

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

INVESTITOR:

KALUDJEROVIĆ SANJA, Podgorica

OBJEKAT:

INDIVIDUALNI STAMBENI OBJEKAT

LOKACIJA:

kp 1649 KO Rogami, Opština Podgorica

VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE :

IDEJNO REŠENJE ARHITEKTURE

PROJEKTANT:

BIRO VUKČEVIĆ doo, Podgorica, Marka Miljanova 1

ODGOVORNO LICE:

Boško Vukčević, dipl.ing.arh.

GLAVNI INŽENJER:

Boško Vukčević, dipl.ing.arh.

SARADNIK:

Aleksandra Boljević, spec.sci.arh.
MSc arh. Dejana Roganović

SADRŽAJ IDEJNOG REŠENJA ARHITEKTURE

I. OPŠTE DOKUMENTACIJA PROJEKTA

- Ugovor o izradi tehničke dokumentacije
 - Rešenje o registraciji
- licenca projektanta za izradu tehničke dokumentacije
 - licenca odgovornog inženjera
- rješenje o imenovanju odgovornog inženjera
 - izjava odgovornog inženjera

II. PROJEKTNII ZADATAK , UTU

III. TEKSTUALNI DIO PROJEKTA

- Tehnički opis

IV. GRAFIČKI DIO PROJEKTA

1. Geodetska podloga	1:250
2. Situacija	1:250
3. Osnova suterena	1:100
4. Osnova prizemlja	1:100
5. Osnova krova	1:100
6. Presjek 1-1	1:100
7. Fasade	1:100
8. Fasade	1:100
9. Fotomontaža	-
10. 3D prikazi	-

I. OPŠTA DOKUMENTACIJE PROJEKTA

- Ugovor o izradi tehničke dokumentacije
 - rešenje o registraciji
- licenca projektanta za izradu tehničke dokumentacije
 - licenca odgovornog inženjera
- rješenje o imenovanju odgovornog inženjera
 - izjava odgovornog inženjera



Broj 13

Podgorica, 15.10. 2021

UGOVOR O PRUŽANJU USLUGA PROJEKTOVANJA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

Zaključen između:

BIRO VUKČEVIĆ doo iz Podgorice, Marka Miljanova 1, PIB 02441942, PDV 30/31-04541-9, upisan u Centralni registar privrednih subjekata u Podgorici red.broj 5-0265694, koga zastupa izvršni direktor Boško Vukčević dipl.ing.arh. (u daljem tekstu PROJEKTANT), sa jedne strane

i

KALUDJEROVIĆ SANJA iz PODGORICE (u daljem tekstu INVESTITOR), sa druge strane.

UVODNE NAPOMENE – NAČELA POŠTENJA I SAVJESNOSTI

Poštenje i savjesnost je osnovno načelo kojeg se stranke moraju pridržavati u poslovima izvođenja radova predviđenih ovim ugovorom.

Ugovarači su dužni da pri ispunjenju svojih obaveza postupaju sa pažnjom koja se zahtijeva u poslovnim odnosima – pažnja dobrog privrednika i voljne su da na tim principima ovim Ugovorom uspostave međusobna prava i obaveze, kako slijedi:

I. PREDMET UGOVORA

Član 1.

Ugovorne strane (INVESTITOR i PROJEKTANT) saglasne su da predmet ovog ugovora bude izrada tehničke dokumentacije za izgradnju individualnog stambenog objekta na **kp 1649 KO Rogami**.

Član2.

INVESTITOR ustupa PROJEKTANTU izradu tehničke dokumentacije u obimu prema usaglašenoj ponudi koja obuhvata:

- izradu idejnog resenja arhitekture i

- izradu glavnih projekata arhitekture, konstrukcije, jake i srobe struje i vodovoda i kanalizacije

Sva dokumentacija biće urađena u tri primjerka u analognoj formi (papirnoj) i sedam u zaštićenoj digitalnoj formi, u skladu sa zakonom.

PROJEKTANT se obavezuje do će na izradi projekta angažovati stručna lica koja posjeduju neophodne licence u skladu sa važećim propisima.

Član 3.

PROJEKTANT se obavezuje da projektovanje iz člana 2. ovog ugovora izvrši prema zahtjevima i projektnom zadatku INVESTITORA, urbanističko-tehničkim uslovima, uslovima priključenja, te pravilima struke. PROJEKTANT se obavezuje da za eventualno odstupanje od projektnog zadatka pribavi pisanu saglasnost INVESTITORA.

II. KVALITET PROJEKATA

Član 4.

PROJEKTANT je dužan do projekta koji su predmet ugovora uradi u skladu sa važećim zakonskim propisima, važećim standardima struke, sugestijama INVESTITORA i urbanističko-tehničkim uslovima. Sve eventualne izmjene u tehničkoj dokumentaciji do konačnog usvajanja projekta od nadležnih organa, a koje su propust PROJEKTANTA. ovaj je dužan uraditi o svom trošku.

III. ROK

Član 5.

Projekat izvedenog stanja će se uraditi za 30 dana. Investitor je u obavezi da obezbijedi reviziju tehničke dokumentacije. Projektant je dužan da postupi po eventualnim primjedbama u roku od 7 dana.

IV. CIJENA I NAČIN PLACANJA

Član 6.

Cijena radova je prema međusobno usaglašenoj ponudi.

Član 7.

Plaćanje će se obaviti avansno 30%, a preostali iznos po predaji glavnog projekta.

V. OBAVEZE INVESTITORA

Član 8.

INVESTITOR se obavezuje do obezbijedi svu potrebnu dokumentaciju (projektni zadatak, urbanističko-tehničke uslove, geodetsku podlogu 1 :250 u elektronskoj formi, uslove priključenja od nadležnih preduzeća).

VI. SUDSKA NADLEŽNOST

Član 9.

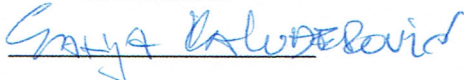
Ugovorne strane su saglasne do eventualne sporove povodom ovog ugovora rješava sud u Podgorici.

VII. PRIMJERCI UGOVORA

Član 10.

Ovaj ugovor stupa na snagu danom obostranog potpisivanja, a sačinjen je u četiri primjerka, od kojih se po dva nalaze kod svake ugovorne strane.

INVESTITOR:



Kaludjerović Sanja

PROJEKTANT:



Boško Vukčević, dipl.ing.arh.



Crna Gora

IZVOD IZ CENTRALNOG REGISTRA PRIVREDNIH SUBJEKATA PORESKE UPRAVE

Registarski broj
Matični broj

5-0265694/ 007
02441942

Datum promjene podataka: 17.05.2013

"BIRO VUKČEVIĆ" D.O.O. ZA PROSTORNO PLANIRANJE, PROJEKTOVANJE GRAĐEVINSKIH I DRUGIH OBJEKATA, INŽENJERING I PRAVNE POSLOVE - PODGORICA

Izvršene su sledeće promjene: statuta, ovlašćenog zastupnika, izvršnog direktora

Datum zaključivanja ugovora: 28.09.2005

Datum donošenja Statuta: 28.09.2005

Datum izmjene Statuta: 16.05.2013

Adresa obavljanja djelatnosti: MARKA MILJANOVA 1

Mjesto: PODGORICA

Adresa za prijem službene pošte: MARKA MILJANOVA 1

Sjedište: PODGORICA

Pretežna djelatnost: 7111 Arhitektonska djelatnost

Obavljanje spoljno-trgovinskog poslovanja:

da ne

Oblik svojine:

bez oznake svojine društvena privatna zadružna dva ili više oblika svojine državna

Poriijeklo kapitala:

bez oznake projekla kapitala domaći strani mješoviti

(Novčani .00 , nenovčani .00)

Osnivači

Ime i prezime/Naziv:
JOVANKA VUKČEVIĆ-2010954215035

Adresa:
UL. SAVE KOVAČEVIĆA 23 PODGORICA

Udio: 100%

Uloga: Osnivač

Lica u društvu

Ime i prezime:
Boško Vukčević - 0701982210052

Adresa:
PODGORICA

Izvršni direktor - ()

- ()

Ovlašćeni zastupnik - neograničeno ()

Pojedinačno- ()

Izdato 23.05.2013.god.





CRNA GORA
VLADA CRNE GORE
PORESKA UPRAVA
CENTRALNI REGISTAR PRIVREDNIH SUBJEKATA
U Podgorici, dana 17.05.2013.god.

Poreska uprava - Centralni registar privrednih subjekata u Podgorici, na osnovu člana 6 st. 1 i člana 21 i 22 Zakona o poreskoj administraciji ("Sl.list RCG", br. 65/01 i 80/04 i "Sl.list CG", br. 20/11), na osnovu člana 83 i 86 Zakona o privrednim društvima ("Sl.list RCG" br.6/02 i "Sl.list CG" br. 17/07 ... 40/11, člana 196 Zakona o opštem upravnom postupku ("Sl. list RCG", br.60/03 i "Sl. list CG", br. 32/11) i člana 2 i 3 Upustva o radu Centralnog registra privrednih subjekata ("Sl.list CG", br.20/12), rješavajući po prijavi za registraciju promjene podataka u **"BIRO VUKČEVIĆ" D.O.O. ZA PROSTORNO PLANIRANJE, PROJEKTOVANJE GRAĐEVINSKIH I DRUGIH OBJEKATA, INŽENJERING I PRAVNE POSLOVE - PODGORICA** broj 199725 od 17.05.2013.god. podnosioca

Ime i prezime: Emina Redžepagić
JMBG ili br.pasoša: 1102967455017
Adresa: Bul.Save Kovačevića 11 - Podgorica

dana 17.05.2013.god. donosi

RJEŠENJE

Registruje se promjena :statuta, ovlaštenog zastupnika, izvršnog direktora **"BIRO VUKČEVIĆ" D.O.O. ZA PROSTORNO PLANIRANJE, PROJEKTOVANJE GRAĐEVINSKIH I DRUGIH OBJEKATA, INŽENJERING I PRAVNE POSLOVE - PODGORICA** - registarski broj 5-0265694/ 007.

Sastavni dio Rješenja je i Izvod iz Centralnog registra privrednih subjekata Poreske uprave.

Obrazloženje

Rješavajući po prijavi , za upis promjene podataka (statuta, ovlaštenog zastupnika, izvršnog direktora) u privrednom društvu **"BIRO VUKČEVIĆ" D.O.O. ZA PROSTORNO PLANIRANJE, PROJEKTOVANJE GRAĐEVINSKIH I DRUGIH OBJEKATA, INŽENJERING I PRAVNE POSLOVE - PODGORICA** utvrđeno je da su ispunjeni uslovi za promjenu podataka shodno članu 83 i 86 Zakona o privrednim društvima ("Sl.list RCG" br.6/02 i "Sl.list CG" br. 17/07 ...40/11) i člana 2 i 3 Upustva o radu Centralnog registra privrednih subjekata ("Sl.list CG", br.20/12) , pa je odlučeno kao u izreci Rješenja.



Ovlašteno lice
Milo Paunović
Milo Paunović

Pravna pouka:
Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Ministarstvu finansija 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 €, shodno Tarifnom broju 5 Taksene tarife za administrativne takse. Taksa se uplaćuje u korist računa broj 832-3161-26-Administrativna taksa.

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA
DIREKTORAT ZA INSPEKCIJSKI NADZOR
I LICENCIRANJE
Direkcija za licenciranje
Broj: UPI 107/7-1471/2
Podgorica, 10.04.2018. godine

Ministarstvo održivog razvoja i turizma, rješavajući po zahtjevu » BIROA VUKČEVIĆ« 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

R J E Š E N J E

1. IZDAJE SE » BIRO VUKČEVIĆ« 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 107/7-1471/1 od 20.03.2018.godine, » BIRO VUKČEVIĆ« 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 107/7-446/2 od 20.03.2018.godine, kojim je Bošku Vukčeviću, diplomiranom inženjeru arhitekture, iz Podgorice, izdata licenca ovlašćenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenja objekta;
- Ugovor o radu zaključen između poslodavca » BIRO VUKČEVIĆ« d.o.o. Podgorica i Boška Vukčevića kao zaposlenog, od 07.03.2009.godine, gdje je u čl. 5 Ugovora imenovani zasnovao radni odnos u navedeno privredno društvo na neodređeno vrijeme, počev od 07.03.2009.godine;
- Izvod iz Centralnog Registra Privrednih subjekata Poreske uprave za imenovano privredno društvo, registarski broj: 5-0265694/007 od 17.05.2013.godine.

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

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

sa drugim privrednim društvom koje ima zaposlenog ovlašćenog inženjera za određenu vrstu projekta, odnosno radova.

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

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

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

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

Saglasno izloženom, riješeno je kao u dispozitivu ovog rješenja.

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

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE
Nikola Petrović



OBNOVA / ZAMENA POLISE:	
Tip obnove:	Novo
Broj ponude:	PON-005785/22

POLISA - RAČUN POL-00170224

Zastupnik:	Čoković Andreas, 81-105		
Ugovarač			
Naziv	BIRO VUKČEVIĆ DOO	MB	02441942
Adresa	MARKA MILJANOVA 1, 81000 PODGORICA_GRAD, Crna Gora	Telefon	
Trajanje:	Godišnje osiguranje		
Period osiguranja	14.03.2022 (24:00) - 14.03.2023 (24:00)	Period obračuna	14.03.2022 - 14.03.2023

Predmet osiguranja: Profesionalna odgovornost projektanta: Osiguranje pokriva odštetne zahtjeve naručioca usluga ili trećih lica, uključujući i direktne finansijske gubitke/štete, koji su posljedica stručne greške osiguranika koji posjeduje licencu projektanta i izvođača radova izdatu od strane Ministarstva održivog razvoja i turizma broj: UPI 107/7-1471/2, pri obavljanju djelatnosti izrade projektne (tehničke) dokumentacije, a za koje osiguranik odgovara na osnovu zakona u skladu sa uslovima osiguranja.
Vrsta projektovanja: GRAĐEVINSKO
Planirani godišnji prihod: 50.000€

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

Osiguranik			
Naziv	BIRO VUKČEVIĆ DOO	MB	02441942
Adresa	MARKA MILJANOVA 1, 81000 PODGORICA_GRAD, Crna Gora	Telefon	

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

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

Obračun za predmet	
Premija	270,00
Popust za nemanje šteta u posljednje tri godine	-27,00
Komercijalni popust 10%	-24,30
Popust za jednokratno plaćanje premije	-21,87
Ukupna premija bez poreza	196,83
Porez na premiju	17,71
Ukupna premija sa porezom	214,54

Osiguravajuće pokriće važi za područje Crne Gore

Osiguranje je zaključeno bez garantnog roka

Osiguranje je zaključeno u skladu sa Opštim uslovima za osiguranje odgovornosti projektanta koji su usvojeni 24.05.2018.god. (OU-ODPRK-05/18) i koji su sastavni dio ugovora o osiguranju.

Polisa se smatra računom. Oslobođeni plaćanja PDV-a po članu 27. zakona o PDV-u. Osiguravač zadržava pravo ispravke računске ili neke druge greške učinjene od strane zastupnika. Obaveza osiguravača iz ugovora o osiguranju počinje po isteku 24-og časa dana koji je u ugovoru o osiguranju naveden kao početak osiguranja, ali nikako prije isteka 24-og časa dana kada je Ugovarač osiguranja uplatio ugovorenu premiju u cjelosti ili prvu ratu premije osiguranja, a prestaje 24-og časa onog dana koji je u ugovoru označen kao istek osiguranja.

Na međusobne odnose ugovarača osiguranja/osiguranika i osiguravača koji nijesu definisani ugovorom o osiguranju primjenjuju su odredbe Zakona o obligacionim odnosima.

Potpisom polise ugovarač osiguranja potvrđuje da je primio Uslove zaključenog osiguranja.

Osiguranje je zaključeno u skladu sa Klauzulom za isključenje odgovornosti u slučaju pandemije koja je usvojena dana 23.02.2021. godine (KL-ISKPAND-02/21) i koja je sastavni dio polise osiguranja.

Ugovarač osiguranja je dužan da plati premiju u cjelosti prilikom zaključenja ugovora o osiguranju.

Ukupna isplata odšteta za sve osigurane slučajeve koji se dese u jednoj godini limitirana je iznosom sume osiguranja (godišnji agregat)

POLISA: POL-00170224



UKUPAN OBRAČUN	
Ukupna premija bez poreza	196,83
Porez na premiju	17,71
Ukupna premija sa porezom	214,54
Način plaćanja	U cjelosti

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


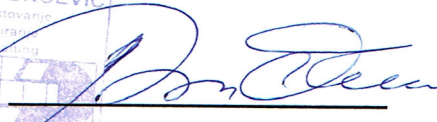
Na ugovor o osiguranju primjenjuje se Zakon o obligacionim odnosima Crne Gore.

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

M.P. Osiguravač:



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



Poslovnica Podgorica Vektra, PODGORICA_GRAD, 14.03.2022

POLISA: POL-00170224

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA
DIREKTORAT ZA INSPEKCIJSKI NADZOR
I LICENCIRANJE

Direkcija za licenciranje

Broj: UPI 107/7-446/2

Podgorica, 20.03.2018. godine

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

RJEŠENJE

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

O b r a z l o ž e n j e

Aktom, br. UPI 107/7-446/1 od 09.02.2018.godine, VUKČEVIĆ BOŠKO, diplomirani inženjer arhitekture, iz Podgorice, obratio se ovom ministarstvu zahtjevom za izdavanje licence ovlaštenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekta.

Uz zahtjev imenovani je ovom ministarstvu dostavio sledeće dokaze:

- Lična karta (ovjerena fotokopija);
- Diploma o stečenom visokom obrazovanju Arhitektonskog fakulteta u Podgorici Univerziteta Crne Gore br.11 od 01.10.2008. godine (ovjerena fotokopija);
- Rješenje Inženjerske komore Crne Gore kojim se Bošku V. Vukčeviću, za izradu projekata arhitekture objekata, projekata unutrašnje arhitekture i projekata uređenja terena br.01-932/2 od 02.12.2013.godine;
- Lista referenci izdata od strane »Biroa Vukčević« doo Podgorica, br.04 od 07.02.2018.godine;
- Radna knjižica (ovjerena fotokopija);
- Uvjerenje Ministarstva pravde br.05/2-72-2509/18-49 od 16.03.2018.godine, da u kaznenoj evidenciji ne postoje podaci o osuđivanosti za imenovanog.

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

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

Članom 3 stav 1 tačka 1 Pravilnika o načinu i postupku izdavanja, mirovanja licence i načinu vođenja registara licenci („Službeni list Crne Gore „ br. 79/17), utvrđene su vrste licenci,

a između ostalih i licenca ovlaštenog inženjera koja se izdaje fizičkom, licu za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekta.

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

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

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

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

Saglasno izloženom, riješeno je kao u dispozitivu ovog rješenja.

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

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE

Nikola Petrović





BIRO VUKČEVIĆ doo Podgorica Marka Miljanova 1 tel-fax +382 20 231 393, +382 67 265 478, e-mail vukcevicb@gmail.com
www.birovukcevic.me PIB 02441942, PDV 30/31-04541-9, žiro račun NLB Montenegro 530-201020-02

Na osnovu Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata i Pravilnika o načinu izrade, razmjeri i bližoj sadržini tehničke dokumentacije donosim

REŠENJE

1. Za **odgovornog inženjera** idejnog rešenja arhitekture individualnog stambenog objekta na **kp 1649 KO Rogami, u Podgorici** imenujem:

Boška Vukčevića, dipl.ing.arh.

Izvršni direktor:

.....
Boško Vukčević, dipl.ing.arh.

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

Objekat: INDIVIDUALNI STAMBENI OBJEKAT

Lokacija: kp 1649 KO Rogami, Opština Podgorica

Vrsta i dio tehničke dokumentacije: **IDEJNO REŠENJE ARHITEKTURE**

Odgovorni inženjer: Boško Vukčević, dipl.ing.arh.

IZJAVLJUJEM:

Da je idejno rešenje arhitekture urađeno u skladu sa :

- Zakonom o uređenju 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

(Potpis odgovornog inženjera)

Podgorica, oktobar/2021.

(mjesto i datum)

(Potpis odgovornog lica)

Individualni stambeni objekat

II PROJEKTNII ZADATAK, UTU,

PROJEKTI ZADATAK ZA IZRADU IDEJNOG REŠENJA ARHITEKTURE I GLAVNOG PROJEKTA INDIVIDUALNOG STAMBENOG OBJEKTA

UVOD

Izgradnja je definisana urbanističko-tehničkim uslovima izdatim od Sekretarijata za planiranje, uređenje prostora i zaštitu životne sredine Podgorica broj 08-332/21-966 od 06. avgust 2021. godine. Omogućena je izgradnja individualnog stambenog objekta sa slijedećim pokazateljima:

*namjena:	stanovanje
*površina urbanističke parcele:	3 044.00 m ²
*indeks zauzetosti:	0,10
*indeks izgrađenosti:	0,10
*spratnost:	maksimalna spratnost S+P+1+Pk
*Položaj objekta:	slobodnostojeći
*parkiranje:	na 1000 m ² - 15 pm

LOKACIJA

Lokacija na kojoj je planirana izgradnja je kp 1649 KO Rogami u Podgorici, površine 3 044 m². Maksimalna spratnost objekta je S+P+1+Pk. Veličina objekta mora biti usaglašena sa funkcijom objekta.

NAMJENA

Objekat treba organizovati kao dvojni stambeni objekat sa dva odvojena ulaza. Površina objekta je 231.147 m². U stambenim jedinicama treba organizovati grupaciju boravka, trpezarije i kuhinje i spavaći dio sa tri sobe, takodje stambene jedinice sadrže wc i kupatilo. Obratili smo pažnju na orijentaciju prilikom određivanja položaja svih sadržaja i grupa prostorija. Takodje objekat posjeduje suteran koji se koristi kao tehnička prostorija i skladištenje vina, prema svojoj namjeni suteran ne ulazi u ukupnu bruto površinu objekta.

KONSTRUKCIJA I PRIMIJENJENI MATERIJALI

Konstrukcija objekta je skeletni sistem koji uključuje AB platna i AB stubove.

INSTALACIJE

Objekat ima instalacije vodovoda i kanalizacije, slabe i jake struje prema uslovima priključenja nadležnih preduzeća.

UREĐENJE TERENA

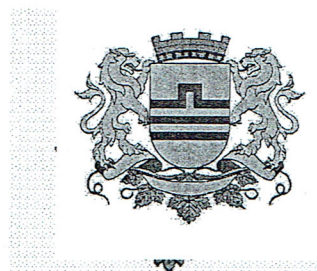
Lokaciju objekta organizovati u skladu sa usmjerenjima i pokazateljima iz UTU-a sa dva parkirna mjesta.

.....
Kaludjerović Sanja

u Podgorici, oktobar 2021. godine

URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI

GLAVNI GRAD PODGORICA
SEKRETARIJAT ZA PLANIRANJE PROSTORA
I ODRŽIVI RAZVOJ
Broj: 08-332/21-966
Podgorica, 06.08.2021.godine



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 ("Sl. list Crne Gore" br.87/18 od 31.12.2018.g),
- PUP Podgorica, PUP Podgorica usvojen Odlukom SO Podgorica br 01-030/14-253 od 25.02.2014.g,
- podnijetog zahtjeva: KALUĐEROVIĆ SANJA, br.08-332/20-274 od 25.02.2020.g.

IZDAJE URBANISTIČKO TEHNIČKE USLOVE

ZA IZGRADNJU OBJEKTA
NA KAT.PARCELI BR.1649 KO ROGAMI U
ZAHVATU PUP-a PODGORICA

CRNA GORA
Glavni grad Podgorica
Sekretarijat za planiranje
prostora i održivi razvoj
Broj: 08-332/21-966
Podgorica, 06.08.2021.godine

PUP Podgorica
Kat.parcela br 1649
KO Rogami

Podnosilac zahtjeva,
Kaluđerović Sanja

**URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI
ZA IZGRADNJU OBJEKTA
NA KAT. PARCELI BR 1649 KO ROGAMI
U ZAHVATU PUP-a PODGORICA**

PRAVNI OSNOV:

Sekretarijat za planiranje, uređenje prostora i zaštitu životne sredine Glavni Grad Podgorica, na osnovu člana 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.g), PUP Podgorica (usvojen Odlukom br 01-030/14-253 od 25.02.2014.g), evidentiran u Registru planske dokumentacije Ministarstva održivog razvoja i turizma

URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI

Zahtjev za UTU za izgradnju objekta na kat.parceli broj 1649 KO Rogami, po LN br.787

PODNOŠILAC ZAHTJEVA:

Kaluđerović Sanja, aktom zavedenim kod ovog Organa br 08-332/21-966 od 20.07.2021.god.

URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI :

Postojeće stanje :

U Listu nepokretnosti br 787 evidentirana je kat.parcela
●Katastarska parcela br. 1649, površine 3.044,00m²
a osnov prava svojine u obimu prava po 1/1 ima Kaluđerović Sanja.
Predmetna kat.parcela, je po LN, su neizgrađena.

U grafičkom prilogu "Namjena površina " prikazana je namjena predmetne kat. parcele i to

- PO (obradive površine) - kat parcela br 39/1 i dio kat.parcele br 37/1

PLANIRANO STANJE :

UTU-a ZA IZGRADNJU INDIVIDUALNOG STAMBENOG OBJEKTA NA POLJOPRIVREDNIM POVRŠINAMA

Vlasnik obradivog poljoprivrednog zemljišta na području na kom se ne predviđa donošenje urbanističkog plana može na tom zemljištu graditi individualni stambeni objekat. Objekat se ne može graditi bez prethodne saglasnosti nadležnog organa Glavnog grada.

- Pretežna namjena na ovim prostorima je "stanovanje u poljoprivredi".
- U okviru ovog tipa stanovanja mogu se organizovati i djelatnosti koje ne ugrožavaju funkciju stanovanja i životnu sredinu (komunalno-servisni objekti, skladišta (amبارi), proizvodno i servisno zanatstvo, privredni objekti, rasadnici, staklene bašte, površine i objekti za stočarstvo, površine za ribnjake...).
- Kao pomoćni objekti u delu ekonomskog dvorišta mogu se naći i objekti u funkciji poljoprivredne proizvodnje (ostave, štale, mini farme, nadstrešnice za mehanizaciju, plastenici i sl.)

1. USLOVI PARCELACIJE, REGULACIJE, NIVELACIJE I MAKSIMALNI KAPACITETI

- Minimalna površina parcele za izgradnju stambenog objekta u okviru ove namjene je 2500 m² osim u slučaju da Zakon o poljoprivrednom zemljištu nalaže drugačije.
- Minimalna širina fronta nove urbanističke parcele je minimum 25m.
- Urbanističke parcele koje su manje površine i manje širine fronta od planom propisane ne mogu se koristiti za izgradnju.
- Urbanistička parcela mora da izlazi na javni put. Ukoliko novoformirana parcela ne izlazi na javni put mora se formirati parcela prilaznog puta minimalne širine 3m. Ukoliko je prilazni put duži od 25m, minimalna širina iznosi 4.5m.
- U okviru parcele moguća je organizacija stambenog i ekonomskog dvorišta, pri čemu stambeno dvorište podrazumijeva površinu do maksimalno 600m², a ostatak parcele se tretira kao obradive poljoprivredne površine.
- Maksimalni indeks zauzetosti parcele je 0.1, s tim da maksimalna površina pod objektom može biti 250m². Postojeći objekti kod kojih su parametri veći od zadatih se zadržavaju sa zatečenim stanjem.
- Ukupna BRGP ne smije prekoračiti 250m².
- Ukoliko se podzemna etaža koristi za garažiranje i za tehničke prostorije onda njena površina ne ulazi u obračun BRGP.
- Regulaciona linija je linija koja dijeli površinu određene javne namjene od površina predviđenih za druge namjene. Regulaciona linija saobraćajnice određuje se prema rangu saobraćajnice, položaju u prostoru i uslovima odvijanja saobraćaja. Širina pojasa regulacije javnih puteva obuhvata širinu putnog pojasa (poprečni profil saobraćajnice sa obostranim zaštitnim pojasom).
- Građevinska linija se postavlja minimalno na 5m od regulacione linije.
- Minimalna udaljenost novoplaniranog objekta od susjedne parcele je 5m.
- Postojeći objekti se mogu zamijeniti novim objektima i tada važe uslovi plana dati za novoplanirane objekte.

- Maksimalna planirana spratnost u okviru ove namjene je S+P+1+Pk.
- Najveća visina etaže za garaže i tehničke prostorije je 3m a za stambene prostore je 3.5m računajući između gornjih kota međuspratnih konstrukcija.
- Postojeći objekti kod kojih je spratnost manja od maksimalne planirane mogu se nadgraditi do ove spratnosti, ako se pri tom ispoštuju zadati urbanistički parametri, građevinske linije, odnosi prema susjednim parcelama, kao i svi propisi iz građevinske regulative.
- Ako se gradi podzemna etaža u vidu podruma ili suterena njen vertikalni gabarit ne smije nadvisiti kotu konačno uređenog i nivelisanog terena oko objekta više od 100cm. Ukoliko se radi o denivelisanom terenu relevantnom kotom terena smatra se najniža kota konačno uređenog i nivelisanog terena oko objekta.
- Kota poda prizemlja novoplaniranih objekata je maksimalno na 100cm od kote konačno uređenog i nivelisanog terena oko objekta.
- Najniža svijetla visina potkrovlja ne smije biti veća od 1.20m računajući na mjestu gdje se građevinska linija potkrovlja i sprata poklapaju tj računajući od poda potkrovnje etaže do preloma krovne kosine.

POMOĆNI OBJEKTI:

- Pomoćni objekti mogu se graditi kao isključivo prizemni objekti na parceli, ali da se pri tome ne prekorače maksimalni zadati urbanistički pokazatelji.
- Samostalne garaže kao i garaže u okviru objekta moraju biti udaljene minimum 5m od regulacione linije.
- Svi postojeći pomoćni objekti koji se uklapaju u zadate uslove kao takvi se mogu zadržati. Ovi pomoćni objekti vezani su za dio stambenog dvorišta.
- Kao pomoćni objekti u delu ekonomskog dvorišta mogu se naći i objekti u funkciji poljoprivredne proizvodnje (ostave, štale, mini farme, nadstrešnice za mehanizaciju, plastenici i sl.). Maksimalna površina pod ovim objektima može biti 50% od površine ekonomskog dvorišta. Ove objekte postavljati na minimalnoj udaljenosti od 5m od susjedne parcele.

2. USLOVI ZA ARHITEKTONSKO OBLIKOVANJE I MATERIJALIZACIJU OBJEKATA

Nije dopušteno mijenjati osnovne urbanističke vrijednosti kao što su: cjelovitost ruralne strukture dijela naselja, organizacija dvorišta, ogradni zid sa ulaznim portalom, kao i temeljne arhitektonske vrijednosti graditeljskog nasljeđa, a koje se odnose na izvorne oblikovne karakteristike i upotrebu materijala za građenje.

- U izboru najpogodnijeg tipa individualne stambene zgrade potrebno je koristiti sve do sad dokazane korisne elemente tradicionalne arhitekture, bitne za racionalno korišćenje zemljišta i stvaranje novih pejzaža i očuvanje starih;
- Oblikovanje i arhitekturu objekta prilagoditi tradicionalnim formama uz upotrebu lokalnih materijala (kamen, drvo i dr.) u skladu sa planom prjedela.
- Preporučuju se kosi krovovi, nagiba 18-25°. Krovni pokrivač je ceramida ili sličan crijep crvenkaste boje. Krovove raditi kose, dvovodne ili viševodne. Tavanski prostor projektovati bez nadzitka.

- Potkrovlje predviđati kao stambeno sa tradicionalnim krovnim prozorima i odgovarajućom konstrukcijom zidova i krovića;
- Prozore i vrata dimenzionisati prema klimatskim zahtjevima i predvidjeti tradicionalnu stolariju;

3. USLOVI ZA PARKIRANJE, GARAŽIRANJE I UREĐENJE PARCELE

- Parkiranje i garažiranje je planirano u okviru parcele.
- Garaže i drugi pomoćni objekti mogu se graditi kao drugi isključivo prizemni objekat na parceli, ali da se pri tome ne prekorače maksimalni zadati urbanistički pokazatelji.
- Garaže postavljati tako da minimalna udaljenost objekta od susjedne parcele bude 2.5m a od stambenog objekta 2.5m u slučaju da garaža nije postavljena kao aneks objekta.
- Ne dozvoljava se postavljanje pojedinačnih garaža za jedno ili manji broj vozila izvedenih od lima ili na drugi vizuelno neprihvatljiv način.
- Nije dozvoljeno pretvaranje garaža u druge namjene (prodavnice, auto radionice, servisi i slično).

OGRADIVANJE:

Parcele objekata individualnog stanovanja se mogu ograđivati prema sljedećim uslovima:

- Parcele se ograđuju zidanom ogradom do visine 1.0m (računajući od kote trotoara) odnosno transparentnom ili živom ogradom do visine 1.60m sa coklom od kamena ili betona visine 0.6m.
- Zidane i druge vrste ograda postavljaju se tako da ograda, stubovi ograde i kapije budu na parceli koja se ograđuje.

4. USLOVI ZA PROJEKTOVANJE INSTALACIJA

Vodovodne i kanalizacione, elektro i TK instalacije u objektu i izvan njega projektovati u skladu sa važećim propisima i standardima, a priključenje objekata na naseljske infrastrukturne sisteme (u koliko postoje) izvesti u saradnji sa nadležnim javnim preduzećima.

Smjernice za projektovanje hidro-instalacija:

- Svaki objekat mora imati sopstvenu septičku jamu koja mora biti projektovana i izvedena u skladu sa Zakonom o zaštiti životne sredine.
- Predvidjeti izgradnju lične kućne cistijerne za sakupljanje kišnice, kao dopunski vodovodni sistem.
- Septička jama se nesmiije locirati na manjem rastojanju od 5m u odnosu na susjednu parcelu.

Instalacije za iskorišćavanje sunčeve energije potrebno je integrisati u oblikovanju objekata (krovovi, fasade). Najbolji način integracije ovih instalacija je postavljanje kolektora u ravan kosog krova. Ovakav način integracije moguć je ukoliko je krov orijentisan ka jugu uz odstupanja $\pm 30^\circ$. Ukoliko kolektori nisu u liniji ni sa jednom od

glavnih osa fasade, preporuka je da se ovakve instalacije postave na dovoljnom rastojanju od ivice fasade da se izbjegne njihova vidljivost sa ulice.

5. USLOVI STABILNOSTI TERENA I KONSTRUKCIJE OBJEKATA

Prilikom izgradnje novih objekata i dogradnje postojećih u cilju obezbjeđenja stabilnosti terena, investitor je dužan da izvrši odgovarajuće saniranje terena, ako se za to pojavi potreba.

Prije izrade tehničke dokumentacije preporuka investitoru je da izradi Projekat geoloških istraživanja tla za predmetnu lokaciju i elaborat o rezultatima izvršenih geoloških istraživanja i na iste pribavi saglasnost nadležnog ministarstva.

Projekat konstrukcije prilagoditi arhitektonskom rješenju uz pridržavanje vazećih propisa i pravilnika: Pravilnik o opterećenju zgrada PBAB 87 (Sl. List SFRJ", br. 11/87) i Pravilnik o tehničkim normativima za izgradnju objekata visokogradnje u seizmičkim područjima (1. List SFRJ", br. 31/81, 49/82, 21/88 i 52/90).

Proračune raditi za IX (deveti) stepen seizmičkog inteziteta po MCS skali.

Za potrebe proračuna koristiti podatke Hidrometeorološkog zavoda o klimatskim hidrološkim karakteristikama u zoni predmetne lokacije.

Izbor fundiranja novih objekata prilagoditi zahtjevima sigurnosti, ekonomičnosti i funkcionalnosti objekata. Posebnu pažnju obratiti na propisivanje mjera antikorozivne zaštite konstrukcije, bilo da je riječ o agresivnom djelovanju atmosfere ili podzemne vode. Konstrukciju novih objekata oblikovati na savremen način sa krutim tavanicama, bez mijesanja sistema nošenja po spratovima, sa jednostavnim osnovama i sa jasnom seizmičkom koncepcijom.

6. USLOVI U POGLEDU MJERE ZAŠTITE

Projektom predvidjeti sledeće mjere zaštite:

- Od požara shodno Zakonu o zaštiti i spasavanju (81.list CG br13/07 i 05/08) i pratećim propisima,
- Zaštite od elementarnih nepogoda, shodno Zakonu o zaštiti i spašavanju i Pravilniku o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda (81. list CG br.8/93),
- Zaštite životne sredine, shodno Zakonu o procjeni uticaja na životnu sredinu ("Sl.list RCG" br. 80/05) i sprovesti postupak procjene uticaja na životnu sredinu,
- Zaštite na radu shodno Čl.7 Zakona o zaštiti na radu (81.listCG" br.79/04), a za potrebe izgradnje objekta izraditi Elaborat o uređenju gradili šta, shodno Članu 8. istog zakona.

7. SMJERNICE ZA POVEĆANJE ENERGETSKE EFIKASNOSTI

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

Zato je potrebno:

- Analizirati lokaciju, orijentaciju i oblik kuće.
- Primjeniti visoki nivo toplotne izolacije kompletnog spoljnog omotača objekta i izbjegavati 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 pretjeranog osunčanja. Kao sistem protiv pretjerane insolacije, koristiti održive sisteme (zasjenu škurama, građevinskim elementima, zelenilom i sl.) kako bi se smanjila potrošnja energije za vještacku klimatizaciju. Drvoredima i gustim zasadima smanjiti uticaj vjetra i obezbjediti neophodnu zasjenu u ljetnjim mjesecima.
- Rashladno opterećenje treba smanjiti putem mjera projektovanja pasivnih kuća. To uključuje i 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 vrijednosti za ovu klimatsku zonu.
- Nisko energetske tehnologije za grijanje i hlađenje se trebaju uzeti u obzir gdje god je to moguće.
- Solarni kolektori za će se uzeti u obzir kod kućnih sistema za grijanje vode kao i za grijanje bazena. Korištenje bazenskih prekrivača će se takođe uzeti u obzir zbog zadržavanja toplote.
- Održivost fotovoltaičnih ćelija treba ispitati u svrhu snabdijevanja niskonaponskom strujom za rasvjetu naselja, kao i druge mogućnosti, poput punjenja električnih vozila.

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, JUSU.C7.111/1991, JUSU.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 pristup ka kat. parceli koje je predmet UTU- a obezbjediti priključenjem na postojeći javni put. Sa graf. prilog PUP – a i iz dostavljene dokumentacije ne može se utvrditi na koji javni put je moguće priključenje predmetne parcele.

PUP - om je navedeno i sljedeće: "Ukoliko novoformirana parcela ne izlazi na javni put, mora se formirati parcela prilaznog puta minimalne širine 3, 0 m. Ukoliko je prilazni put duži od 25 m, minimalna širina iznosi 4,5 m".

Shodno odredbama člana 61 Zakona o putevima (Sl. list RCG 42/04 OD 22.06.2004, 21/09 od 20.03.2009 i "Sl. list Crne Gore", br. 54/09 od 10.08.2009, 40/10 od 22.07.2010, 73/10 od 10.12.2010, 36/11 od 27.07.2011, 40/11 od 08.08.2011), korisnici zemljišta, odnosno objekata koji se nalaze u blizini javnog puta mogu imati prilazni put na javni put, ako za to dobiju odobrenje.

Priključivanje prilaznih puteva na javni put vrši se prvenstveno povezivanjem sa drugim prilaznim ili nekategorisanim putem koji je već priključen na javni put, a ako to

nije moguće priključivanje prilaznog puta neposredno se vrši na javni put, ukoliko za to postoje saobraćajno - tehnički uslovi.

Odobrenje iz stava 1 ovog člana za državne puteve izdaje organ državne uprave a za lokalne puteve organ lokalne uprave. Odobrenjem se određuju način, tehnički uslovi i naknada iz člana 22 ovog zakona pod kojima je moguće izvesti priključivanje prilaznog puta na javni put.

Prostornim urbanističkim planom Podgorice predviđeno je da se, skladu sa Zakonom o putevima (član 70), planiraju zaštitni pojasevi u kojima se ne mogu graditi objekti oko javnih puteva. Širina zaštitnog pojasa zavisi od kategorije javnog puta i vrste objekata, a definisana je zakonom.

Potreban broj parking mjesta treba obezbijediti u okviru parcele na kojoj se gradi objekat, shodno normativu PUP –a Podgorice koji glasi " Normativi za parkiranje za osnovne grupe gradskih sadržaja su:

- 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 stanovnika.

* Pravilnik o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta/kriterijumima namjene površina/elementima urbanisticke regulacije i jedinstvenim grafickim simbolima, član 114".

Ukoliko objekat zahvata dio zaštitnog pojasa željezničke pruge, potrebno je pribaviti saglasnost nadležnog Organa koji upravlja željezničkom infrastrukturom.

Projektom uređenja terena obuhvatiti sve kolske i pješačke površine unutar parcele. Revizijom projekta obuhvatiti fazu 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.

Telekomunikaciona mreža:

Shodno članu 26 stav 2 Zakona o elektronskim komunikacijama (Službeni list 50/08) investitor mora graditi pretplatničke komunikacione kablove, kablove za kablovsku 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:

Hidrotehničke instalacije projektovati u svemu prema važećim propisima i normativima za tu vrstu objekata i prilagoditi prema uslovima datim od strane DOO "Vodovod i kanalizacija" – Podgorica.

Projekat hidrotehničkih instalacija raditi u svemu prema važećim propisima i normativima i na isti pribaviti saglasnost od davaoca uslova priključenja.

Meteorološki podaci:

Područje Podgorice karakteriše submediteranska klima sa vrlo dugim, toplim i sušnim ljetima, a blagim i kišovitim zimama.

Višegodišnjom analizom meteoroloških uslova utvrđeno je da Podgorica ima :

- Srednju godišnju temperaturu od 15,5C°(procječni najhladniji mjesec je januar od 5C°) a najtopliji jul sa 26,7C°,
- 2450 sunčanih sati (102 dana). Najsunčaniji mjesec je jul a najmanje sunčanih dana je u mjesecu decembru,
- srednji godišnji prosjek padavina od 169mm (najveći u decembru 248 mm, a najmanji u junu 42mm),
- prosječnu relevantnu godišnju vlažnost vazduha 63,6% 8 max, vlažnost u novembru 77,2% a u julu 49,4%,
- dominantan sjeverni vjetar sa max. brzinom od 34,8 m/s (123 km/h) sa pritiskom od 75,7 kp/m² najčešće u zimskom periodu sa prosječno 20,8 dana, srednji vremenski period u kome je potrebno grijanje je od 10 novembra do 30 marta.

Prije projektovanja navedene podatke potrebno je provjeriti i kompletirati kod Republičkog hidrometeorološkog zavoda.

Podaci o nosivosti tla i nivou podzemnih voda:

Teren spada u u I katewgoriju stabilnih terena, po podobnosti za urbanizaciju bez ikakvih ograničenja.

Nosivost terena iznosi 300-500 kN/m².

Geološku gradnju terena čine šljunkovi i pjeskovi neravnomjernog granilometrijskog 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 4,00m ispod kote terena 9°

Seizmički propisi:

- Koeficijent seizmičnosti $K_s = 0,079 - 0,09$
- Koeficijent dinamičnosti $K_d = 0,47 - 1,00$
- Ubrzanje tla $Q_{max} = 360$
- Seizmički intezitet (MCS) = 9°

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.g).

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

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

Obrada grafičkih priloga :
Vlatko Mijatović, teh.

Vlatko Mijatović

**OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE I
ZA IZGRADNJU I LEGALIZACIJU
OBJEKATA,**

Vesna Doderović, dipl.ing.arh



PRILOZI:

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

CRNA GORA

UPRAVA ZA KATASTAR I DRŽAVNU IMOVINU

PODRUČNA JEDINICA: PODGORICA

Broj: 101-917/21-3138

Datum: 28.07.2021.



Katastarska opština: ROGAMI

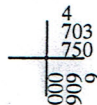
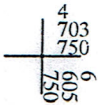
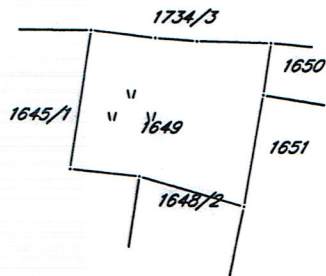
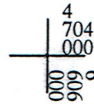
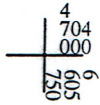
Broj lista nepokretnosti: 787

Broj plana: 11

Parcela: 1649

KOPIJA PLANA

Razmjera 1: 2500



IZVOD IZ DIGITALNOG PLANA

Obradio:

Lidija Bubanja





17600000385



101-919-31640/2021

**UPRAVA ZA KATASTAR
I DRŽAVNU IMOVINU**

CRNA GORA

**PODRUČNA JEDINICA
PODGORICA**

Broj: 101-919-31640/2021

Datum: 27.07.2021.

KO: ROGAMI

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 SEKR ZA PLA PROS I RAZ 101-917/21-3138, , za potrebe izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 787 - 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
1649			11 000	19/05/2021	POD BRIJEG	Livada 4. klase ODRŽAJ,POKLON		3044	14.31
Ukupno								3044	14.31

Podaci o vlasniku ili nosiocu

Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Prava	Obim prava
0406964215231	KALUDJEROVIĆ DANILO SANJA RODJ.RAJK HERCEGOVAČKA BR.39 Podgorica	Svojina	1/1

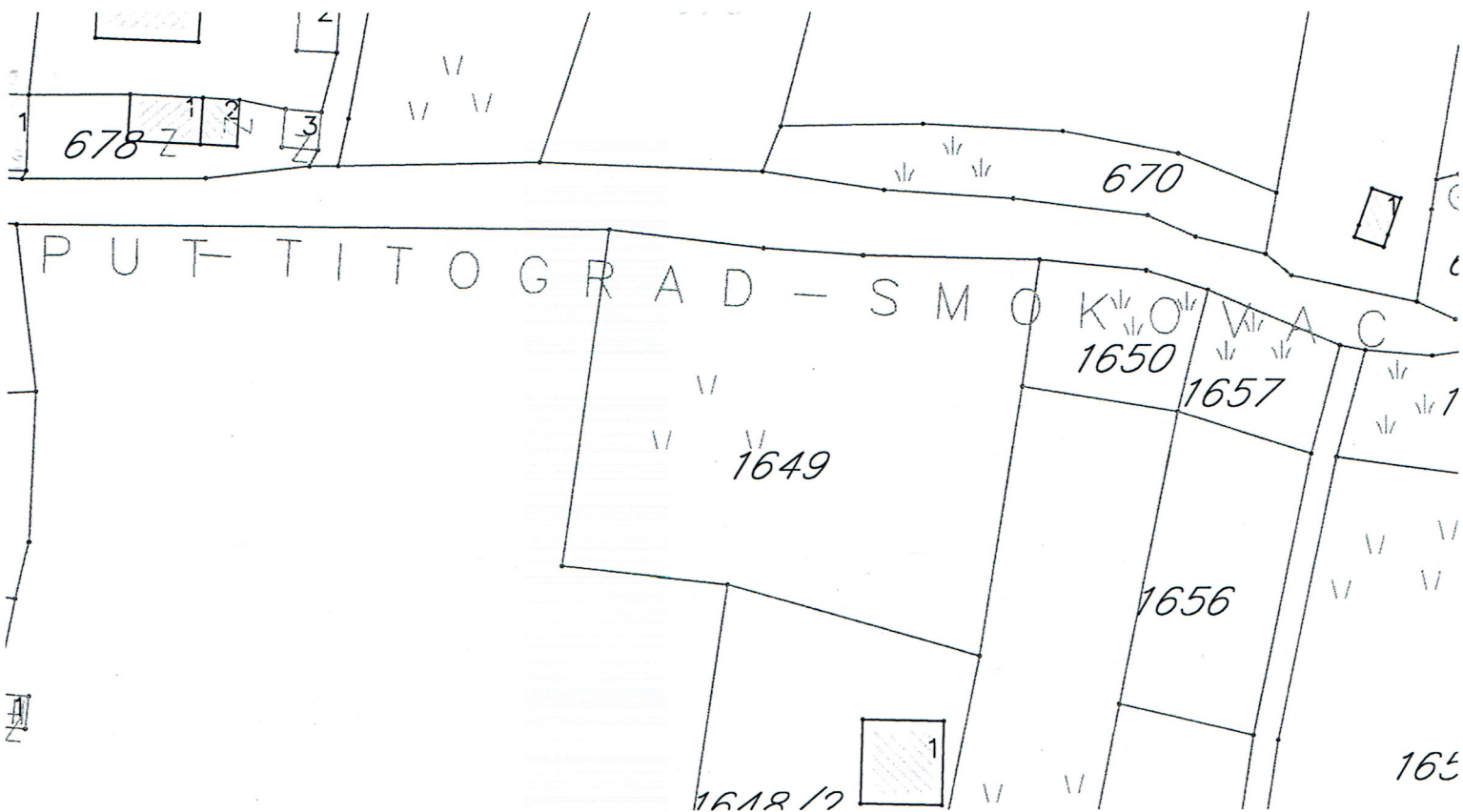
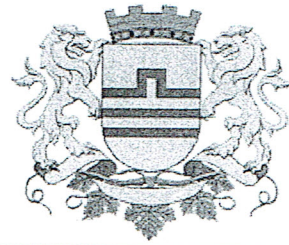
Ne postoje tereti i ograničenja.

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



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

Broj: 08-332/21-966
Podgorica, 06.08.2021.godine



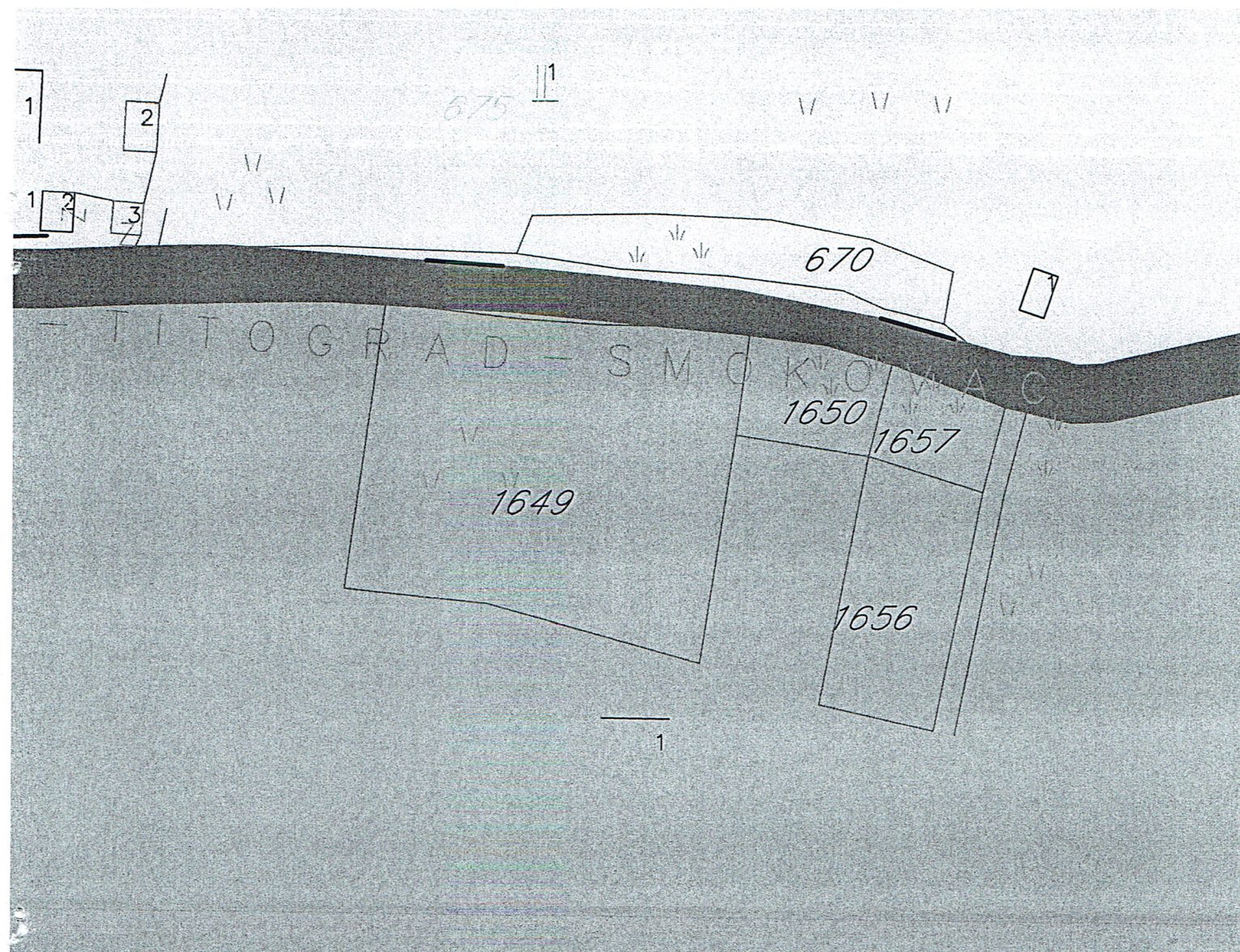
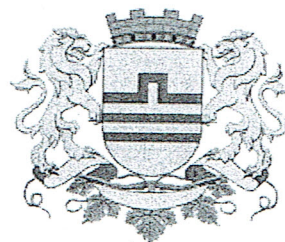
GRAFIČKI PRILOG –Geodetska podloga

Izvod iz PUP-a Pup-a u Podgorici
Za katastarsku parcelu 1649 K.O. Rogami

01

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

Broj: 08-332/21-966
Podgorica, 06.08.2021.godine



PO-POLJOPRIVREDNE POVRŠINE

GRAFIČKI PRILOG –Plan namjene površina

Izvod iz PUP-a Pup-a u Podgorici
Za katastarsku parcelu 1649 K.O. Rogami

02



CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Sekretarijat za planiranje prostora
i održivi razvoj
Sektor za izgradnju i legalizaciju objekata

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

Broj: 08-332/21-966

17.08 2021.godine

KALUĐEROVIĆ SANJA

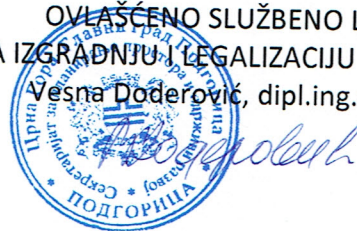
PODGORICA

Na vaš zahtjev broj 08-332/21-966 od 20.07.2021.godine, dostavljamo Vam jedan primjerak urbanističko-tehničkih uslova broj 08-332/21-966 od 06.08.2021.godine, za objekat na lokaciji-katastarskoj parceli broj 1649 KO Rogamiu u zahvatu PUP-a Podgorica u Podgorici ("Sl.list CG - opštinski propisi" br.32/18), sa tehničkim uslovima priključenja izdatih od D.O.O."Vodovod i kanalizacija", broj 113-UPI-041/21-6892 od 16.08.2021.godine.

Provjerom Registra planske dokumentacije Ministarstva ekologije, prostornog planiranja i urbanizma, utvrđeno je da se PUP-a Podgorica, nalazi u navedenom Registru.

U skladu sa članom 74 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Sl.list CG" br. 64/17, 44/18, 63/18, 11/19 i 82/20), članom 1 Uredbe o povjeravanju dijela poslova Ministarstva održivog razvoja i turizma jedinicama lokalne samouprave ("Sl. list Crne Gore", br. 87/18, 28/19, 75/19 i 116/20), a u vezi sa članom 1 Uredbe o visini naknada za izdavanje urbanističko-tehničkih i tehničkih uslova ("Sl.list CG", broj 068/17) nadoknadu troškova za izdavanje urbanističko-tehničkih uslova u iznosu od 50,00 €, uplatiti na žiro račun broj 510-3026121-04, u korist Budžeta Glavnog grada – Podgorice.

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE I
ZA IZGRADNJU I LEGALIZACIJU OBJEKATA
Vesna Doderović, dipl.ing.arh.



Prilog: kao u tekstu



CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
SLUŽBA GLAVNOG GRADSKOG ARHITEKTE

Njegoševa 13, 81000 Podgorica, Crna Gora
tel: +382 20 665-077, 665-042
email: glavni.arhitekta@podgorica.me
www.podgorica.me

Broj: UP I 30-332/21-409/1

8. novembar 2021. godine

Za: **SANJA KALUĐEROVIĆ**
Ul. Marka Miljanova, br. 1, Podgorica

Veza: UP I 30-332/21-409 od 18. oktobra 2021. godine

Predmet: Rješenje o davanju saglasnosti na idejno rješenje

Poštovani,

U prilogu akta dostavljamo Vam rješenje o saglasnosti na idejno rješenje individualnog stambenog objekta na katastarskoj parceli br. 1649 KO Rogami, u zahvatu PUP-a Glavnog grada Podgorica („Sl. list CG – o.p.“, br. 6/14).

Srdačan pozdrav,




Arh. Filip Aleksić, dipl.ing.
glavni gradski arhitekta

CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Služba glavnog gradskog arhitekta

Broj: UP I 30-332/21-409
Podgorica, 8. novembar 2021. godine

Glavni gradski arhitekta, na osnovu člana 87 u vezi sa stavom 4 tačka 1 i člana 88 stav 1 i 3 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Sl. list CG", br. 64/17, 44/18, 63/18, 11/19 i 82/20), člana 23 i 60 Odluke o organizaciji i načinu rada uprave Glavnog grada ("Sl. list CG – o.p.", br. 38/18, 43/18, 6/20 i 10/20), člana 18 Zakona o upravnom postupku ("Sl. list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17), rješavajući po zahtjevu investitora Sanje Kaluđerović iz Podgorice za davanje saglasnosti na idejno rješenje individualnog stambenog objekta na katastarskoj parceli br. 1649 KO Rogami, u zahvatu PUP-a Glavnog grada Podgorica („Sl. list CG – o.p.“, br. 6/14), donio je

R J E Š E N J E

Investitoru Sanji Kaluđerović daje se saglasnost na idejno rješenje individualnog stambenog objekta na katastarskoj parceli br. 1649 KO Rogami, u zahvatu PUP-a Glavnog grada Podgorica („Sl. list CG – o.p.“, br. 6/14), u pogledu usaglašenosti sa smjernicama za oblikovanje i materijalizaciju objekta i osnovnim urbanističkim parametrima.

O b r a z l o ž e n j e

Aktom br. UP I 30-332/21-409 od 18. oktobar 2021. godine, investitor Sanja Kaluđerović podnijela je Službi glavnog gradskog arhitekta zahtjev za davanje saglasnosti na idejno rješenje individualnog stambenog objekta na katastarskoj parceli br. 1649 KO Rogami, u zahvatu PUP-a Glavnog grada Podgorica („Sl. list CG – o.p.“, br. 6/14).

Odredbom člana 87 stav 4 tačka 1 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Sl. list CG", br. 64/17, 44/18, 63/18, 11/19 i 82/20), propisano je da glavni državni arhitekta daje saglasnost na idejno rješenje zgrade, trga, skvera, šetališta ili gradskog parka u pogledu usaglašenosti sa smjernicama za oblikovanje i materijalizaciju i osnovnim urbanističkim parametrima (indeks izgrađenosti, indeks zauzetosti, spratnost odnosno visina objekta i odnos prema građevinskoj liniji). Shodno članu 88 stav 1 ovog zakona propisano je da se gorenavedeni poslovi glavnog državnog arhitekta, koji se odnose na zgrade do 3000m² bruto građevinske površine, izuzev hotela odnosno turističkog naselja sa četiri ili pet zvjezdica i turističkog rizorta, kao i poslovi iz člana 87 stav 4 tačke 2, 3, 5 i 6, prenose na jedinicu lokalne samouprave.

Glavni gradski arhitekta je razmotrio zahtjev, idejno rješenje objekta projektovano od strane preduzeća BIRO VUKČEVIĆ doo Podgorica, i odlučio kao u dispozitivu rješenja.

U skladu sa odredbama članova 87 i 215 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata, saglasnost se izdaje na osnovu Državnih smjernica razvoja arhitekture, odnosno uslova iz planskog dokumenta koji se odnose na oblikovanje i materijalizaciju objekata.

Smjericama za oblikovanje prostora i materijalizaciju u okviru PUP-a Glavnog grada Podgorica naglašeno je da nije dopušteno mijenjati osnovne urbanističke vrijednosti kao što su: cjelovitost ruralne strukture naselja, organizacija dvorišta, ogradni zid sa ulaznim portalom, kao i temeljne arhitektonske vrijednosti graditeljskog nasljeđa, a koje se odnose na izvorne oblikovne karakteristike i upotrebu materijala za građenje. U izboru najpogodnijeg tipa individualne stambene zgrade potrebno je koristiti sve do sad dokazane korisne elemente tradicionalne arhitekture, bitne za racionalno korišćenje zemljišta i stvaranje novih pejzača i očuvanje starih. Oblikovanje i arhitekturu objekta prilagoditi tradicionalnim formama uz upotrebu lokalnih materijala (kamen, drvo i dr.) u skladu sa planom predjela. Preporučuju se kosi, dvovodni ili viševodni krovovi, nagiba 18-25°, krovni pokrivač ćeramida ili sličan crijep crvenkaste boje.

Uvidom u PUP Glavnog grada Podgorica utvrđeno je da je na katastarskoj parceli br. 1649 KO Rogami, površine 3.044m², namjene površina – *površine za poljoprivredu*, moguća gradnja stambenog objekata. Minimalna površina parcele u okviru ove namjene je 2.500m², u okviru koje je moguća organizacija stambenog i ekonomskog dvorišta maksimalne površine 600m². Za objekte stanovanja u poljoprivredi su definisani sljedeći urbanistički parametri: indeks zauzetosti 0,10 (maksimalna površina pod objektom 250m²), maksimalna dozvoljena bruto građevinska površina 250m², a spratnost objekta Su+P+1+Pk. Maksimalna visina nadzitka potkrovne etaže je 1,20m. Tekstualnim dijelom plana definisano je da je udaljenost novoplaniranog objekta od susjedne parcele 5m i da se građevinska linija postavlja minimalno na 5m od regulacione linije.

Uvidom u projektnu dokumentaciju konstatovano je da je planirana izgradnja stambenog objekta bruto građevinske površine 231,15m², sa indeksom zauzetosti 0,08, indeksom izgrađenosti 0,08, spratnosti Su+P, u okviru definisanih građevinskih linija.

Glavni gradski arhitekta donio je prvostepeno rješenje bez izjašnjavanja stranke o rezultatima ispitnog postupka, s obzirom na to da je zahtjev u cjelosti usvojen (član 113 Zakona o upravnom postupku).

Kod izloženog pravnog i činjeničnog stanja stvari, glavni gradski arhitekta je našao da su se stekli uslovi za davanje saglasnosti investitoru Sanji Kaluđerović na idejno rješenje individualnog stambenog objekta na katastarskoj parceli br. 1649 KO Rogami, u zahvatu PUP-a Glavnog grada Podgorica („Sl. list CG – o.p.“, br. 6/14), u pogledu usaglašenosti sa smjericama za oblikovanje i materijalizaciju objekta i osnovnim urbanističkim parametrima.

NAPOMENA: Projektnu dokumentaciju raditi u skladu sa Zakonom o planiranju prostora i izgradnji objekata („Sl. list CG“, br. 64/17, 44/18, 63/18, 11/19 i 82/20), Pravilnikom o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije za građenje objekta („Sl. list CG“, br. 44/18 i 43/19), kao i drugim propisima koji regulišu izgradnju objekata.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog Rješenja može se izjaviti žalba Ministarstvu ekologije, prostornog planiranja i urbanizma u roku od 15 dana od dana njegovog prijema, a preko ove Službe.



GLAVNI GRADSKI ARHITEKTA

Arh. Filip Aleksić, dipl.ing.

Dostavljeno:

- Sanji Kaluđerović;

- Arhivi.

Individualni stambeni objekat

III TEKSTUALNI DIO PROJEKTA

- Tehnički opis

1 TEHNIČKI OPIS

UVOD

Na idejno rešenje arhitekture dobijena je saglasnost gradskog arhitekta broj UP I 30-332/21-409 od 08.11.2021. godine u kojem je projektovana bruto površina objekta 231,15 m², sa indeksom zauzetosti 0,80, indeksom izgrađenosti 0,80 i sprtanosti S+P u okviru definisanih građevinskih linija. Investitor je nakon toga izrazio želju da se objekat poveća do dozvoljenih 250 m² bruto na račun povećanja prostora za dnevni boravak (produženje za 145 cm). U tom smislu radi se i ovo novo idejno rešenje radi verifikacije promijenjenih parametara.

1,1 Opšti podaci o vrsti i namjeni objekta

Opšti podaci o objektu zadati su kroz urbanističko-tehničke uslove broj UPI 08-332/21-966 od 06.08.2021, godina koje je izdao Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj Glavnog grada Podgorica.

Katastarska parcela namijenjena gradnji broj 1649 KO Rogami, površine 3044 m². Pretežna namijena je stanovanje u poljoprivredi. Maksimalni indeks zauzetosti je 0,10, a maksimalna površina pod objektom je 250 m² bruto.

Objekat treba da koristi prirodni nagib terena kroz spratnost S+Pr. U suterenu planirati garažni prostor, a u prizemlju dvojni stambeni sadržaj sa jednakim kapacitetom. Svaka od jedinica treba da ima boravak, trpezariju, kuhinju i 3 spavaće sobe sa odgovarajućim komunikacijama i kupatilima. U suterenu planirati garažni prostor.

Za gradnju koristiti standardne materijale. Za konstruktivni dio koristiti beton, ispune a pregrade raditi od blok opeke. Krov je u drvenoj konstrukciji. Pokrivač je mediteran crijep. Fasadni otvori su od aluminijskih profila sa termo prekidom. Unutrašnji otvori su stolarski. Fasadu završno raditi kao „demit“, a na odabranim mjestima koristiti deking od sibirskog ariša. Za podove, zavisno od namjene, koristiti keramiku, parket i deking od sibirskog ariša za dio terase.

1,2 Opis lokacije

1,3 Opis funkcionalnog rešenja

Objekat treba da koristi prirodni nagib terena kroz spratnost S+Pr. U suterenu je planiran garažni prostor, a u prizemlju dvojni stambeni sadržaj sa jednakim kapacitetom. Svaka od jedinica treba da ima boravak, trpezariju, kuhinju i 3 spavaće sobe sa odgovarajućim komunikacijama i kupatilima.

Pregled površina objekta:

PRIZEMLJE

prostorija	P m ²	O m ¹	pod	zid	plafon
1, ulaz	5,46	10,79	Keramika	Jupol	Jupol
2, toalet	3,02	7,05	Keramika	keramika	Jupol
3, hodnik	8,48	13,80	Keramika	Jupol	Jupol
4, s. Soba	9,61	12,40	Parket	Jupol	Jupol
5, s. Soba	13,99	15,45	Parket	Jupol	Jupol
6, kupatilo	5,40	5,50+7,50	Keramika	Keramika	Jupol
7, s. Soba	17,49	17,10	Parket	Jupol	Jupol

8, boravak,t.kuh.	42,87	32,00	Parket	Jupol	Jupol
9, ostava	2,91	5,65	Keramika	Jupol	Jupol
neto m2 S1	109,34	-	-	-	-
Neto prizemlja	2x109,34= 218,68				
Bruto prizemlja	249,83				
V Pr m3	586,44				

SUTEREN

prostorija	P m2	O m1	pod	zid	plafon
1, garaža	208,68	83,87	bton	fasadeks	Jupol
2, tehn.prostorija	21,16	15,59	Keramika	fasadeks	Jupol
neto m2	229,84	-	-	-	-
Neto suterena	229,84				
Bruto suterena	249,83				
V Pr m3	559,15				

Ukupne površine sa garažom:

rb	etaža	P m2 neto	P m2 bruto	V m3
1	PRIZEMLJE	218,68	249,83	586,44
2	SUTEREN	229,84	249,83	559,15
	UKUPNO	448,52	499,66	1145,59

1,4 Tehničko-tehnološke karakteristike objekta

Objekat je spratnosti S+Pr. U suterenu je garaža, a na prizemlju su organizovana dva trosobna stana kao dvojna kuća. Boravak je orjentisan ka jugu. Bruto površina objekta bez suterena je 249,83 m², pa je indeks zauzetosti 0,082, što je ispod zadatih parametara. Obzirom na spratnost objekta kao i činjenicu da se garažni prostor iz suterena ne obračunava u bruto površinu objekta, indeks izgrađenosti na parceli je takođe 0,82, što je ispod zadatih parametara.

1,5 Opis građevinskih i građevinsko-zanatskih radova

Za gradnju se koriste standardni materijali. Za konstruktivni dio koristi se beton, ispune i pregrade rade se od blok opeke. Krov je u drvenoj konstrukciji. Pokrivač je mediteran crijep. Fasadni otvori su od aluminijskih profila sa termo prekidom. Unutrašnji otvori su stolarski. Fasadu završno raditi kao „demit“, a na odabranim mjestima koristiti deking od sibirskog ariša. Za podove, zavisno od namjene, koristiti keramiku, parket i deking od sibirskog ariša za dio terase.

1.7. Namjena površina na urbanističkoj parceli

Sadržaj	P m2	%
Površina pod objektom	249,83	8,20
Pješačke i pješačko kolske površine	615,72	20,28
Uređenje oko objekta	259,06	8,51
Travnjak	1937,46	63,01
Ukupno urbanistička parcela	3044,00	100,00

1,6 Spisak primijenjenih propisa

- Zakon o planiranju prostora i izgradnji objekata SL CG 64/17
- Pravilnik o načinu obračuna površine i zapremine objekata SL CG 47/13
- Pravilnik o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije SL CG 44/18
- Pravilnik o minimalnim zahtjevima energetske efikasnosti zgrada SL CG 23/13
 - Zakon o zaštiti i spašavanju SL CG 13/07, 05/08, 86/09, 32/11, 54/16
 - Pravilnik o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda SL RCG 8/93
- Zakon o geološkim istraživanjima SL RCG 28/93, 27/94, 42/9 i SL CG 26/07, 28/11
 - Zakon o upravljanju otpadom SL CG 64/11
- Pravilnik o postupanju sa građevinskim otpadom, načinu i postupku prerade građevinskog otpada, uslovima i načinu odlaganja cement azbestnog građevinskog otpada SL CG 50/12
 - Pravilnik o klasifikaciji otpada i katalogu otpada SL CG 59/13

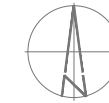
Odgovorni inženjer :

.....

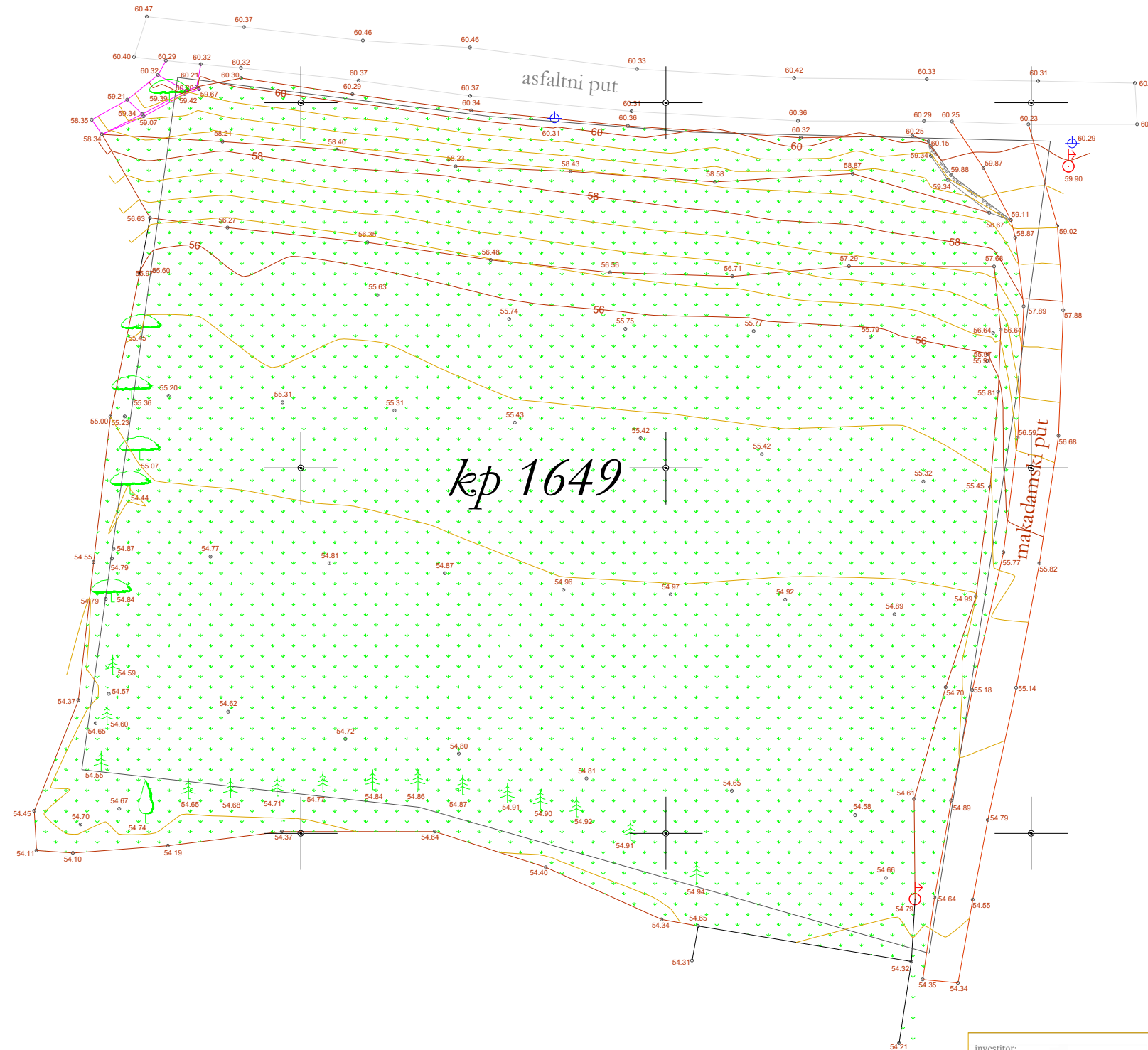
Arh. Boško Vukčević, dipl. Ing.

IV GRAFIČKI DIO PROJEKTA

1. Geodetska podloga	1:250
2. Situacija	1:250
3. Osnova suterena	1:100
4. Osnova prizemlja	1:100
5. Osnova krova	1:100
6. Presjek 1-1	1:100
7. Fasade	1:100
8. Fasade	1:100
9. Fotomontaža	-
10. 3D prikazi	-



Za položaj je korišćen koordinatni sistem 6zona, dok su visine određene sa koordinatnim sistemom PGUZN.



investitor:
obradivač: **GEOENGINEERING** d.o.o.
Bul. Vojvode Stanka Radonjića 71 | 81000 Podgorica
Tb/Fax: +38220245539 | Mob: +38267 234 266
E-mail: geod@geoe.com.me | PDV: 30/31-07976-4
Izvođač: **Geodetski inženjering** za razvoj i turizam
ul. Braće Matijević 22, Podgorica
ovjorio: **Siniša Begović** @prgeod.eng



Situaciona podloga na kat.parceli 1649 Rgami			
datum:	razmjera(CAD):	razmjera(snim.):	format štampe:
12.02.2021	1:1 (unit)	1:250 (m)	ISO A1
list br.:	1		



kp 1649, KO Rogami, Opština Podgorica

SITUACIJA 1:200

Površina lokacije
(kp 1649, KO Rogami, Opština Podgorica)
3044,00m²

PARAMETRI DEFINISANI U.T. USLOVIMA:

Max indeks izgrađenosti 0,10
Max indeks zauzetosti 0,10
Max spratnost objekta S+P+1+Pk
Max izgrađenost objekta 250,00 m²

PROJEKTOVANI PARAMETRI:

Ukupna BRGP objekta 249,83m²
Projektovani indeks izgrađenosti 0,082
Projektovani indeks zauzetosti 0,082
Spratnost objekta S+P

OBRADA POVRŠINA

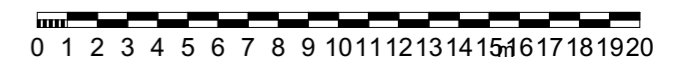
Površina pod objektom 249,83m² / 8,20%
Pješačke i pješačko kolske staze 615,723m² / 20,28%
Uređenje oko objekta 259,059m² / 8,51%
Površina travnjaka 1937,460m² / 63,01%
Ukupna površina parcele 3044,00m² / 100,00%

— o — o — o — o — granica katastarske parcele
- - - - - građevinska linija

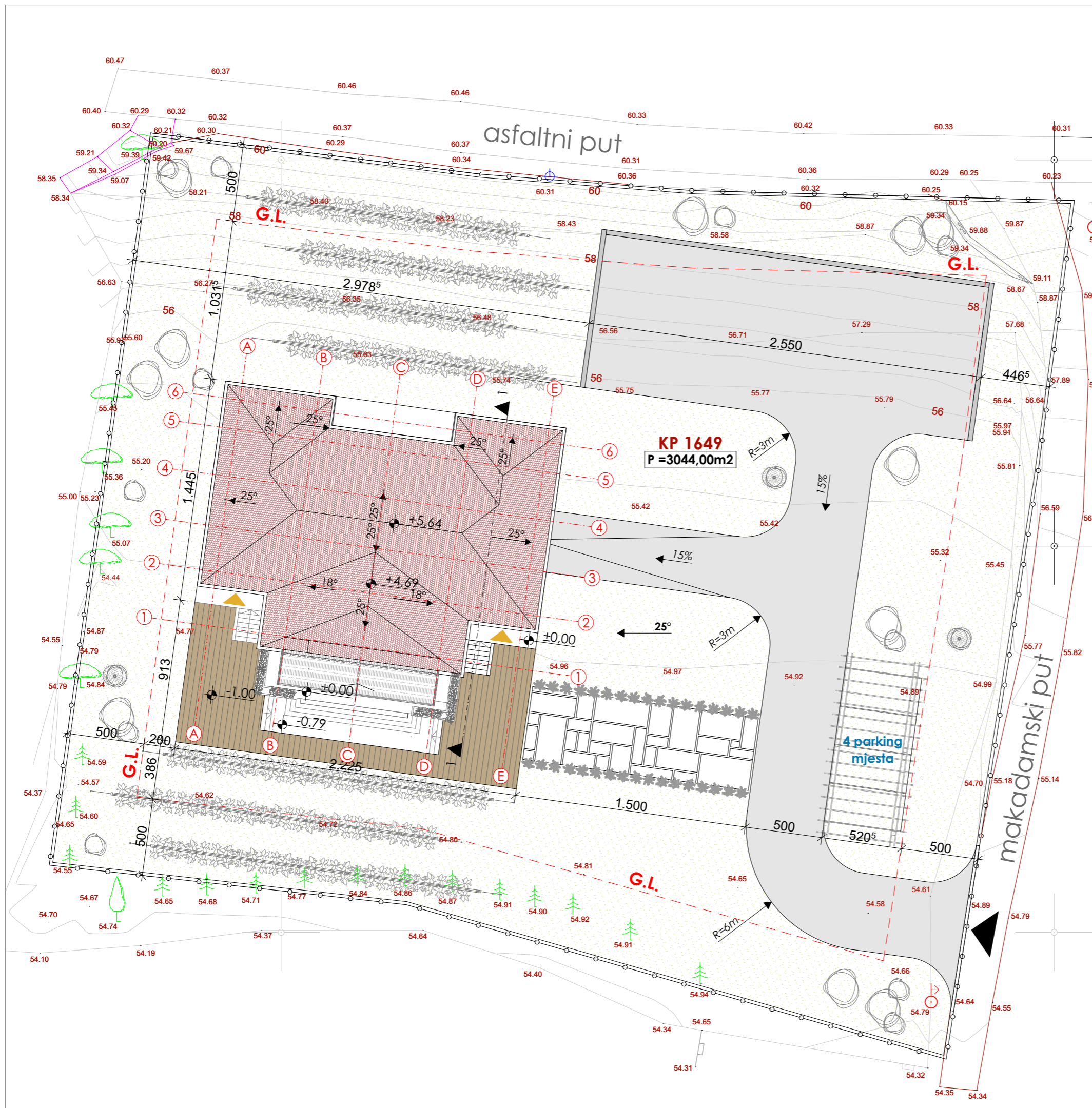
LEGENDA MATERIJALA

	Visoko rastinje		Vinova loza
	Zelene površine/travnjak		Asfalt
	Nisko rastinje		Decking

Ulaz na parcelu
 Ulazi u objekat

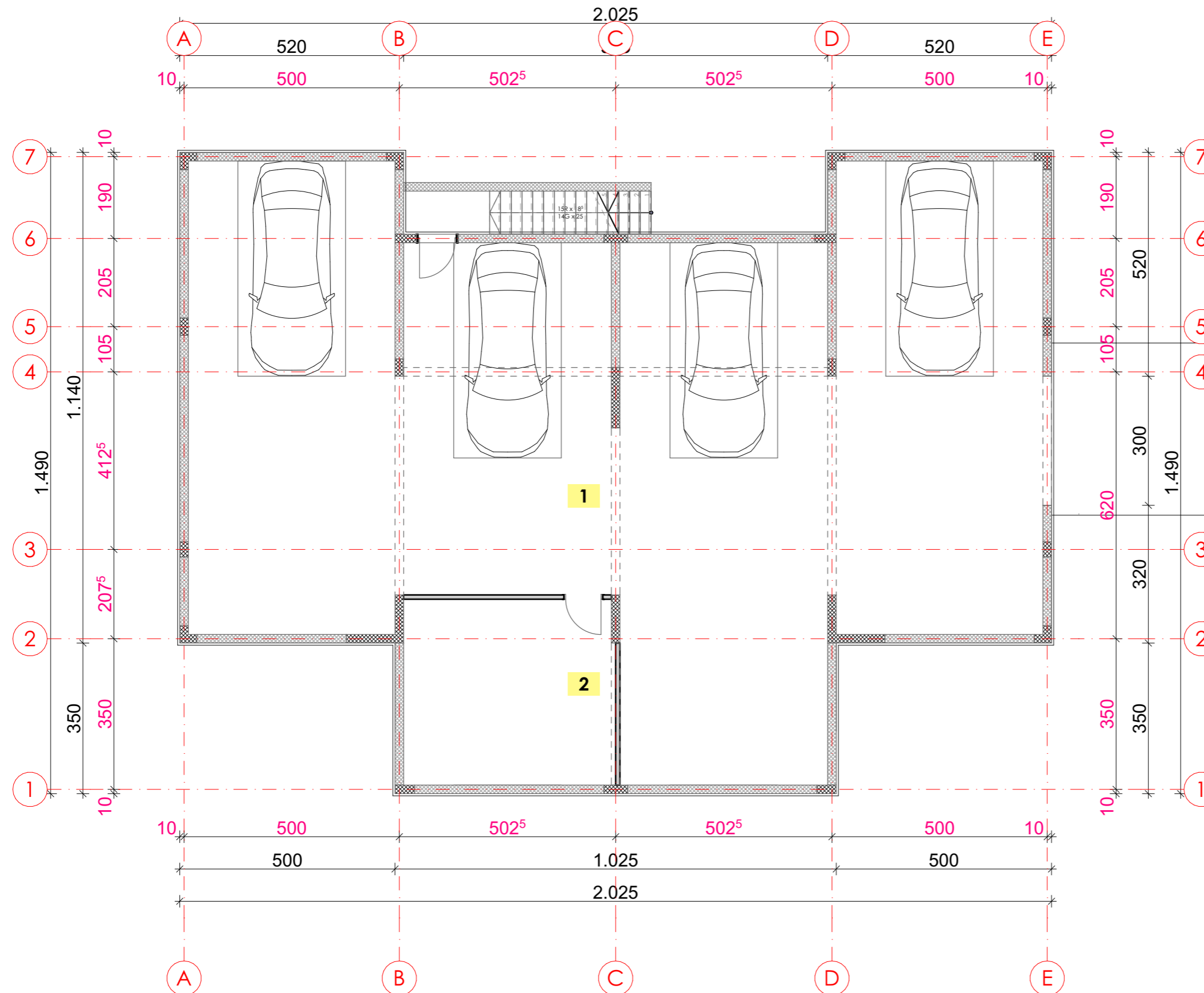


Projekant: 	Investitor: KALUĐEROVIĆ SANJA, Podgorica
Objekat: INDIVIDUALNI STAMBENI OBJEKAT	Lokacija: kp 1649, KO Rogami, Opština Podgorica
Glavni inženjer: Boško Vukčević dia	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO REŠENJE
Odgovorni inženjer: Boško Vukčević dia	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA
Saradnici: MSc arh. Dejana Roganović Jovanka Vukčević dia	Prilog: SITUACIJA
Datum izrade i MP: septembar 2022.	Razmjera: 1:250 Br. priloga: 2



kp 1649, KO Rogami, Opština Podgorica

OSNOVA SUTERENA R=1:100



PREGLED POVRŠINA SUTERENA - Garaža

1. Garaža	208,68 m ²
2. Tehnička prostorija	21,16 m ²
Ukupna neto P suterena	229,84 m²
Ukupna bruto P suterena	249,83 m²
Ukupna V suterena	559,148 m²

Obračun površina prizemlja po MEST EN 15221-6

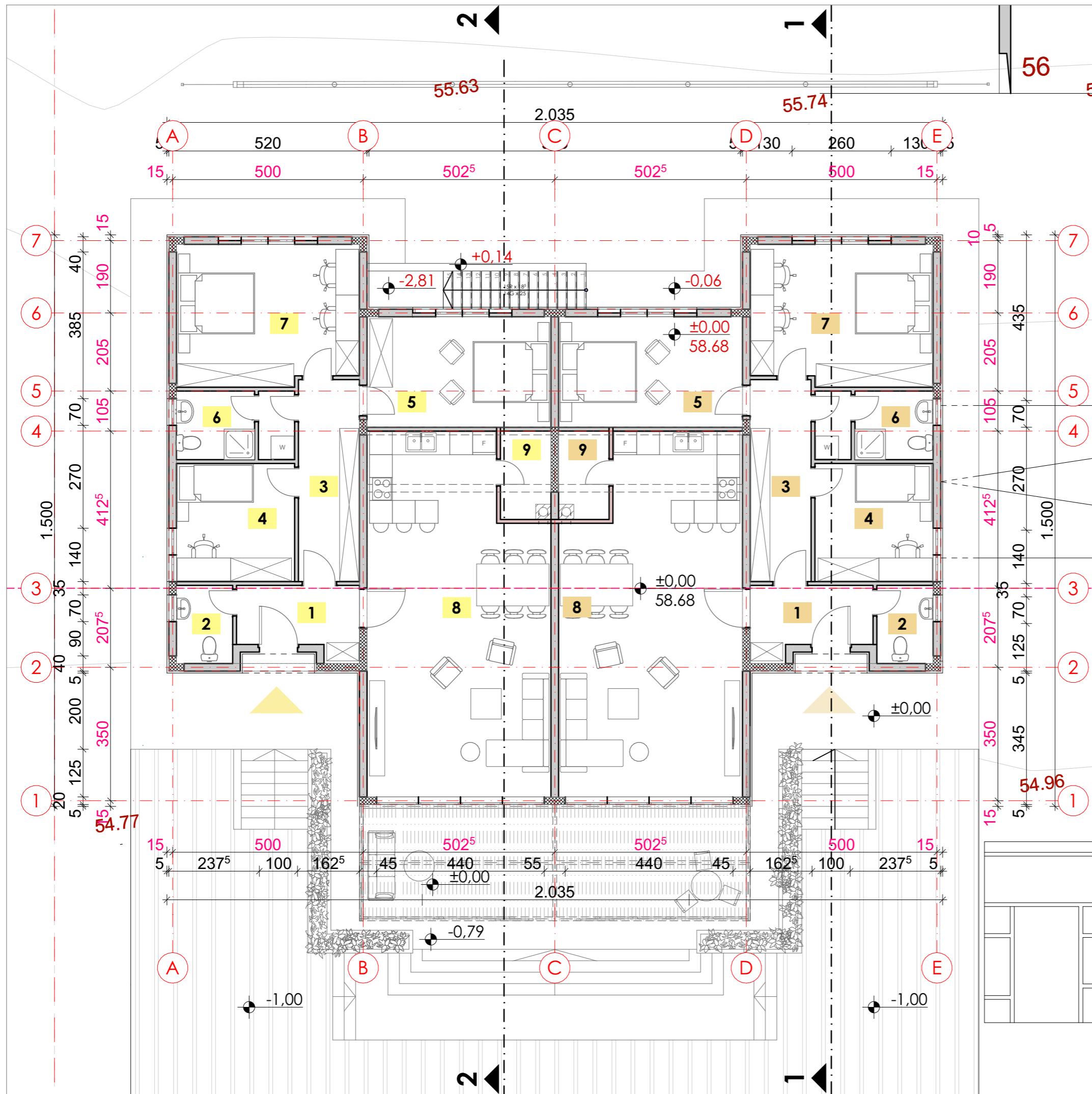
Površina etaže (IA)	249,83 m ²
Bruto površina poda (GFA)	249,83 m ²
Unutrašnja površina poda (IFA)	229,84 m ²
Neto površina poda (NEA)	229,84 m ²
Neto površina prostorija (NRA)	229,84 m ²
Površina tehničkih prostorija (TA)	0,00 m ²
Površina za komunikaciju (CA)	0,00 m ²
Površina sanitarnih prostorija (AA)	0,00 m ²
Površina primarne namjene (PA)	0,00 m ²

Projekatant:	BIRO VUKČEVIĆ DOO	Investitor:	KALUĐEROVIĆ SANJA, Podgorica
Objekat:	INDIVIDUALNI STAMBENI OBJEKAT	Lokacija:	kp 1649, KO Rogami, Opština Podgorica
Glavni inženjer:	Boško Vukčević dia	Vrsta tehničke dokumentacije:	IDEJNO REŠENJE
Odgovorni inženjer:	Boško Vukčević dia	Dio tehničke dokumentacije:	ARHITEKTURA
Saradnici:	MSc arh. Dejana Roganović Jovanka Vukčević dia	Prilog:	OSNOVA SUTERENA
Datum izrade i MP:	septembar 2022.	Datum revizije i MP:	

Razmjera: 1:100
Br. priloga: 3
Br. strane: 3

kp 1649, KO Rogami, Opština Podgorica

OSNOVA PRIZEMLJA R=1:100

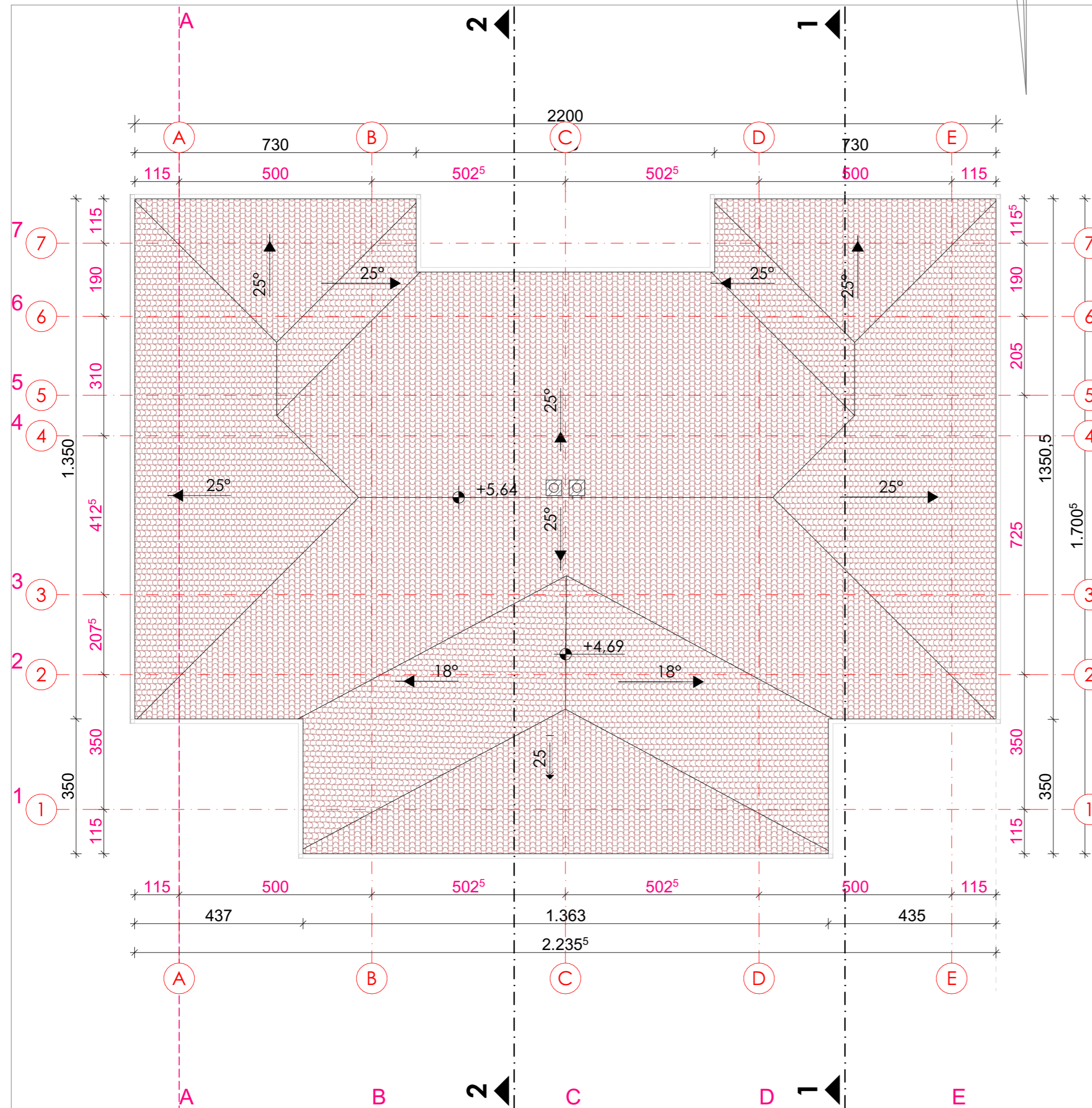



PREGLED POVRŠINA					
Broj	Naziv prostorije (STAN 1)	P=m ² (neto)	Broj	Naziv prostorije (STAN 2)	P=m ² (neto)
1	Ulaz	5,461	1	Ulaz	5,461
2	Toalet	3,024	2	Toalet	3,024
3	Hodnik	8,48	3	Hodnik	8,48
4	Spavaća soba	9,61	4	Spavaća soba	9,61
5	Spavaća soba	13,99	5	Spavaća soba	13,99
6	Kupatilo	5,40	6	Kupatilo	5,40
7	Spavaća soba	17,49	7	Spavaća soba	17,49
8	Boravak, trp. i kuh.	42,87	8	Boravak, trp. i kuh.	42,87
9	Ostava	2,91	9	Ostava	2,91
Ukupna neto P stan 1		109,34	Ukupna neto P stan 2		109,34
Ukupna neto P		218,68			
Ukupna bruto P		249,83			
Ukupna V prizemlja		586,443			

Obračun površina prizemlja po MEST EN 15221-6						
Površina etaže (LA)					249,83 m ²	
Bruto površina poda (GFA)					249,83 m ²	
Unutrašnja površina poda (IFA)					218,68 m ²	
Neto površina poda (NFA)					205,05 m ²	
Neto površina prostorija (NRA)					205,05 m ²	
Nekorisna površina etaže (NLA) Površina pod spoljašnjom konstrukcijom (ECA) 14,48 m ² Površina pod unutrašnjom konstrukcijom (ICA) 7,835 m ² Površina pod pregradnim zidovima (PWA) 4,96 m ²	Površina tehničkih prostorija sa neograničenim pristupom (RTA)	0,00 m ²	Površina za komunikaciju (UCA)	3,750 m ²	Površina sanitarnih prostorija sa neograničenim pristupom (JAA)	16,85 m ²
	Površina tehničkih prostorija sa ograničenim pristupom (RTA)	0,00 m ²	Površina za komunikaciju sa ograničenim pristupom (RCA)	0,00 m ²	Površina sanitarnih prostorija sa ograničenim pristupom (RAA)	0,00 m ²
	Površina primarne namjene sa neograničenim pristupom (UPA)	188,2 m ²	Površina primarne namjene sa ograničenim pristupom (RPA)	0,00 m ²		

Projekant:	BIRO VUKČEVIĆ DOO	Investitor:	KALUĐEROVIĆ SANJA, Podgorica
Objekat:	INDIVIDUALNI STAMBENI OBJEKAT	Lokacija:	kp 1649, KO Rogami, Opština Podgorica
Glavni inženjer:	Boško Vukčević dia	Vrsta tehničke dokumentacije:	IDEJNO REŠENJE
Odgovorni inženjer:	Boško Vukčević dia	Dio tehničke dokumentacije:	ARHITEKTURA
Saradnici:	MSc arh. Dejana Roganović Jovanka Vukčević dia	Prilog:	OSNOVA PRIZEMLJA
Datum izrade i MP:	septembar 2022.	Datum revizije i MP:	
		Razmjera	1:100
		Br. priloga	4

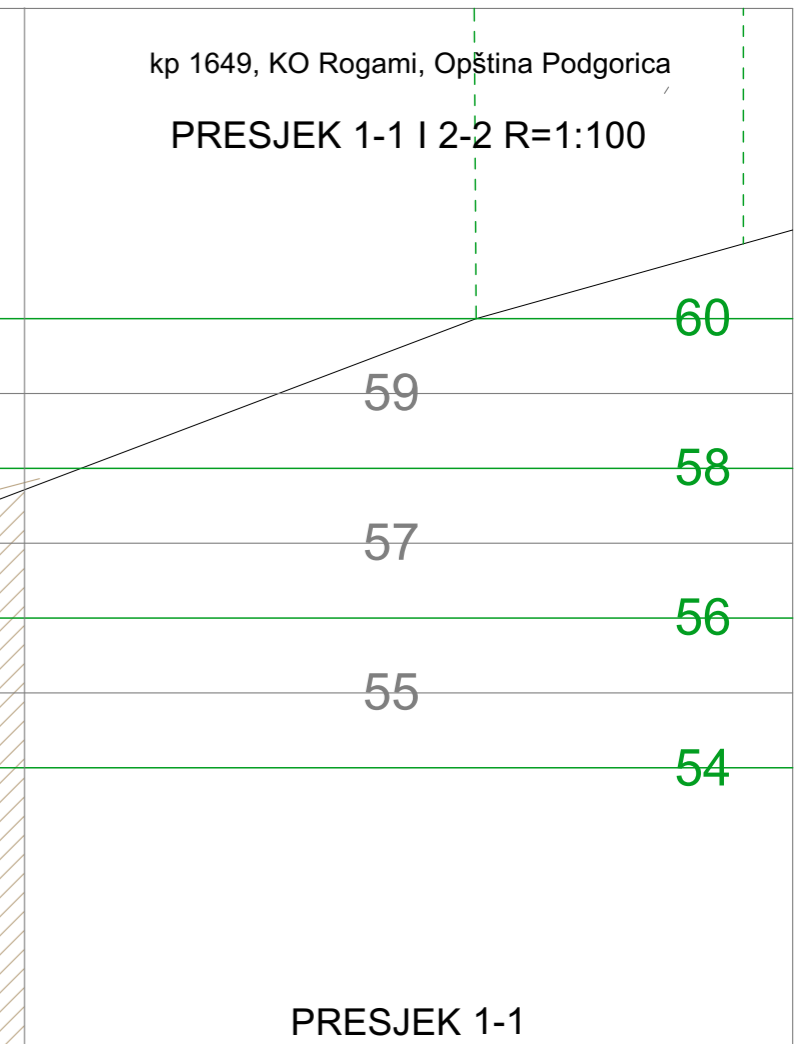
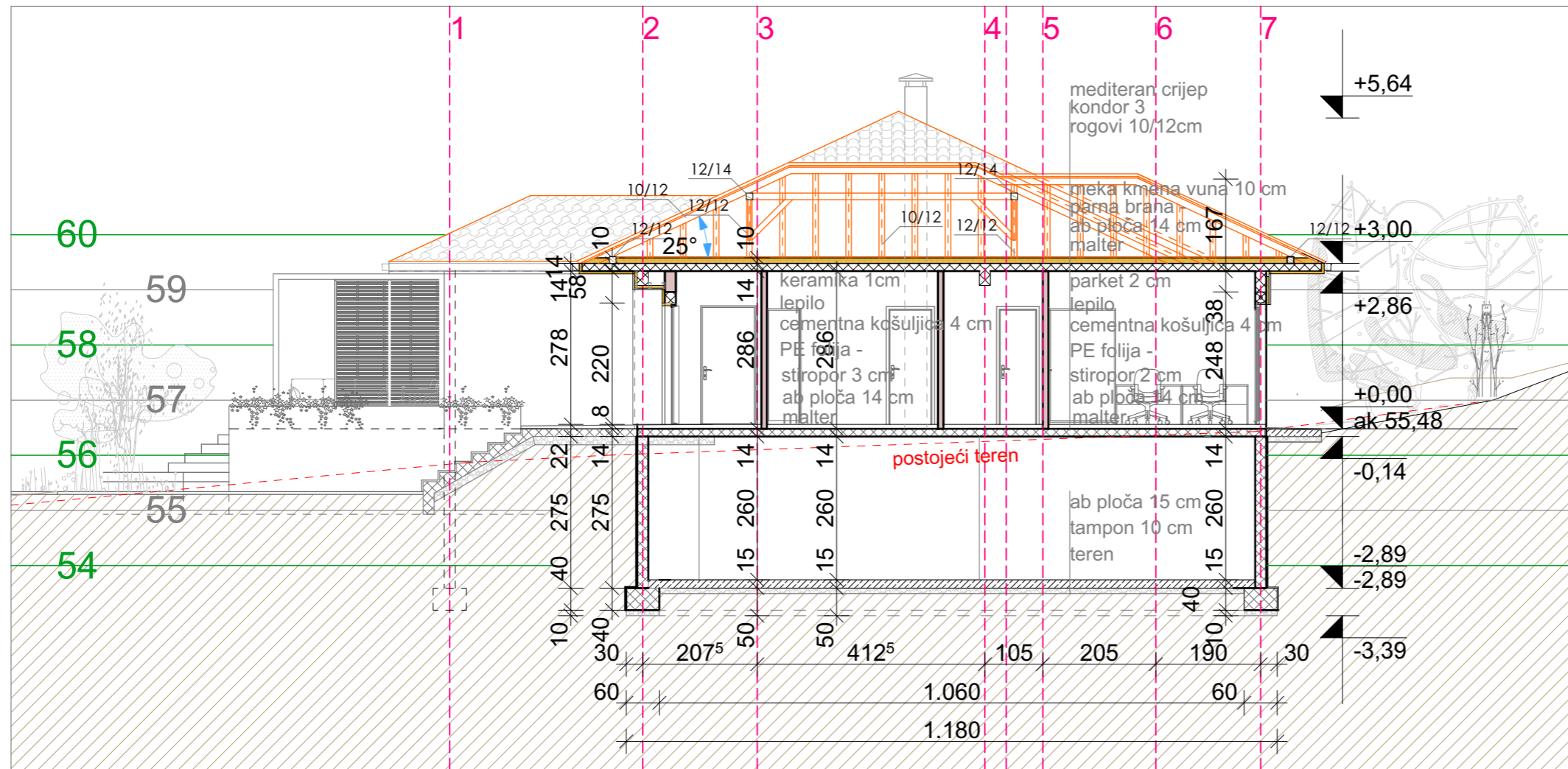
OSNOVA KROVA R=1:100



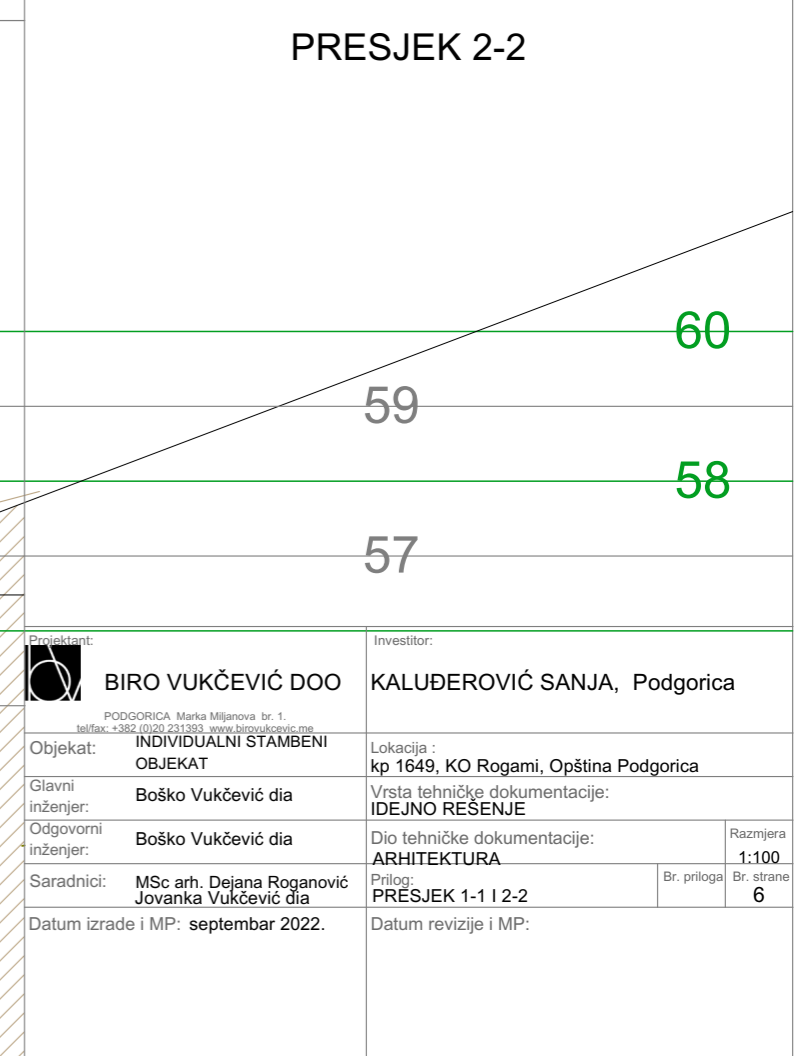
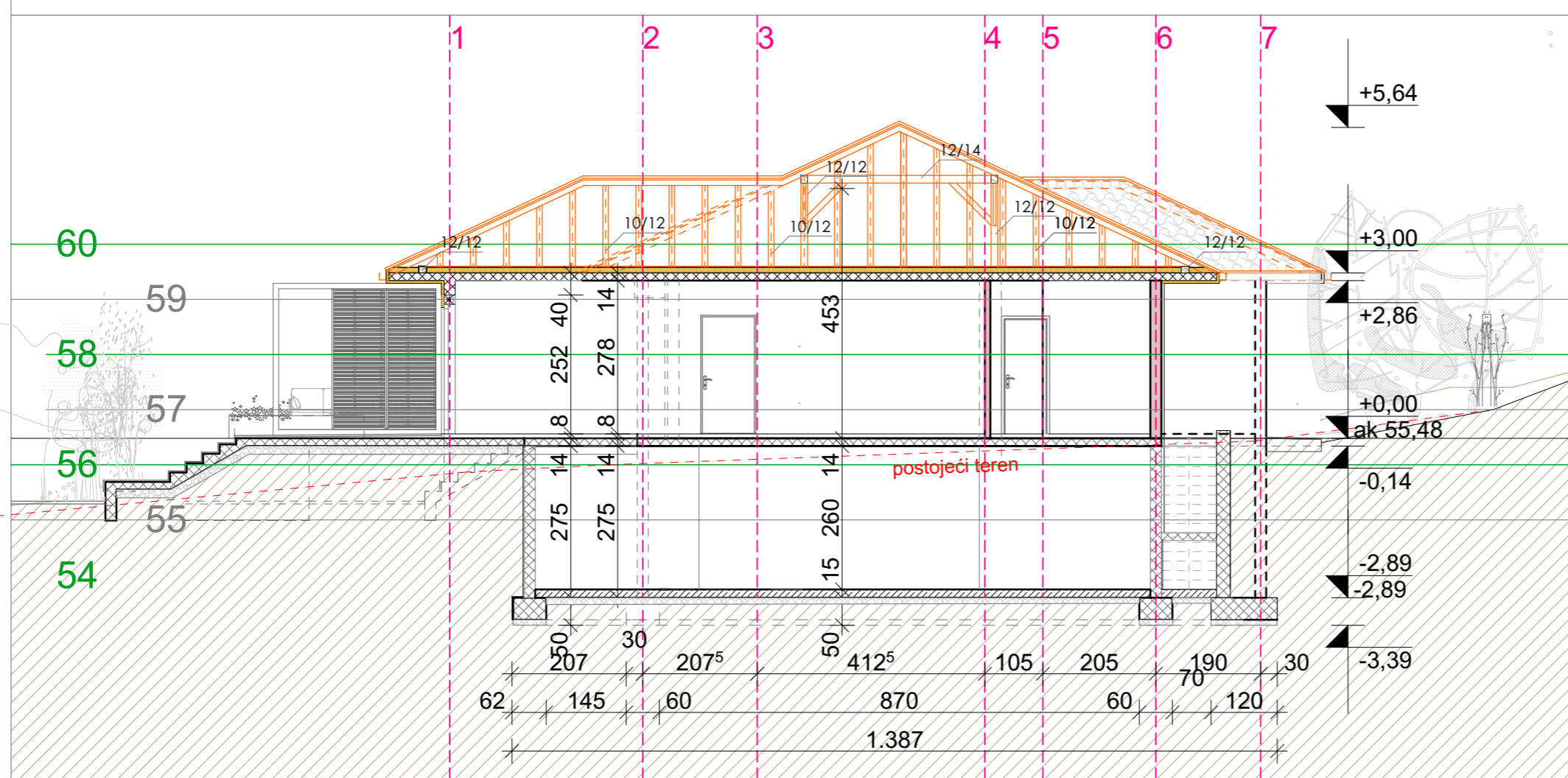
Projektant:  BIRO VUKČEVIĆ DOO <small>PODGORICA Marka Miljanova br. 1 tel/fax: +382 (0)20 231393 www.birovukcevic.me</small>		Investitor: KALUĐEROVIĆ SANJA, Podgorica	
Objekat: INDIVIDUALNI STAMBENI OBJEKAT		Lokacija: kp 1649, KO Rogami, Opština Podgorica	
Glavni inženjer: Boško Vukčević dia		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO REŠENJE	
Odgovorni inženjer: Boško Vukčević dia		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	Razmjera 1:100
Saradnici: MSc arh. Dejana Roganović Jovanka Vukčević dia		Prilog: OSNOVA KROVA	Br. priloga 5
Datum izrade i MP: septembar 2022.		Datum revizije i MP:	

kp 1649, KO Rogami, Opština Podgorica


PRESJEK 1-1 | 2-2 R=1:100



PRESJEK 1-1

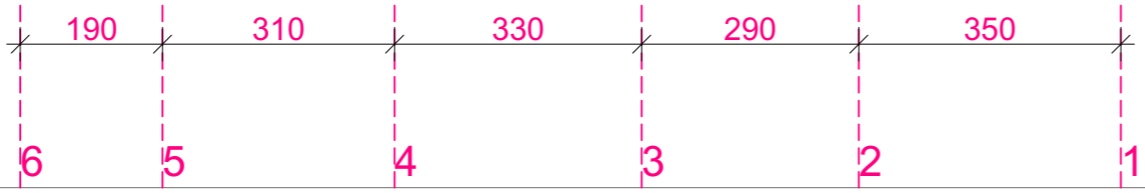
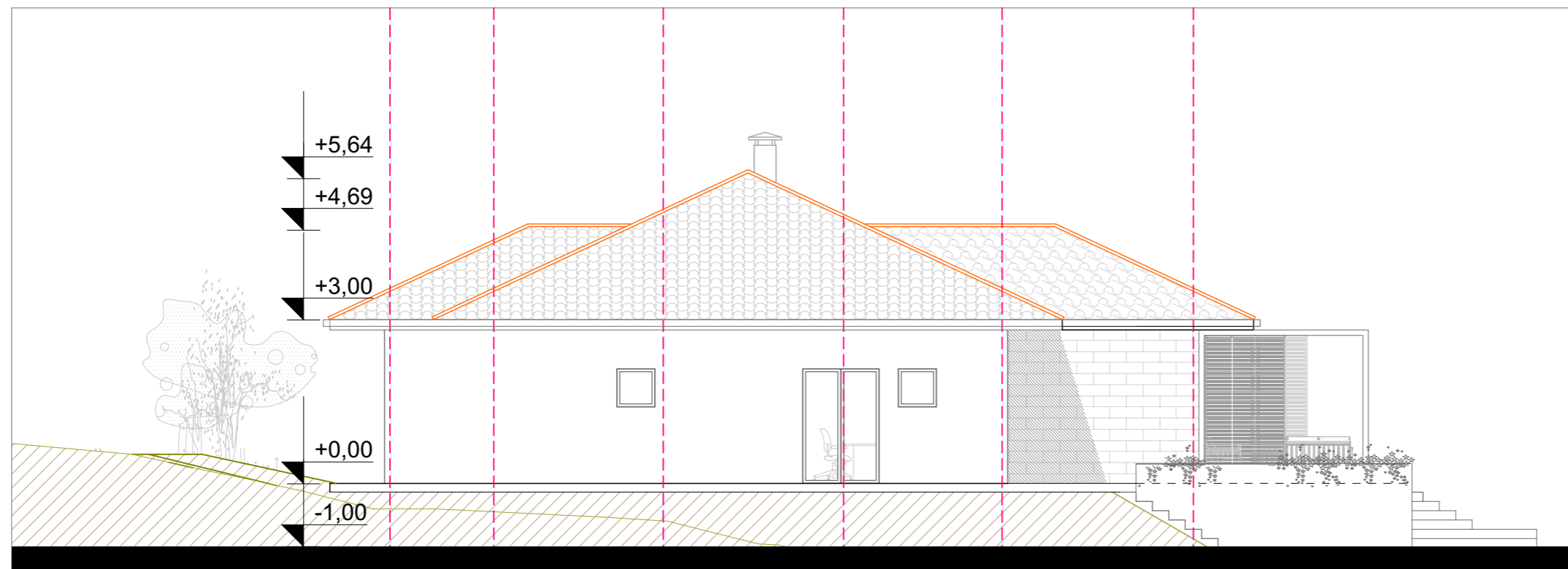


PRESJEK 2-2

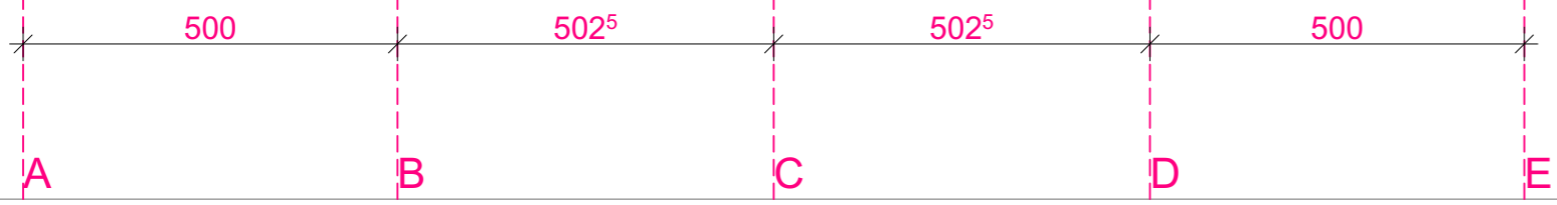
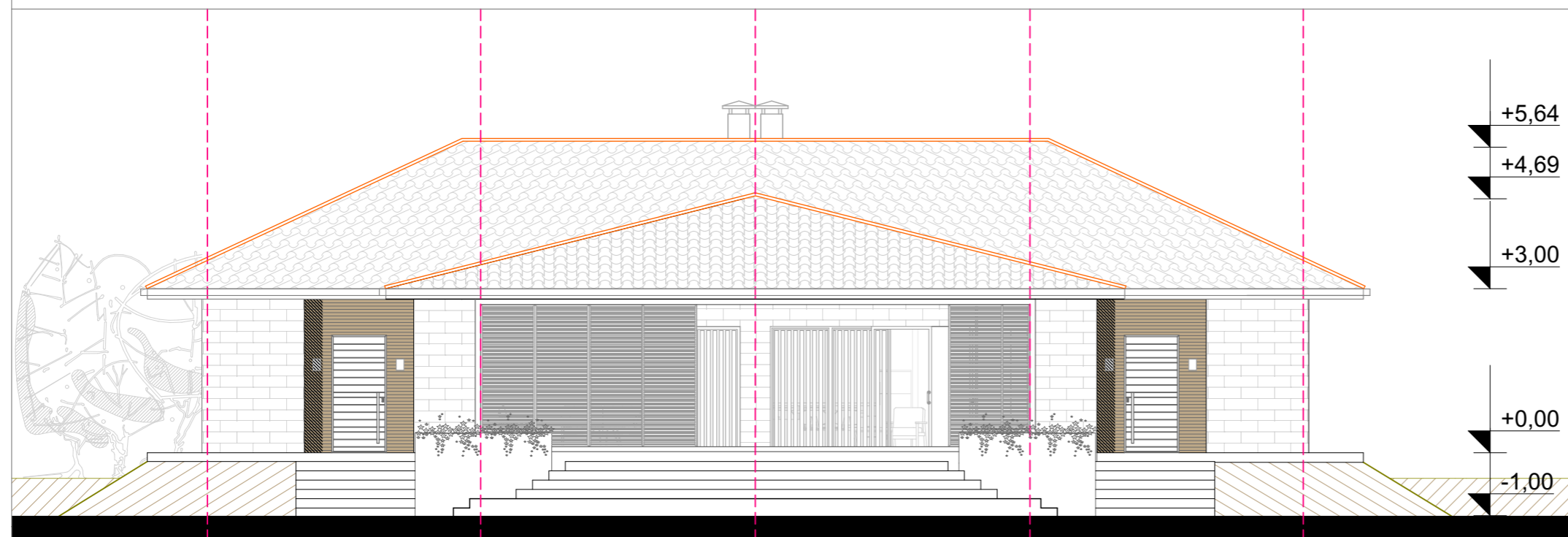
Projektant:  BIRO VUKČEVIĆ DOO <small>PODGORICA Marka Miljanova br. 1. tel/fax: +382 (0)20 231593 www.birovukcevic.me</small>		Investitor: KALUDEROVIĆ SANJA, Podgorica	
Objekat: INDIVIDUALNI STAMBENI OBJEKAT		Lokacija: kp 1649, KO Rogami, Opština Podgorica	
Glavni inženjer: Boško Vukčević dia		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO REŠENJE	
Odgovorni inženjer: Boško Vukčević dia		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	
Saradnici: MSc arh. Dejana Roganović Jovanka Vukčević dia		Prilog: PRESJEK 1-1 2-2	
Datum izrade i MP: septembar 2022.		Datum revizije i MP:	
		Br. priloga	Br. strane
			6
		Razmjera 1:100	

kp 1649, KO Rogami, Opština Podgorica


FASADE R=1:100



ZAPADNA FASADA

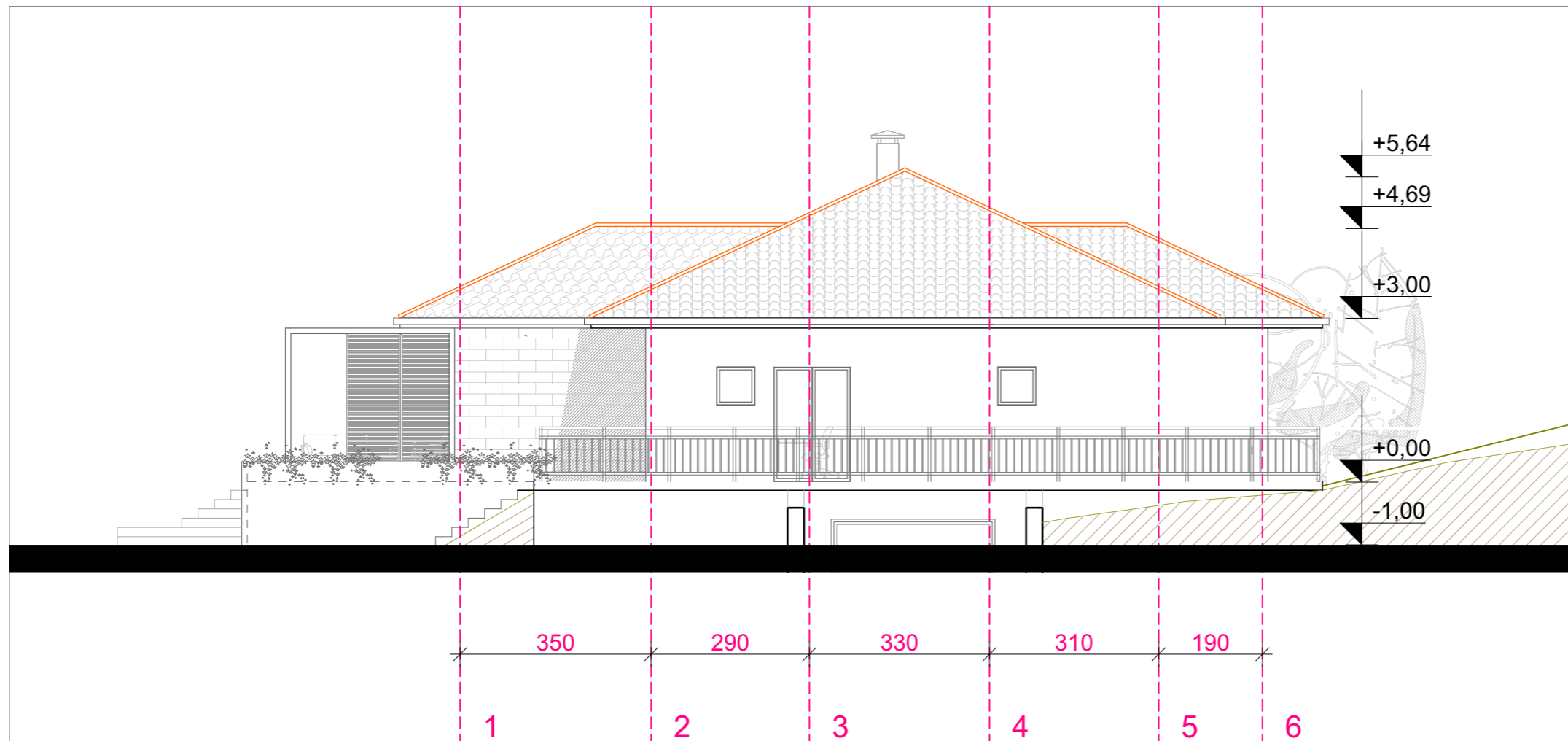


JUŽNA FASADA

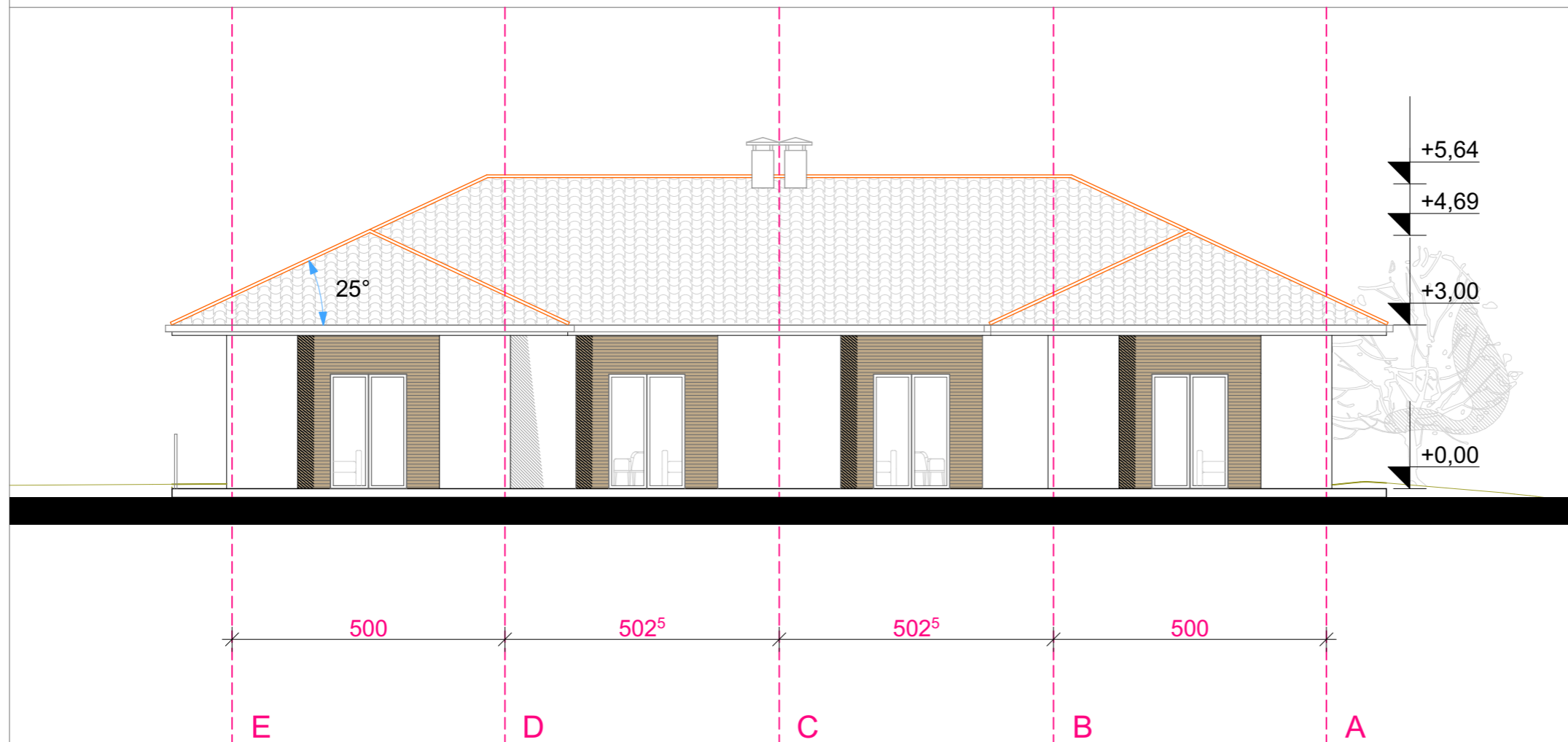
Projekant:  BIRO VUKČEVIĆ DOO <small>PODGORICA, Marka Mijanovca br. 1. tel/fax: +382 (0)20 231393, www.birovukcevic.me</small>	Investitor: KALUĐEROVIĆ SANJA, Podgorica
Objekat: INDIVIDUALNI STAMBENI OBJEKAT	Lokacija: kp 1649, KO Rogami, Opština Podgorica
Glavni inženjer: Boško Vukčević dia	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO REŠENJE
Odgovorni inženjer: Boško Vukčević dia	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA
Saradnici: MSc arh. Dejana Roganović Jovanka Vukčević dia	Prilog: FASADE
Datum izrade i MP: septembar 2022.	Datum revizije i MP:
	Br. priloga: 7 Razmjera: 1:100 Br. strane: 7

kp 1649, KO Rogami, Opština Podgorica

FASADE R=1:100



ISTOČNA FASADA



SJEVERNA FASADA

Projekant:  BIRO VUKČEVIĆ DOO <small>PODGORICA Marka Miljanova br. 1. tel/fax: +382 (0)20 231393 www.birovukcevic.me</small>	Investitor: KALUĐEROVIĆ SANJA, Podgorica	
Objekat: INDIVIDUALNI STAMBENI OBJEKAT	Lokacija: kp 1649, KO Rogami, Opština Podgorica	
Glavni inženjer: Boško Vukčević dia	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO REŠENJE	
Odgovorni inženjer: Boško Vukčević dia	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	Razmjera 1:100
Saradnici: MSc arh. Dejana Roganović Jovanka Vukčević dia	Prilog: FASADE	Br. priloga 8
Datum izrade i MP: septembar 2022.		Datum revizije i MP:

kp 1649, KO Rogami, Opština Podgorica

FOTOMONTAŽE




Projekant:  BIRO VUKČEVIĆ DOO <small>PODGORICA Marka Miljanova br. 1 tel/fax: +382 (0)20 231393 www.birovukcevic.me</small>	Investitor: KALUĐEROVIĆ SANJA, Podgorica	
Objekat: INDIVIDUALNI STAMBENI OBJEKAT	Lokacija : kp 1649, KO Rogami, Opština Podgorica	
Glavni inženjer: Boško Vukčević dia	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO REŠENJE	
Odgovorni inženjer: Boško Vukčević dia	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	Razmjera 1:100
Saradnici: Aleksandra Boljević spec.sci.arh. MSc arh. Dejana Roganović	Prilog: FOTOMONTAŽE	Br. priloga 9
Datum izrade i MP: septembar 2022.	Datum revizije i MP:	

kp 1649, KO Rogami, Opština Podgorica

3D PRIKAZI



Projekant:  BIRO VUKČEVIĆ DOO <small>PODGORICA Marka Miljanova br. 1. tel/fax: +382 (0)20 231393 www.birovukcevic.me</small>		Investitor: KALUĐEROVIĆ SANJA, Podgorica	
Objekat: INDIVIDUALNI STAMBENI OBJEKAT		Lokacija : kp 1649, KO Rogami, Opština Podgorica	
Glavni inženjer: Boško Vukčević dia		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO REŠENJE	
Odgovorni inženjer: Boško Vukčević dia		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	Razmjera 1:100
Saradnici: Aleksandra Boljević spec.sci.arh. MSc arh. Dejana Roganović		Prilog: 3D PRIKAZI	Br. priloga 10
Datum izrade i MP: septembar 2022.		Datum revizije i MP:	