798/6 KO Podgorica III, Glavni grad Podgorica	
Osnovni inženjer: mr Marko Katnić d.i.a.		Visina tehničke dokumentacije: Idejno rješenje	
Odgovorni inženjer: mr Marko Katnić d.i.a.		Dio tehničke dokumentacije: Arhitektura	Arhitekt:
Saradnik:		Prilog: 3D Prikaz	#. strana: 27
Datum izrade M.P.:		Datum revizije M.P.:	



3D PRIKAZ

PROJEKTANT:  A-TIM Studio d.o.o. Podgorica		INVESTITOR: R-Invest d.o.o. Podgorica	
Objekat: Kompleks objekata kolektivnog stanovanja (Objekat A+B+C)		Lokacija: DIO UP C.5.1, UP C.5.4, UP C.5.7, Zona C, DUP "Zabjelo 8", k.p. 3798/1, 3798/4, 3798/6 KO Podgorica III, Glavni grad Podgorica	
Odgovorni inženjer: mr Marko Katnić d.i.a.		Visina tehničke dokumentacije: Idejno rješenje	
Odgovorni arhitekta: mr Marko Katnić d.i.a.		Dio tehničke dokumentacije: Arhitektura	
Serijski broj: Datum izrade M.P.		#. prijava 28	#. strane 28
Datum revizije M.P.		Datum revizije M.P.	



3D PRIKAZ

PROJEKTANT: A-TIM Studio d.o.o. Podgorica		INVESTITOR: R-Invest d.o.o. Podgorica	
Objekat: Kompleks objekata kolektivnog stanovanja (Objekat A+B+C)		Lokacija: DIO UP C.5.1, UP C.5.4, UP C.5.7, ZONA C, DUP "Zabjelo 8", k.p. 3798/1, 3798/4, 3798/6 KO Podgorica III, Glavni grad Podgorica	
Odgovorni inženjer: mr Marko Katnić d.i.a.		Visina tehničke dokumentacije: Idejno rješenje	
Odgovorni arhitekta: mr Marko Katnić d.i.a.		Dio tehničke dokumentacije: Arhitektura	
Serijski broj: 3D Prikaz		#. prijava:	#. strane: 29
Datum izrade M.P.:		Datum revizije M.P.:	




3D PRIKAZ

PROJEKTANT: A-TIM Studio d.o.o. Podgorica		INVESTITOR: R-Invest d.o.o. Podgorica	
Objekt: Kompleks objekata kolektivnog stanovanja (Objekat A+B+C)		Lokacija: DIO UP C.5.1, UP C.5.4, UP C.5.7, Zona C, DUP "Zabjelo 8", k.p. 3798/1, 3798/4, 3798/6 KO Podgorica III, Glavni grad Podgorica	
Osnovni inženjer: mr Marko Katnić d.i.a.		Visina tehničke dokumentacije: Idejno rješenje	
Odgovorni inženjer: mr Marko Katnić d.i.a.		Dio tehničke dokumentacije: Arhitektura	
Serijski broj: 3D Prikaz		Broj stranica: 30	Broj zbirke:
Datum izrade M.P.:		Datum revizije M.P.:	



3D PRIKAZ

PROJEKTANT:  A-TIM Studio d.o.o. Podgorica		INVESTITOR: R-Invest d.o.o. Podgorica	
Objekat: Komplex objekata kolektivnog stanovanja (Objekat A+B+C)		Lokacija: Dio UP C.5.1, UP C.5.4, UP C.5.7, Zona C, DUP "Zabjelo 8", k.p. 3798/1, 3798/4, 3798/6 KO Podgorica III, Glavni grad Podgorica	
Obrni inženjer: mr Marko Katnić d.i.a.		Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rješenje	
Odgovorni inženjer: mr Marko Katnić d.i.a.		Dio tehničke dokumentacije: Arhitektura	
Sarađnik: Datum izrade M.P.		Inžinjering: 3D Prikaz Datum revizije M.P.	
		# stranica: 31 # strane:	