



DRUŠTVO ZA INŽENJERING, PROMET I USLUGE



tel: 069/474-858, email: m.ing.mne@gmail.com

OBRAZAC 1

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

SADRŽAJ DOKUMENTACIJE UZ IDEJNO RJEŠENJE ARHITEKTURE

- Ugovor između investitora i projektanta
- Izvod iz centralnog registra privrednih subjekata Crne Gore
- Licenca preduzeća – projektne organizacije
- Licenca odgovornog projektanta
- Polisa osiguranja od odgovornosti
- Rješenje o imenovanju ovlašćenog inženjera
- Urbanističko-tehnički uslovi
- Projektni zadatak
- Tehnički opis
- Grafička dokumentacija:

INVESTITOR ¹	“DID INVEST” DOO PODGORICA
OBJEKAT ²	DVOJNI STAMBENI OBJEKAT
LOKACIJA ³	Opština Podgorica, DUP „Zabjelo 8“, Zona “D”, UP D1.2 I UP D1.3, KO “Podgorica III”, KP 3708/1 i 3708/3
DIO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE ⁴	IDEJNO RJEŠENJE ARHITEKTURE
PROJEKTANT ⁵	"STUDIO M INŽENJERING" d.o.o. Podgorica
ODGOVORNO LICE ⁶	Božo Mirotić, dip.ing.arh.
GLAVNI INŽENJER ⁷	Božo Mirotić, dip.ing.arh.

00. Geodetska podloga	R=1:250
01. Šira situacija	R=1:500
03. Situacija – Nivelacija i regulacija	R=1:250
04. Osnova prizemlja	R=1:100
05. Osnova I sprata	R=1:100
06. Osnova II sprata	R=1:100
07. Osnova III sprata	R=1:100
07. Osnova tavana	R=1:100
08. Osnova krova	R=1:100
09. Presjek A-A	R=1:100
10. Presjek 1-1	R=1:100
11. Jugozapadna fasada	R=1:100
12. Sjeveroistočna fasada	R=1:100
13. Sjeverozapadna fasada	R=1:100
13. Jugoistočna fasada	R=1:100

3D prikazi

¹ Naziv/ime investitora² Naziv projektovanog objekta³ Mjesto građenja, planski dokument, urbanistička parcela, katastarska parcela⁴ Arhitektonski projekat, građevinski projekat, elektrotehnički projekat odnosno mašinski projekat (ako je u pitanju naslovna strana dijela tehnički dokumentacije)⁵ Naziv privrednog društva, pravnog lica odnosno preduzetnika koji je izradio dio tehničke dokumentacije⁶ Ime odgovornog lica u privrednom društvu, pravnom licu odnosno ime i prezime preduzetnika⁷ Ime i prezime glavnog inženjera

Podgorica, 16.10.2022. godine

UGOVOR

za izradu idejnog rješenja za DVOJNOG STAMBENOG OBJEKTA na lokaciji Opština Podgorica, DUP „Zabjelo 8“, Zona “D”, UP D1.2 I UP D1.3, KO “Podgorica III”, KP 3708/1 i 3708/3

između:

1. **STUDIO M INŽENJERING, d.o.o., Podgorica, Velimira Terzića 3, 81000, Podgorica, koga zastupa Božo Mirotić, dipl.ing.arh.**

i

2. **“DID INVEST” DOO PODGORICA (u daljem tekstu Investitor)**

PREDMET UGOVORA

Član 1.

Predmet ugovora je izrada idejnog rješenja za DVOJNI STAMBENI OBJEKAT u Podgorici dokumentacija će se raditi u skladu sa odredbama Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata (“Službeni list Crne Gore”, br. 064/17 od 06.10.2017) i Pravilnikom o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije za građenje objekta (“Službeni list Crne Gore”, br. 044/18 od 06. 07. 2018.)

Član 2.

Projektant garantuje da posao iz predmeta ovog ugovora izradi u svemu prema odredbama Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata (“Službeni list Crne Gore”, br. 064/17 od 06.10.2017), Pravilnika o načinu izrade i 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.

Tehnička dokumentacija idejnog rješenja, shodno dostavljenoj ponudi, sadrži sljedeće faze:

- Idejno rješenje **ARHITEKTURE**,

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 3 (tri) primjerka u analognoj formi i 7 (sedam) primjeraka u digitalnoj formi.

Član 4.

Rok za izradu idejnog rjesenja je 40 dana od dana potpisivanja ugovora za izradu tehničke dokumentacije.

Član 5.

U slučaju da projektant neopravdano kasni sa predajom ugovorene dokumentacije više od 7 dana investitor stiče pravo da uz predhodno obavještenje projektanta jednostavno raskine ugovor i angažuje drugog projektanta.

Član 6.

Investitor i projektant su saglasni da će se na sve što nije predviđeno odredbama ovog ugovora primjenjivati odredbe zakona o obligacionim odnosima.

DRUŠTVO ZA INŽENJERING, PROMET I USLUGE



tel: 069/474-858, email: m.ing.mne@gmail.com

Član 7.

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 primjerka.

PROJEKTANT

"STUDIO M INŽENJERING" d.o.o.
PODGORICA

Direktor:

Božo Mirotić, dipl. ing. arh



INVESTITOR

"DID INVEST" DOO PODGORICA



CRNA GORA
PORESKA UPRAVA
Broj: 30-01-30855-5
Područna jedinica Podgorica
PODGORICA, 23.04.2020. godine

Na osnovu člana 6 stav 1 Zakona o objedinjenoj registraciji i sistemu izvještavanja o obračunu i naplati poreza i doprinosa ("Sl.list RCG", br. 29/05 i "Sl.list CG", br. 75/10), člana 27 stav 3 Zakona o poreskoj administraciji ("Sl.list RCG", br. 65/01 i 80/04 i "Sl.list CG", br. 20/11 ... 47/17) i člana 24 Zakona o upravnom postupku ("Sl.list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) Poreska uprava, d o n o s i

RJEŠENJE O REGISTRACIJI

Upisuje se u registar poreskih obveznika:

Naziv: DRUŠTVO ZA PROIZVODNJU, PROMET I USLUGE "STUDIO M - INŽENJERING" DOO PODGORICA

PODGORICA

Poreskom obvezniku se dodjeljuje:

PIB 03307654

(Matični broj)

302

(Šifra područne jedinice poreskog organa)

Datum upisa u registar: 23.04.2020. godine.

Poreski obveznik je dužan da obavijesti poreski organ o svim promjenama podataka iz registra poreskog obveznika (član 33 Zakona o poreskoj administraciji) u roku od 15 dana od dana nastanka promjene.

Uputstvo o pravnom sredstvu: Protiv ovog Rješenja može se izjaviti žalba Ministarstvu finansija CG - Odsjek za drugostepeni poreski i carinski postupak, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ove Područne jedinice 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 832-3161017-60 - Administrativna taksa.



SAMOSTALNI SAVJETNIK I

Branka Bojat

Branka Bojat

CRNA GORA
PORESKA UPRAVA
Područna jedinica Podgorica
BROJ: 30/31-21949-2
PODGORICA, 23.04.2020. godine

Na osnovu člana 55. Zakona o porezu na dodatu vrijednost ("Sl.list RCG", broj 65/01... 04/06 i "Sl.list CG", broj 16/07...50/17) i člana 24. Zakona o upravnom postupku ("Sl.list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) Poreska uprava, donosi

Rješenje o registraciji za PDV

Upisuje se u registar obveznika za PDV:

Naziv DRUŠTVO ZA PROIZVODNJU, PROMET I USLUGE "STUDIO M - INŽENJERING" DOO PODGORICA

PODGORICA

PIB 03307654

302
(Šifra područne jedinice poreskog organa)

Obvezniku se dodjeljuje PDV registracioni broj: 30/31-21949-2.

Svojstvo obveznika za PDV se stiče: 23.04.2020. godine.

Poreski obveznik je dužan da obavijesti poreski organ o izmjeni i prestanku obavljanja djelatnosti za koju je obavezan da obračunava i plaća PDV.



ŠAM. SAVJETNIK I

Branka Bojat

Branka Bojat

DRUŠTVO ZA INŽENJERING, PROMET I USLUGE

STUDIO
M
INŽENJERING

tel: 069/474-858, email: m.ing.mne@gmail.com



Crna Gora

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

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

Broj: UPI 072/7-265/2
Podgorica, 29.05.2020. godine

» STUDIO M INŽENJERING » D.O.O.

Ulica Velimira Terzića br. 3
PODGORICA

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



Dostavljeno:
-Naslovu;
-a/a.

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA
DIREKTORAT ZA INSPEKCIJSKI NADZOR
I LICENCIRANJE
Direkcija za licence, registar i drugostepeni postupak
Broj: UPI 072/7-265/2
Podgorica, 29.05.2020. godine

Ministarstvo održivog razvoja i turizma, rješavajući po zahtjevu »STUDIO M INŽENJERING » D.O.O. Podgorica, za izdavanje licence projektanta i izvođača radova, na osnovu člana 122. st.1. i 135. st. 1. i 2. Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore" br. 64/17, 44/18, 63/18,11719) i čl. 18. i. 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 »STUDIO M INŽENJERING » D.O.O. Podgorica, LICENCA projektanta i izvođača radova.
2. Ova Licenca se izdaje na 5 (pet) godina.

Obrazloženje

Aktom, br.UPI 072/7-265/1 od 18.05.2020.godine »STUDIO M INŽENJERING » D.O.O. Podgorica, obratilo se ovom ministarstvu zahtjevom za izdavanje licence projektanta i izvođača radova.

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

Rješenje Ministarstva održivog razvoja i turizma, broj UPI 107/7-2689/2 od 16.07.2018.godine u kojem je Mirotić Božu, diplomiranom inženjeru arhitekture, iz Podgorice, izdata licenca ovlašćenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenja objekta; Ugovor o radu, zaključen između » STUDIO M INŽENJERING » D.O.O. Podgorica, kao poslodavca i Mirotić Boža, diplomiranog inženjera arhitekture, iz Podgorice, u kojem je utvrđeno da je imenovani zaključio radni odnos sa punim radnim vremenom u trajanju od 40. časova nedeljno, na radno mjesto: Izvršni direktor – čl. 1. i 2. Ugovora; Izvod iz Centralnog Registra Privrednih subjekata Poreske uprave za imenovano privredno društvo, Registarski broj:5-0926557/001 sa šifrom pretežne djelatnosti, 7112: Inženjerske djelatnosti i tehničko savjetovanje.

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

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

DRUŠTVO ZA INŽENJERING, PROMET I USLUGE

STUDIO

INŽENJERING

tel: 069/474-858, email: m.ing.mne@gmail.com

odnosno građenje ili izvođenje pojedinih vrsta radova na građenju objekta, ima najmanje jednog zaposlenog ovlaštenog 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 ovlaštenog inženjera za određenu vrstu projekta, odnosno radova.

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

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

Saglasno izloženom, riješeno je kao u dispozitivu ovog rješenja.
UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se pokrenuti upravni spor tužbom kod Upravnog suda Crne Gore u roku od 20 dana od dana prijema istog.

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE
Nataša Pavičević



CRNA GORA
MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA
I TURIZMA

DIREKTORAT ZA INSPEKCIJSKI NADZOR I
LICENCIRANJE
Direkcija za licenciranje
Broj: UPI 107/7-2689/2
Podgorica, 18.07.2018. godine

BOŽO MIROTIĆ

Ivana Milutinovića 15
PODGORICA

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

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE

Nikola Petrović



Dostavljeno:
-Naslovu;
-a/a.

IV Proleterske brigade broj 19, 81000 Podgorica
Tel: (+382)20 446 269 (+382)20 446 316 (+382); Fax: (+382)20 446-215
Web: www.mrt.gov.me

DRUŠTVO ZA INŽENJERING, PROMET I USLUGE

STUDIO
M
INŽENJERING

tel: 069/474-858, email: m.ing.mne@gmail.com

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA
DIREKTORAT ZA INSPEKCIJSKI NADZOR
I LICENCIRANJE

Direkcija za licenciranje
Broj: UPI 107/7-2689/2
Podgorica, 18.07.2018. godine

Ministarstvo održivog razvoja i turizma, rješavajući po zahtjevu Boža Mirotića, 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

RJEŠENJE

1. IZDAJE SE BOŽU MIROTIĆU, 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 107/7-2689/1 od 27.04.2018.godine, Božo Mirotić, 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);
- Diploma Arhitektonskog fakulteta Univerziteta Crne Gore br. 41 od 20.09.2010. godine (ovjerena fotokopija);
- Liste referenci izdate od strane »M Ing Inženjering« d.o.o., »Ing Invest« d.o.o.;
- Radna knjižica (ovjerena fotokopija);
- Uvjerenje 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:

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

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

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.



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

DRUŠTVO ZA INŽENJERING, PROMET I USLUGE

STUDIO

INŽENJERING

tel: 069/474-858, email: m.ing.mne@gmail.com



Broj polise: 6-43059
 Zamjena polise: 40149
 Vrsta osiguranja: Odg. izvođača radova
 Šifra osiguranja: 1301
 Poslovna jedinica: Direkcija
 Saradnički broj: 660729
 Mjesto: Podgorica
 Datum: 01.07.2022

POLISA za osiguranje od odgovornosti

Ugovarač osiguranja: STUDIO M-INŽENJERING, 81000 Podgorica, Velimira Terzića br.3
 PIB:03307654

Osiguranik: STUDIO M-INŽENJERING, 81000 Podgorica, Velimira Terzića br.3
 PIB:03307654

Početak osiguranja: 1.7.2022 Prestanak osiguranja: 1.7.2023 Dospijeće: 01.07
 Tarifa i tarifna grupa: Suma osiguranja: 100.000,00 Premija osiguranja: 192,21

Osiguranje je zaključeno prema priloženim uslovima: Opšti uslovi za osiguranje od odgovornosti. Posebni uslovi za osiguranje od profesionalne odgovornosti i odgovornosti za proizvode sa manom. od 10.08.2009. godine. Osiguranik potvrđuje da je kod zaključenja ovog ugovora primio naznačene uslove.

Redni broj	Osigurava se	Suma osiguranja (€)	Ukupan limit za trajanje osiguranja	Premija osiguranja (€)
1	Osiguranje od odgovornosti izvođača građevinskih radova Osiguranjem od profesionalne odgovornosti pruža se osiguravajuće pokrivenje za učinjenu profesionalnu grešku, nesavjestan ili nestručan postupak, odnosno propust davaoca usluga (osiguranika). Ovim osiguranjem pokrivena je odgovornost za prouzrokovanu štetu klijentu ili trećim licima, ako je nastala iz profesionalne djelatnosti osiguranika - izrada tehničke dokumentacije i gradnja objekta. Osigurana suma 100.000,00 EUR Godišnji agregat šteta 100.000,00 EUR	100.000,00	100.000,00	465,30
1.1	Popust za smanjenje broja suma osiguranja u zbirnom limitu	465,30	0,00	186,12
1.2	Popust za jednokratno plaćanje premije	279,18	0,00	27,92
1.3	Popust za lojalnost u zavisnosti od broja zaključenih osiguranja	251,26	0,00	37,69
1.4	Korisnički popust	213,57	0,00	21,36
	Ukupno:			192,21
				PREMIJA OSIGURANJA
				Porez:
				UKUPNO ZA UPLATU:
				192,21
				17,30
				209,51

NAPOMENA:
 -Fransiza (ucešće u šteti) je 10%, min. 1.000,00 Eur.
 -Teritorijalno pokrivenje: Crna Gora.
 -Osiguranje pokriva rizik Odgovornosti za štetu prouzrokovanu licima ,za štetu na objektima i za finansijski gubitak u skladu sa Uslovima osiguranja.
 - Polisa osiguranja naplativa je u roku od 3 (tri) godine i nakon isteka važeće polise, shodno zakonu o obligacionim odnosima.
 - Osiguravajuće pokrivenje shodno Uslovima osiguranja važi samo i isključivo ukoliko je Osiguranik u trenutku nastanka osiguranog slučaja posjedovao važeću licencu za obavljanje djelatnosti. Osiguranik je dužan da, na zahtjev Osiguravaca, dostavi licencu koja je bila važeća na dan nastanka osiguranog slučaja. Ukoliko na dan osiguranog slučaja Osiguranik nije posjedovao važeću licencu za obavljanje djelatnosti Osiguravac nema obavezu isplate naknade štete.

UNIQA neživotno osiguranje a. d.
 Bulevar Džordža Vašingtona 98/4,
 81000 Podgorica, Crna Gora

+382 20 444 700
 info@uniqa.me
 www.uniqa.me

Broj polise: 6-43059
 Zamjena polise: 40149
 Vrsta osiguranja: Odg. izvođača radova
 Šifra osiguranja: 1301
 Poslovna jedinica: Direkcija
 Saradnički broj: 660729
 Mjesto: Podgorica
 Datum: 01.07.2022

Ugovarač osiguranja: STUDIO M-INŽENJERING, 81000 Podgorica, Velimira Terzića br.3
 PIB:03307654

Osiguranik: STUDIO M-INŽENJERING, 81000 Podgorica, Velimira Terzića br.3
 PIB:03307654

Posebna ugovaranja, zaštitne mjere i klauzule:
 Broj zaposlenih lica: 1/ Broj licenciranih inženjera: 1
 - Polisa je izdata u skladu sa članom 131 stav 1 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore broj 064/17 i 44/2018") i Uredbom o minimalnoj sumi osiguranja od profesionalne odgovornosti u oblasti izgradnje objekata ("Službeni list Crne Gore", br.068/17).
 - Ovom polisom isključuje se osiguravajuće pokrivenje za sve štete, odgovornost, troškove, novčane i druge kazne koje su direktno ili indirektno prouzrokovane ili povezane sa bilo kojom prenosivom bolešću koja je proglašena kao pandemija ili epidemija od strane Svjetske zdravstvene organizacije i/ili od strane nadležnog državnog organa.

Premija osiguranja 209,51 € obračunata za period od 01.07.2022 do 01.07.2023 plaća se prema ispostavljenoj fakturi. Ugovarač osiguranja potpisom na polisi potvrđuje da je primio fakturu, koja predstavlja sastavni dio polise kao ugovora o osiguranju.

Osiguravač zadržava pravo ispravke računskih i drugih grešaka serendike.
 Saglasan sam da me Osiguravač kontaktira na elektronsku adresu, e mail m.ing.mne@gmail.com, u cilju dostave svih pisanih obavještenja definisanih Zakonom o obligacionim odnosima i Uslovima osiguranja, a u kontekstu izvršenja ugovorenih obaveza ugovornih strana.
 Početak osiguranja po ovoj polisi je istek 24-og dana nastanka osiguranja u roku od 30 dana od isteka 24-og dana dana naznačenog kao dostupne premijskog obroka definisanog opštim planom koji čini sastavni dio predmetne polise. Ukoliko Ugovarač osiguranja u roku od 30 dana od isteka 24-og dana dana naznačenog kao dostupne premijskog obroka ne uplati premiju osiguranja, smatraće se da osiguranje nije ni bilo zaključeno, te se predmetna polisa istekom navedenog perioda automatski smatra nevažećom bez obaveze stavljanja opomene Društvu.
 U slučaju iz prethodnog stava - Osiguravac nema pravo da zahtjeva naplatu premije osiguranja, osim ako nije pruženo osiguravajuće pokrivenje. Ugovarač osiguranja je saglasan da osiguravač može izvršiti obradu ličnih podataka koje pribavi po osnovu ovog ugovora o osiguranju, kao i da iste može prodati na obradu povjeranom pravnom licu, odnosno pravnom licu angažovanom u cilju obavljanja poslova koji su u vezi sa predmetnim ugovorom o osiguranju.
 Polisa je punovažna sa skeniranim pečatom i potpisom lica ovlaštenih za potpisivanje u ime Osiguravaca na ovoj Polisi, i isti imaju dokaznu snagu i pravno dejstvo svojeručnog potpisa i originalnog pečata.

Wela Belu i Božani
 Za Osiguravača



M.P. [Signature]
 Za Ugovarača



DRUŠTVO ZA INŽENJERING, PROMET I USLUGE



tel: 069/474-858, email: m.ing.mne@gmail.com

Na osnovu odredbi Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore", br. 064/17 od 06.10.2017), Pravilnika o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije za građenje objekta ("Službeni list Crne Gore", br. 044/18 od 06. 07. 2018.) i Statuta preduzeća „Studio M Inženjering“ d.o.o. Podgorica donosim sljedeće

RJEŠENJE O IMENOVANJU

Boža Mirotića, dipl. ing. arhitekture za ovlaštenog inženjera koji rukovodi izradom tehničke dokumentacije u cjelini za DVOJNI STAMBENI OBJEKAT, koji se nalazi na lokaciji Opština Podgorica, DUP „Zabjelo 8“, Zona "D", UP D1.2 I UP D1.3, KO "Podgorica III", KP 3708/1 i 3708/3, investitora "DID INVEST" DOO Podgorica.

Podgorica, 16.10.2022. godine. godine

Izvršni direktor:

Božo Mirotić, dipl.ing.arh.



DRUŠTVO ZA INŽENJERING, PROMET I USLUGE



tel: 069/474-858, email: m.ing.mne@gmail.com

UT USLOVI

DRUŠTVO ZA INŽENJERING, PROMET I USLUGE



tel: 069/474-858, email: m.ing.mne@gmail.com

URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI

GLAVNI GRAD PODGORICA
SEKRETARIJAT ZA PLANIRANJE PROSTORA
I ODRŽIVI RAZVOJ
Broj: 08-352/19-17
Podgorica, 12.02.2019.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),
- DUP "Zabjelo 8", usvojen Odlukom Skupštine Glavnog grada Podgorica, broj 02- 030/18 - 714 od 12.09.2018.g
- podnietog zahtjeva: ŠUŠKAČEVIĆ DRAŽEN, broj 08-352/19-17 od 15.01.2019.g.

IZDAJE URBANISTIČKO TEHNIČKE USLOVE

ZA OBJEKAT NA URBANISTIČKOJ PARCELI BROJ D1.2.
U ZAHVATU DUP-a "ZABJELO 8" U PODGORICI

1

CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Sekretarijat za planiranje, uređenje
prostora i zaštitu životne sredine
Broj: 08-352/19-17
Podgorica, 12.02.2019.godine

DUP „Zabjelo 8“

Urba. parcela br. D1.2.
Zona D
Podnosilac zahtjeva
Šuškačević Dražen

URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI ZA OBJEKAT NA URBANISTIČKOJ PARCELI D1.2.

PRAVNI OSNOV:

Sekretarijat za planiranje, uređenje prostora i zaštitu životne sredine 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 urbani stičkog 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 23.10.2018.g.

URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI:

Za izradu tehničke dokumentacije

Za kat.parcelu broj 3708/1 KO Podgorica III

PODNOŠIOCI ZAHTJEVA:

Šuškačević Dražen aktom zavedenim kod ovog Organa br 08-352/19-17 od 15.01.2019.g.

POSTOJEĆE STANJE:

List nepokretnosti broj 7090-Prepis KO Podgorica III od 24.01.2019.g biće sastavni dio Dokumentacije

PLANIRANO STANJE :

Urbanistička parcela :

Urbanistička parcela broj **UP br. D1.2.**, površine 811,76m², 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.

Prostorna organizacija planiranih sadržaja po ZONAMA:

Zona D

Zona D obuhvata prostor u unutrašnjosti zahvata plana, određena je delovima ulica br.1,12, ulicom Ksenije Cicvarić i delom ulice br.7. Trenutno je ova zona gotovo neizgrađena sa nešto malo objekata porodičnog stanovanja skoncentrisanih u okviru bloka 3. U skladu sa planskim karakteristikama zona je podeljena na pet blokova.

Planirane namene u okviru Zone D:

- stanovanje male gustine
- školstvo i socijalna zaštita
- objekti elektroenergetske infrastrukture
- površine javne namene

2

nivelacije“, „Plan saobraćaja, nivelacije i regulacije“ i „Smernice za sprovođenje planskog dokumenta“.

Građevinska linija je linija na zemlji (GL 1) i pretstavlja liniju do koje se može graditi. 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.

Vertikalni gabarit, ovim planskim dokumentom, određen je kroz dva parametra. Prvi parametar definiše spratnost objekta - kao broj nadzemnih etaža, a drugi parametar predstavlja maksimalno dozvoljenu visinu objekta koja se izražava u metrima i znači distancu od najniže kote okolnog konačno uređenog i nivelisanog terena ili trotoara uz objekat do kote slemena ili venca ravnog krova. Prema položaju u objektu etaže mogu biti podzemne i to je podrum i nadzemne, a to su suteran, prizemlje, sprat(ovi) i potkrovlje. Oznake etaža su: **Po** (podrum), **Su** (suteran) **P** (prizemlje), **1 do N** (spratovi), **Pk** (potkrovlje).

U strukturi etaža podrum može imati jednu ili više etaža, suteran samo jednu. Prizemlje samo jednu etažu, takođe potkrovlje samo jednu etažu koja može biti smaknuta.

Podrum je podzemna etaža čiji vertikalni gabarit ne može nadvisiti relevantnu kotu terena, ako se radi o denivelisanom terenu, relevantnom kotom se smatra najniža kota konačno uređenog i nivelisanog terena oko objekta.

Suteran je nadzemna etaža kod koje se deo vertikalnog gabarita nalazi iznad kote konačno nivelisanog terena oko objekta. Suteran je etaža koja može biti na ravnom i denivelisanom terenu. Kod suterana na ravnom terenu vertikalni gabarit ne može nadvisiti kotu terena više od 1m konačno nivelisanog i uređenog terena oko objekta. Suteran na denivelisanom terenu je sa tri strane ugrađen u teren, s tim što se koda pod suterana na jednoj strani objekta poklapa sa kotom terena ili odstupa od kote terena maksimalno 1m.

Potkrovlje je etaža ispod kosog krova a nalazi se iznad poslednjeg sprata. Maksimalna visina nadzita potkrovlja mora biti 1.2m na mestu gde se građevinska linija potkrovlja i sprata poklapaju.

Najveća visina etaže za obračun visine građevine, merena između gornjih kota međuetažnih 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.

Maksimalno dozvoljeni kapacitet objekta definisan je površinom pod objektom i bruto građevinskom površinom objekta. *Površinu pod objektom* čini zbir površina prizemlja svih objekata na urbanističkoj parceli. *Bruto građevinsku površinu parcele* čini zbir bruto površina svih izgrađenih etaža (podzemnih i nadzemnih) svih objekata na parceli. Površina obuhvaćena erkerima, lođama i balkonima deo je bruto razvijene građevinske površine definisane planskim parametrima za tretiranu parcelu. U proračun bruto građevinske površine sve etaže uračunavaju se sa 100% (uključujući i suteranske, podrumске i potkrovljne etaže).

4

U bruto građevinsku površinu ne uračunavaju se delovi podzemnih etaža koji služe za obezbeđenje kapaciteta mirujućeg saobraćaja, servisni prostori neophodni za funkcionisanje podzemne garaže i tehnički sistemi objekta.

Indeks zauzetosti zemljišta je parametar koji pokazuje zauzetost građevinskog zemljišta na nivou urbanističke parcele. U zauzetost parcele uključene su površine pod objektima. U zauzetost parcele ne uključuju se površine pod stazama, bazenima i drugim mobilijarom.

Indeks izgrađenosti zemljišta je parametar koji pokazuje intenzitet izgrađenosti, odnosno iskorišćenosti građevinskog zemljišta na nivou urbanističke parcele i bloka.

Kota poda prizemlja postojećeg objekta se zadržava i uređenje terena oko objekta prilagođava njoj. Kod novih objekata kota poda prizemlja za objekte stanovanja može biti od 0-1.0m, a za objekte u okviru kojih se obavljaju delatnosti maksimalno 0.2m od kote konačno uređenog i nivelisanog terena oko objekta, a koji je u funkciji planirane nivelacije saobraćajnice u kontaktu.

Ako se objekat nalazi na kosom terenu, ulaz u objekat može biti smešten na bilo kojoj visini, ili etaži objekta. Činjenicom da je ulaz po visini na nekoj drugoj visini ili etaži objekta, to se visini, ili etaži objekta ne daje pravo da bude smatrana prizemljem objekta i da se visine, ili etaže ispod nje smatraju etažama suterana (prvom, drugom, itd.), a iznad nje spratovima (+1... itd.). Različita pozicija uzlaza u zgradu po visini ne menja ovim odredbama određeni broj visina, ili broj etaža objekta.

• 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.

5

Svi objekti moraju biti izgrađeni prema važećim propisima i u skladu sa geomehničkim 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.

• Uslovi za nesmetano kretanje lica smanjene pokretljivosti

Potrebno je obezbediti pristup svakom objektu koji će koristiti lica smanjene pokretljivosti, takođe nivelaciju svih pešačkih staza i prolaza radi 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).

• Uslovi za odlaganje i transport otpada

Odlaganje otpada u okviru predmetnog prostora mora se vršiti u skladu sa namenom objekata. Površine za postavljanje kontejnera moraju se obezbediti u okviru pripadajuće parcele i to u skladu sa namenom, a njihova lokacija se mora precizirati kroz tehničku dokumentaciju. U okviru predmetnog prostora određene su lokacije za postavljanje kontejnera u okviru javnih površina, a što je prikazano u grafičkim priložima. Odvoz i krajnja distribucija otpada vršiče se u skladu sa opštinskom odlukom, a u skladu sa Zakonom o upravljanju otpadom ("Službeni list CG", broj 64/11 i 39/16). Za tretiranje otpada koji nastaje u toku gradnje ili intervencija na objektima poštovati Pravilnik o postupanju sa građevinskim otpadom, načinu i postupku prerade građevinskog otpada, uslovima i načinu odlaganja cementa azbestnog građevinskog otpada ("Službeni list Crne Gore", broj 50/12), a s'tim u vezi u skladu sa Planom upravljanja otpadom u Crnoj Gori za period 2008-2012. godine svaka jedinica lokalne samouprave ili više njih zajedno, mora odrediti lokaciju za zbrinjavanje građevinskog otpada.

Uslovi za izgradnju objekata

Kao novi objekti na predmetnom prostoru planirani su objekti u okviru stanovanja male gustine, stanovanja srednje gustine, centralnih delatnosti, školstva i socijalne zaštite i mešovite namene, objekata komunalne i elektroenergetske infrastrukture. S obzirom da je čitav prostor zahvata plana podeljen i organizovan po zonama koje su u skladu sa planskim karakteristikama podeljeni na blokove uslovi za izgradnju objekata su dati po zonama sa specifičnostima u okviru blokova:

ZONA D (Blok 1,2,3,4,5)

Namjene u okviru Zone D:

- stanovanje male gustine
- školstvo i socijalna zaštita

Stanovanje male gustine

- Stanovanje male gustine planirano je u blokovima 1,2,3,4 i 5. I to u vidu popunjavanja u okviru već započetih zona ili intervencija na postojećim objektima, kao i gradnje na neizgrađenim prostorima.
- U okviru stanovanja kao pretežne namene moguće 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 neugrožavaju funkciju stanovanja i životne sredine. Pre svega to su trgovina, ugostiteljstvo, usluge i sl.
- Objekte postavljati kao slobodnostojeće na parceli a u okviru većih parcela (blok 4 i 5) 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.

• Parametri gradnje:

blok	maksimalna spratnost	max. Indeks zauzetosti	max. Indeks izgrađenosti	min. udaljenost od granice susedne parcele
Blok1	P+3	0.4	1.2	2.0m
Blok2	P+1	0.25	0.5	1.5m
Blok3	P+1	0.25	0.5	1.5m
Blok4	P+4	0.4	1.2	2.0m
Blok5	P+3	0.4	1.2	2.0m

Gradnju do maksimalnih parametara moguće je vršiti fazno.

- 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.
- 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.
- U grafičkim priložima dati su grafički i numerički podaci. Na nivou blokova definisane su građevinske linije. 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.
- Uređenje i ozelenjavanje slobodnih delova parcela vršiti u skladu sa uslovima datim u posebnom poglavlju ovog plana pri čemu je poželjno rukovoditi se savremenim tendencijama, kako u izboru vrsta zelenila tako i materijalizaciji. Na slobodnim površinama parcele mogu se locirati bazeni, pergole i drugi parterni mobilijar. Oblik položaj i veličina bazena moraju biti ukomponovani u celokupnu organizaciju i uređenje slobodnih površina. Prilikom izbora materijala koristiti materijale koji su korišćenii u tradicionalnoj arhitekturi ukomponovane sa savremenim materijalima u skladu sa odabranim arhitektonskim postupkom.
- Parkiranje je planirano u okviru parcele, a garažiranje u okviru objekta. Potrebe za parkiranjem zadovoljiti prema normativima datim u okviru poglavlja „Saobraćajna infrastruktura”.
- Ograđivanje parcela i postavljanje pomoćnog objekta 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.)

SEPARAT SA URBANISTIČKO – TEHNIČKIM USLOVIMA

POJEDINAČNI USLOVI

– Objekti stanovanja male gustine - SMG

Urbanističke parcele:

Zona D: UP D1.2, UP D1.3, UP D1.4, UP D1.5, UP D1.6, UP D1.7, UP D2.1, UP D2.2, UP D2.3, UP D2.4, UP D2.5, UP D2.6, UP D2.7, UP D2.8, UP D2.9, UP D2.10, UP D2.11, UP D2.12, UP D2.13, UP D2.14, UP D2.15, UP D2.16, UP D2.17, UP D2.18, UP D2.19, UP D2.20, UP D2.21, UP D2.22, UP D2.23, UP D2.24, UP D2.25, UP D2.26, UP D2.27, UP D2.28, UP D2.29, UP D2.30, UP D2.31, UP D2.32, UP D3.1, UP D3.2, UP D3.3, UP D3.5, UP D3.6, UP D3.7, UP D3.8, UP D3.9, UP D4.1, UP D4.2, UP D4.3, UP D4.4, UP D4.5, UP D4.6, UP D4.7, UP D4.8, UP D4.9, UP D5.1, UP D5.2, UP D5.3, UP D5.4

Osnovna namena objekta:

Stanovanje male gustine do 120 stanovnika/ha.

Prateća namena objekta:

- trgovina, ugostiteljstvo, usluge, administracija, kao i drugi sadržaji koji mogu podržati stanovanje kao primarnu namenu.
- parkinzi i garaže za smeštaj vozila korisnika (stanara i zaposlenih) i posetilaca;
- planirani sadržaji se mogu organizovati u kombinaciji u okviru objekta (stanovanje sa delatnostima) ili samo stanovanje ili samo delatnosti odnosno drugi mogući sadržaji.

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:

porodično stanovanje:

- Maksimalna spratnost objekta je data na nivou bloka. 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+1
- Maksimalni Indeks zauzetosti do 0.25
- Maksimalni Indeks izgrađenosti do 0.5

višeporodično stanovanje:

- Maksimalna spratnost objekta je data u odnosu na veličinu parcele i pripadnosti parcele određenom 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 od susedne parcele za slobodnostojeće objekte je 1.5m za porodične objekte i 2m za višeporodične objekte. Postavljanje objekata kao dvojnih ili u nizu moguće je uz međusobnu saglasnost suseda osim u slučajevima uskih parcela manjih od 12m, kada je obavezujuće.

8

KOORDINATE TAČAKA UP D2.34		
Br.	Y	X
2077	6602226.68	4699039.52
2078	6602244.49	4699014.78
2829	6602244.11	4699051.66
2830	6602251.40	4699049.73
2831	6602263.18	4699028.38

Građevinska linija:

- Građevinska linija je linija na zemlji (GL 1) i predstavlja 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“.
- Novi objekti se postavljaju na ili iza građevinske linije koja je zadata na nivou bloka.
- 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 prilogima „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 komplikovanih 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.

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

9

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 mikroneonizaciji 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 individualnih stambenih objekata

Kod uređenja okućnica u okviru individualnih stambenih objekata, iznaći način da se postojeće zelene površine preurede, osveže novim sadržajima, a nove usloviti izgradnjom funkcionalnog zelenila.

Porodični vrtovi su veoma važni kako sa sanitarno-higijenskog aspekta, tako i sa psihološkog. Različiti faktori kao što je veličina i sastav porodice, uzrast njenih članova, profesije članova, zdravstveni i socijalni status porodice, utiču na to da svaki vrt postaje osobena i originalna tvorevina prirode i ljudske kreativnosti.

10

Na parcelama jednorodničkog stanovanja prostore između ulice i objekta ozeleniti dekorativnim vrstama, a deo parcele iza objekta može se koristiti kao bašta ili voćnjak. Preporučuje se gajenje voća kao svojevrsan vid aktivnog odmora stanovnika. Umesto čvrstih ograda preporučuje se upotreba živica i pergola sa puzavicama. Na zelenim površinama između kuća, na prostoru prema ulici, mogu se saditi vrste iz kategorije niskog ili srednjevisokog drveća.

Na izbor biljnih vrsta za ovu kategoriju zelenila, ne može se značajno uticati, ali je preporuka da to budu autohtone vrste prilagođene datim uslovima i organizovane u tradicionalnom stilu.

Dobro organizovanim zelenim površinama sa živim ogradama, pergolama i ostalim vrtno-arhitektonskim elementima ulicama se može dati nov, karakterističan izgled.

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

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 elektro infrastrukturnu mrežu:

Za priključak novih objekata predviđeno je postavljanje samostojećih niskonaponskih razvodnih ormara sa izvodima sa kojih se priključuju objekti odnosno ormani sa mernim uređajima, ili samostojeći razvodni ormani sa mernim uređajima. Za priključak objekata predvideti na granici razdvajanja parcela, odnosno na granici parcele samostojeće ormane sa opremom za merenje potrošnje električne energije objekata. Ukoliko se zadržava vazдушna mreža priključne merne ormane objekta postaviti na betonske NN stubove. Način priključenja objekta kao i tip i presek priključnih kablova za objekte biće određen od nadležnog elektrodistributivnog preduzeća i glavnim projektima koji će se izrađivati za ove objekte.

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

11

olučnih vertikalna potrebni su olučnjaci. Presek priključka atmosfere 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.

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

Priključak novih objekata na TK infrastrukturu predviđen je iz samostojećih koncentracionih ormana ili direktno do TK ormana postavljenih u samom objektu.

Da bi se pomenuti objekti priključili na TK infrastrukturu predviđena je izgradnja nove TK kanalizacije koja se sastoji od četiri PVC cevi prečnika 110mm i odgovarajućeg broja TK okna. Unutrašnju telekomunikacionu instalaciju izvoditi u svemu prema Uputstvu o izradi telefonskih instalacija i uvoda - ZJPTT i važećih propisa i standarda iz ove oblasti. Spoljni priključni kablovi kao i veza sa postojećom najbližom telekomunikacionom infrastrukturom biće data posebnim uslovima Preduzeća CG Telekom.

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 pronalaženja 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

12

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 prostorija 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 zgrada.

Zato je potrebno:

- Analizirati lokaciju, orijentaciju i oblik kuće
- Применiti 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 ljetnjim 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).

13

TABELARNI PRIKAZ ZA PREDMETNU URB.PARCELU D1.3.

ZONA D BLOK 1		POSTOJEĆE STANJE				
Broj UP	Površina UP (m ²)	Spratnost	P pod objektom (m ²)	BRP (m ²)	Iz	li
UP D1.2	811,75	/	0,00	0,00	0,00	0,00

POVRŠINE ZA STANOVANJE MALE GUSTINE										
SMG										
PLANIRANO STANJE										
MAX spratnost	P pod objektom (m ²)	BRP (m ²)	Iz	li	Dozvoljene vrste gradnje	Postavljanje objekta	Namena	Broj stamb. jedin.	Broj stanovnika	Broj parking mesta
P+3	324,70	974,10	0,40	1,20	nova gradnja	slobodno-stojeći	stambeno-poslovni	5	16	5

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 vjetroj (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 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)

14

- 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 napajanje električnom energijom objekta na UP D1.2, trafostanica TR 10 planirano je iz trafostanice TS 10/0,4kV "7" 1x1000kVA.

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.Kučnu 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.Kučnu 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 otcjecima već i u potkopinama i svodovima.

15

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 ovlaštenog 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).

Projektnu 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.g) 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. Vesna Doderovjć, dipl.ing.

Risto Lujčić, dipl.ing.el.

Radmila Maljević, dipl.ing.sap.

mr Miodrag Kalezić, dipl.ing.geo

3. Obrada grafičkih priloga :

Branko Šofranac, teh.

Branko Myajobut

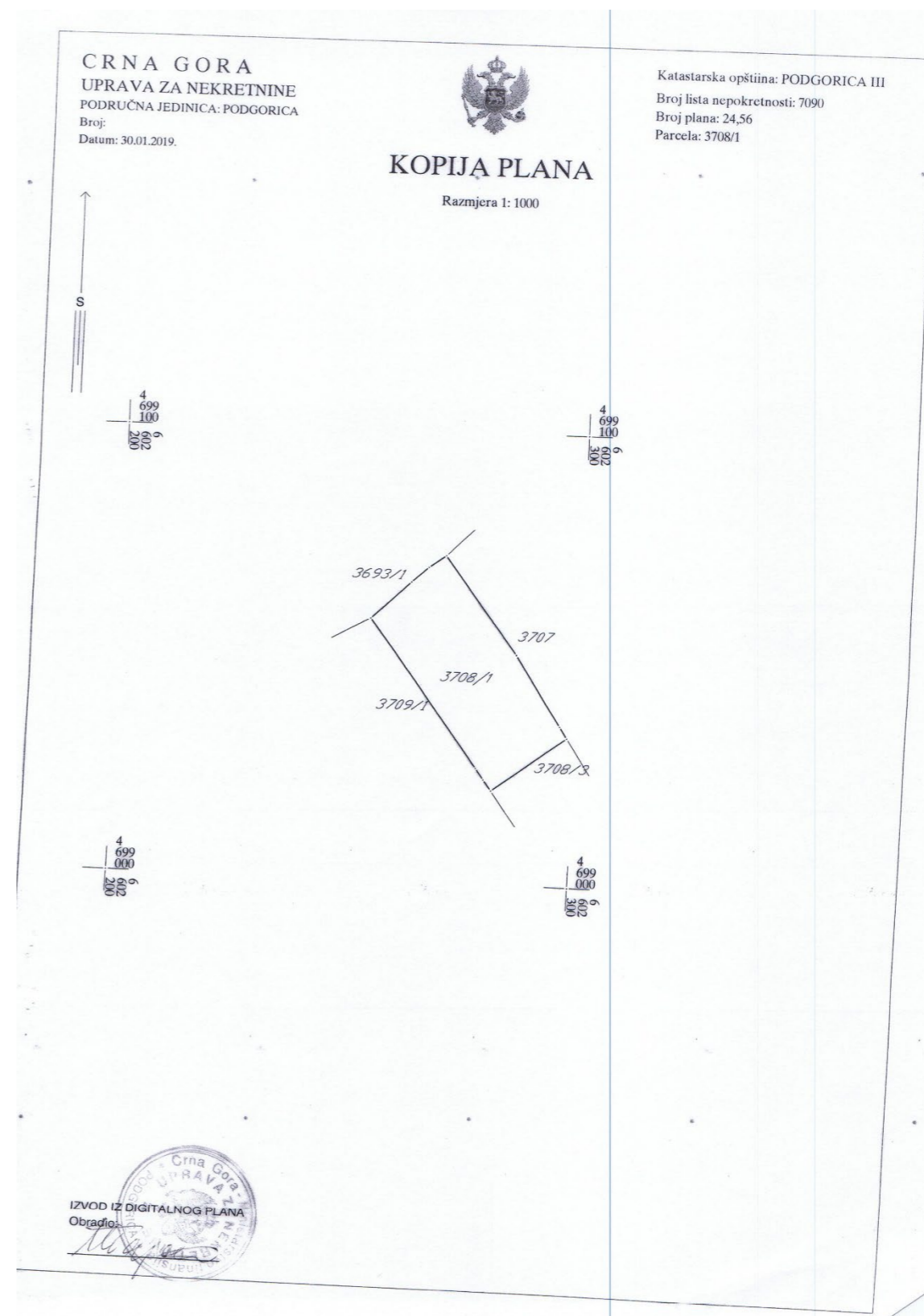
PRILOZI:

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



Sektor za izgradnju i legalizaciju objekata,
Radmila Maljević

16



17600000084
101 956 2948 2019

**PODRUČNA JEDINICA
PODGORICA**

Broj: 101-956-2948/2019
Datum: 24.01.2019
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 SEKR.ZA PL.I UREDJ.PROSTORA 08-352/19-17 956-101-323/19, , izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 7090 - 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
3708	1		35		ZABJELO	Livada 4. klase KUPOVINA		1004	4.72
								1004	4.72

Podaci o vlasniku ili nosiocu

Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Osnov prava	Obim prava
0504978213004	ŠUŠKAČEVIĆ ĐORĐIJE DRAŽEN ŠUŠUNJA BB Podgorica	Svojina	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).



Datum i vrijeme štampe 24.01.2019. 08:41:30

1 / 1

CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Sekretariat za planiranje, uređenje
prostora i zaštitu životne sredine
Broj: 08-352/19-17
Podgorica, 12.02.2019.godine

DUP „Zabjelo 8“
Urba. parcela br. D1.2.
Zona D
Podnosilac zahtjeva
Šuškačević Dražen



CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Sekretarijat za planiranje, uređenje
prostora i zaštitu životne sredine
Broj: 08-352/19-17
Podgorica, 12.02.2019.godine

DUP „Zabjelo 8“
Urba. parcela br. D1.2.
Zona D
Podnosilac zahtjeva
Šuškačević Dražen



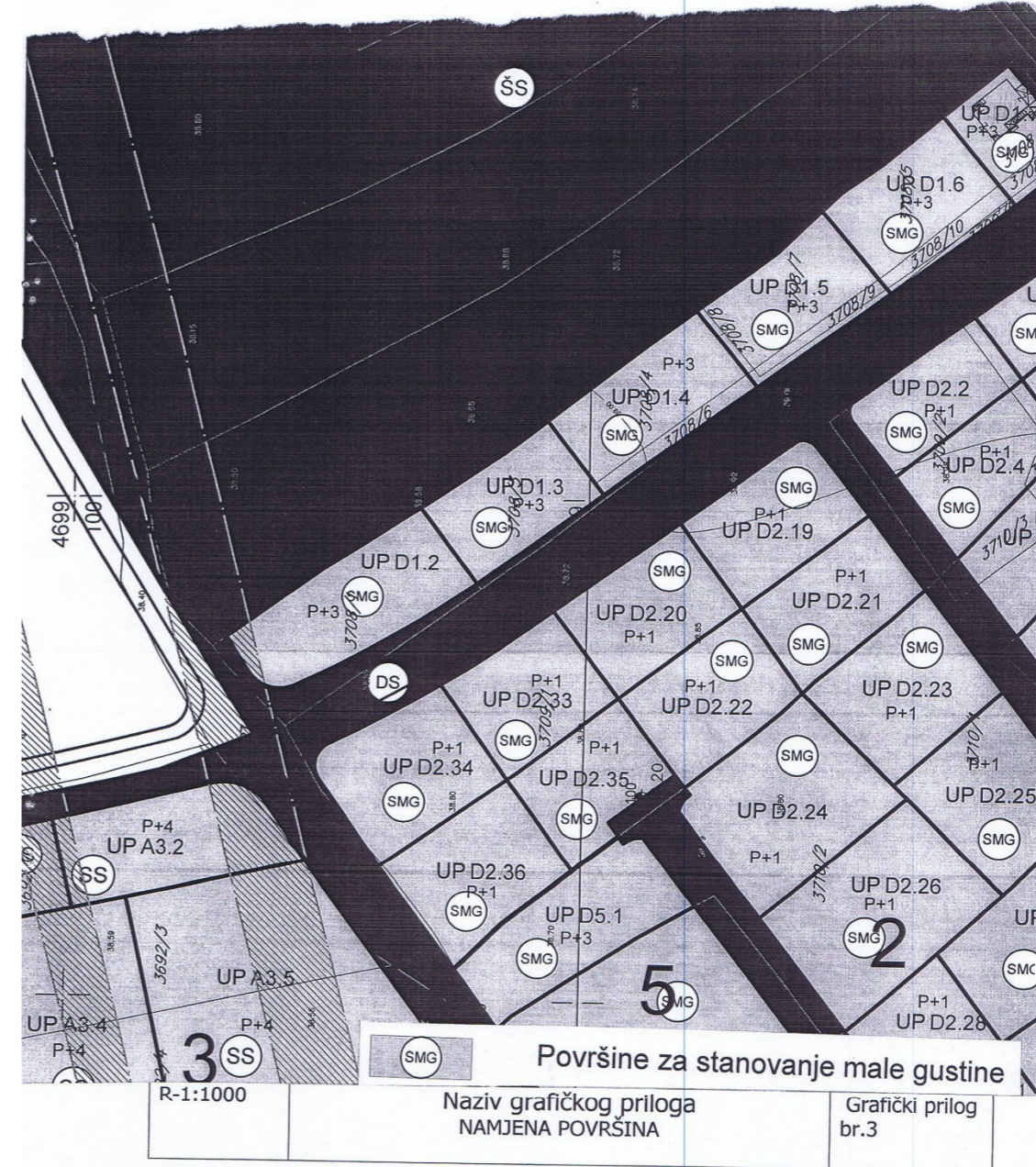
R-1:1000

Naziv grafičkog priloga
ANALIZA POSTOJEĆEG STANJA
VALORIZACIJA OBJEKATA

Grafički prilog
br.2

CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Sekretarijat za planiranje, uređenje
prostora i zaštitu životne sredine
Broj: 08-352/19-17
Podgorica, 12.02.2019.godine

DUP „Zabjelo 8“
Urba. parcela br. D1.2.
Zona D
Podnosilac zahtjeva
Šuškačević Dražen



R-1:1000

Naziv grafičkog priloga
NAMJENA POVRŠINA

Grafički prilog
br.3

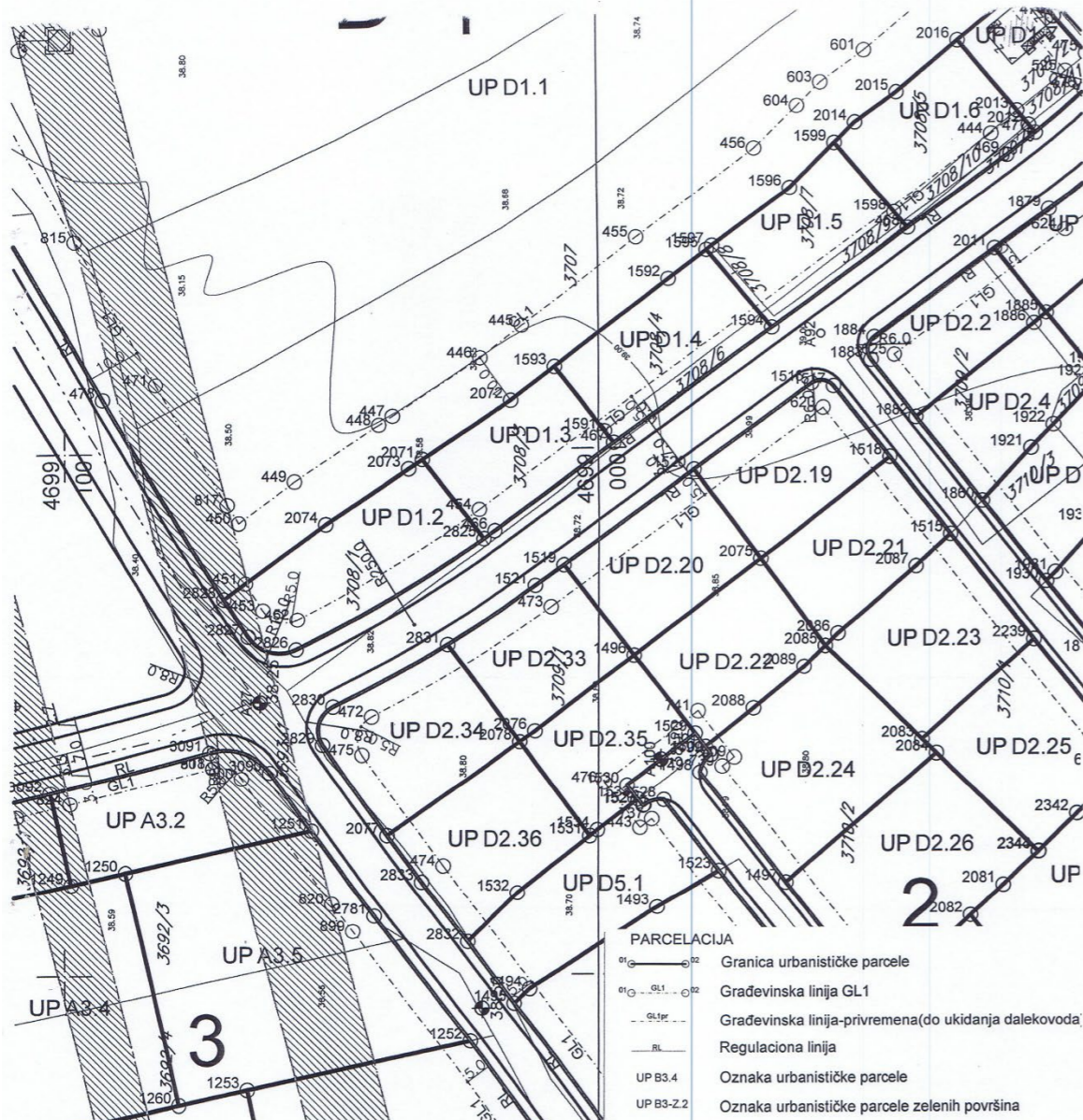
DRUŠTVO ZA INŽENJERING, PROMET I USLUGE



tel: 069/474-858, email: m.ing.mne@gmail.com

CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Sekretarijat za planiranje, uređenje
prostora i zaštitu životne sredine
Broj: 08-352/19-17
Podgorica, 12.02.2019.godine

DUP „Zabjelo 8“
Urb. parcela br. D1.2.
Zona D
Podnosilac zahtjeva
Šuškačević Dražen



R-1:1000

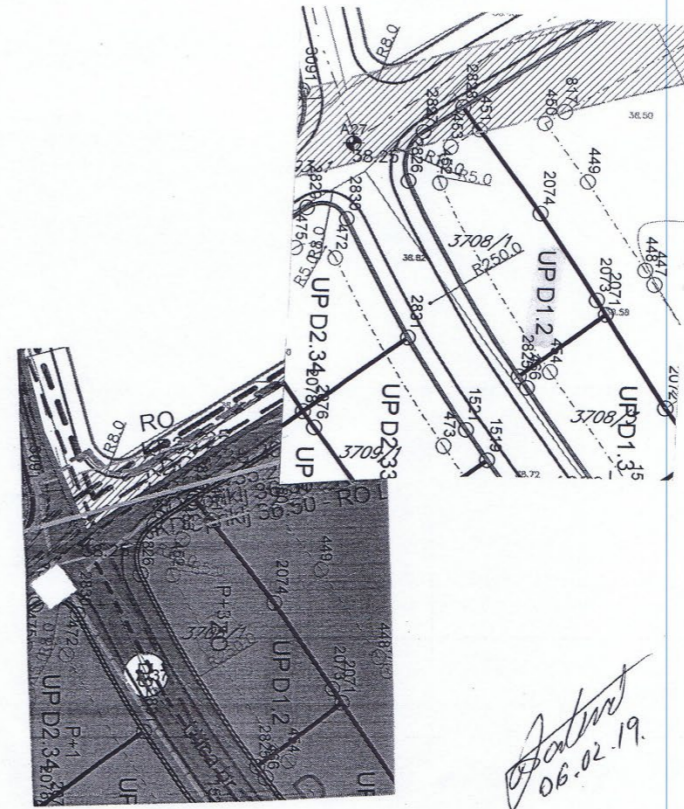
Naziv grafičkog priloga
PARCELACIJA, REGULACIJA I UTU

Grafički prilog
br.4

CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Sekretarijat za planiranje, uređenje
prostora i zaštitu životne sredine
Broj: 08-352/19-17
Podgorica, 12.02.2019.godine

DUP „Zabjelo 8“
Urb. parcela br. D1.2.
Zona D
Podnosilac zahtjeva
Šuškačević Dražen

GEODEZIJA R 1:1000
DUP Zabjelo 8 Urb.parc. br. D 1.2



KOORDINATE TACAKA

Urb.parc.br. D 1.2
Površina P- 811.76 m2

2071 Y=6602298.30 X=4699033.01
2073 Y=6602296.60 X=4699035.57
2074 Y=6602286.25 X=4699051.17
2828 Y=6602272.10 X=4699070.12
C Y=6602749.40 X=4698313.61
radius 894.50m
2827 Y=6602264.99 X=4699065.59
C1 Y=6602268.78 X=4699059.71
radius 7.00 m
2826 Y=6602262.48 X=4699056.65
C2 Y=6602481.54 X=4699162.83
radius 243.43m
2825 Y=6602283.26 X=4699021.61

Gradjevinska linija G.L.

451 Y=6602275.10 X=4699066.11
453 Y=6602269.96 X=4699062.84
451 Y=6602268.18 X=4699056.40
C3 Y=6602481.60 X=4699162.86
radius 238.50m
454 Y=6602287.24 X=4699024.63

Osovina planirane saobraćajnice

O.1 Y=6602269.80 X=4699075.04
O.2 Y=6602252.18 X=4699063.38
O.3 Y=6602280.98 X=4699013.67
center Y=6602481.60 X=4699162.86
radius 250.00m

Napomena : Sutaciju 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. građ.

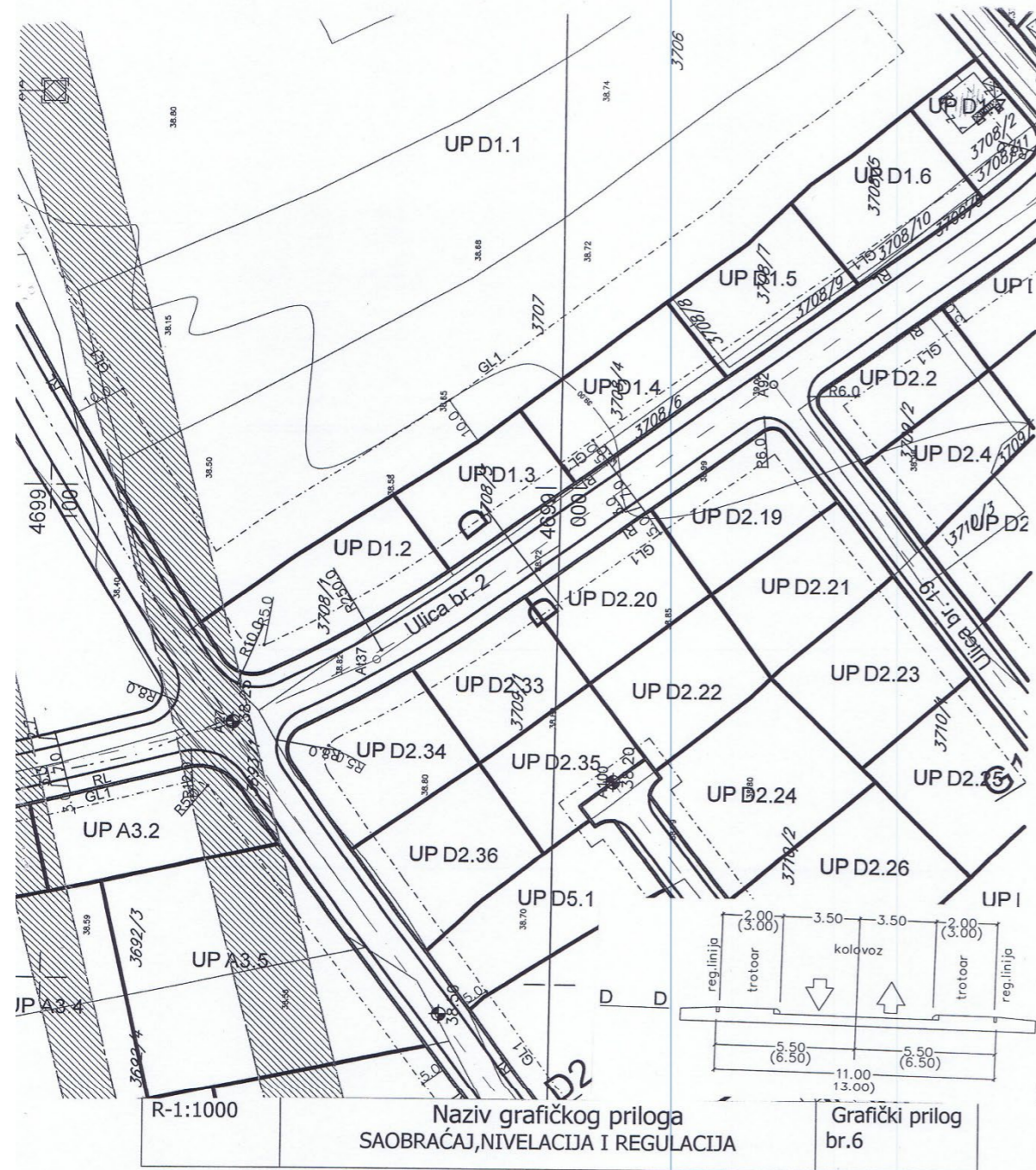
R-1:1000

Naziv grafičkog priloga
GEODEZIJA

Grafički prilog
br.5

CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Sekretarijat za planiranje, uređenje
prostora i zaštitu životne sredine
Broj: 08-352/19-17
Podgorica, 12.02.2019.godine

DUP „Zabjelo 8“
Urba. parcela br. D1.2.
Zona D
Podnosilac zahtjeva
Šuškačević Dražen



R-1:1000

Naziv grafičkog priloga
SAOBRAĆAJ, NIVELACIJA I REGULACIJA

Grafički prilog
br.6

CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Sekretarijat za planiranje, uređenje
prostora i zaštitu životne sredine
Broj: 08-352/19-17
Podgorica, 12.02.2019.godine

DUP „Zabjelo 8“
Urba. parcela br. D1.2.
Zona D
Podnosilac zahtjeva
Šuškačević Dražen

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
- Oznaka traforeona

R-1:1000

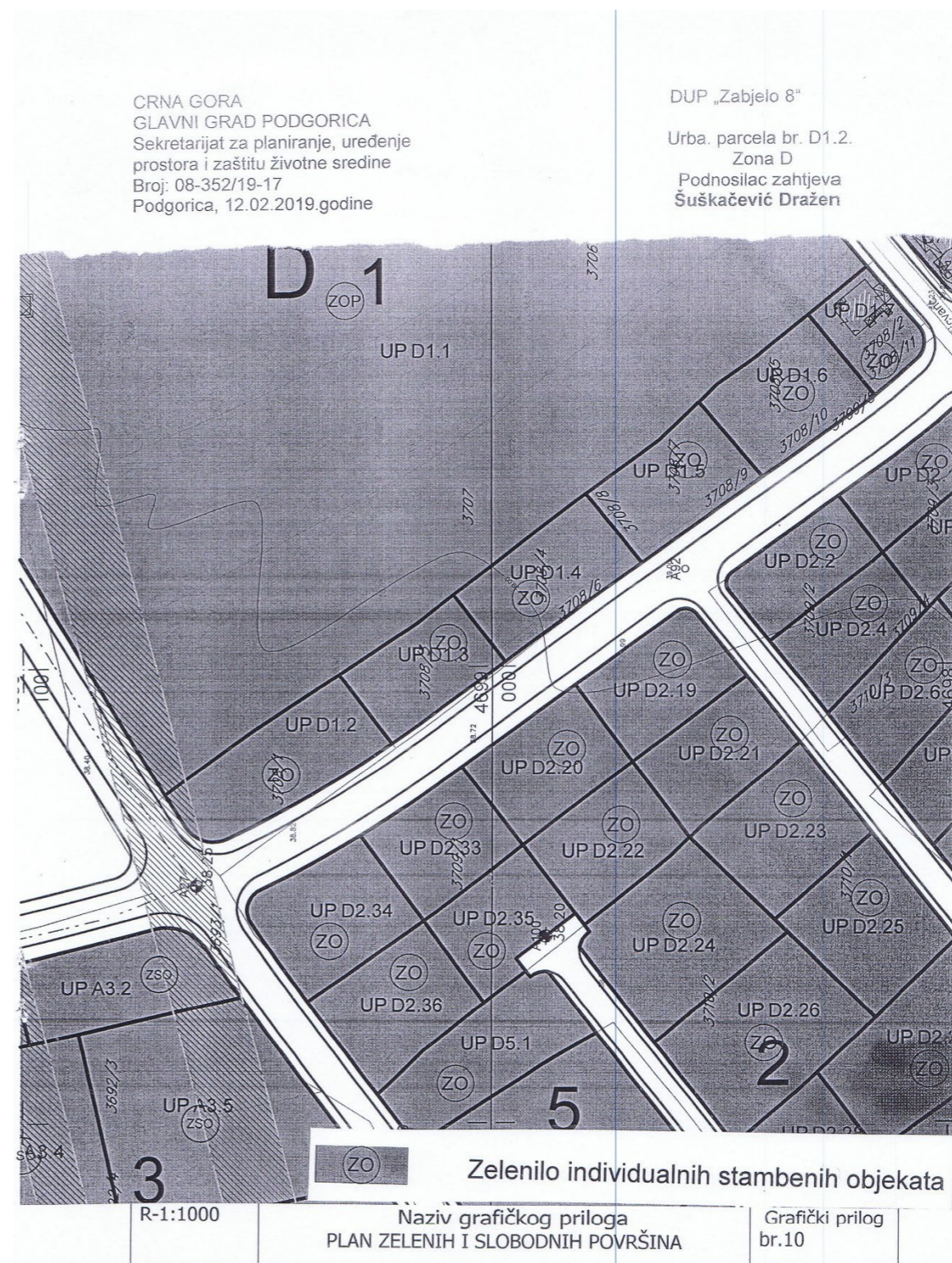
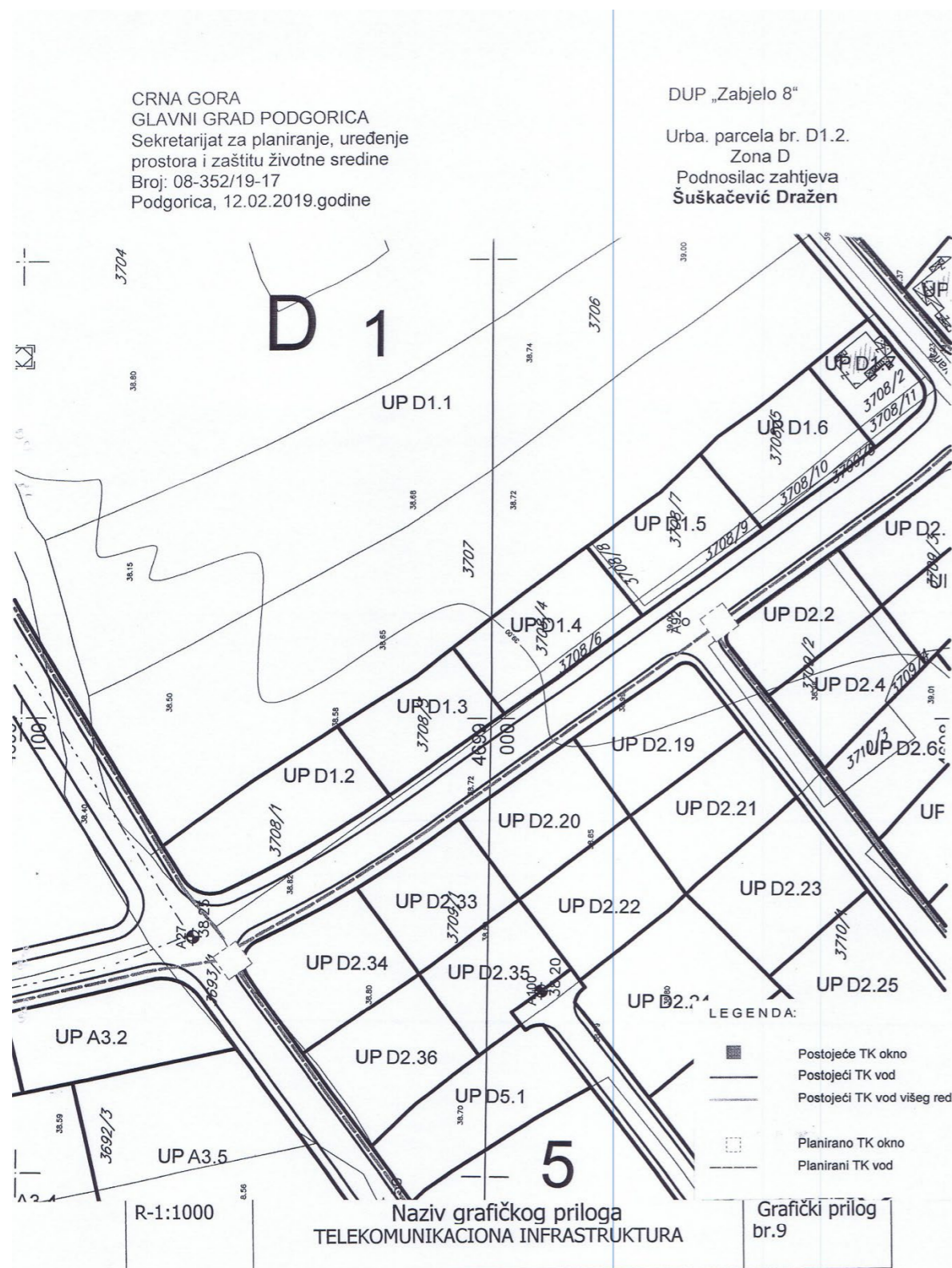
Naziv grafičkog priloga
ELEKTROENERGETSKA INFRASTRUKTURA

Grafički prilog
br.7

DRUŠTVO ZA INŽENJERING, PROMET I USLUGE



tel: 069/474-858, email: m.ing.mne@gmail.com



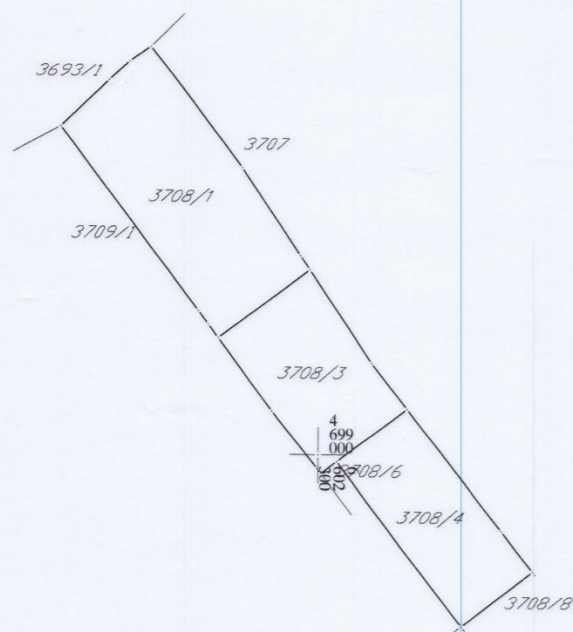
CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNINE
PODRUČNA JEDINICA: PODGORICA
Broj:
Datum: 15.01.2019.



Katastarska opština: PODGORICA III
Broj lista nepokretnosti: 7090.7140.7317
Broj plana: 24.29.56,61
Parcele: 3708/1, 3708/3, 3708/4

KOPIJA PLANA

Razmjera 1: 1000



IZVOD IZ DIGITALNOG PLANA
Obradio: [Signature]

URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI

GLAVNI GRAD PODGORICA
SEKRETARIJAT ZA PLANIRANJE PROSTORA
I ODRŽIVI RAZVOJ
Broj: 08-352/19-18
Podgorica, 12.02.2019.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),
- DUP "Zabjelo 8", usvojen Odlukom Skupštine Glavnog grada Podgorica, broj 02- 030/18 - 714 od 12.09.2018.g
- podnjetog zahtjeva: ŠUŠKAČEVIĆ DRAŽEN, broj 08-352/19-18 od 15.01.2019.g.

IZDAJE URBANISTIČKO TEHNIČKE USLOVE

ZA OBJEKAT NA URBANISTIČKOJ PARCELI BROJ D1.3.
U ZAHVATU DUP-a "ZABJELO 8" U PODGORICI

Ovu zonu planski karakteriše:

- zadržavanje postojećih objekata uz mogućnost rekonstrukcije i dogradnje do parametara zadatih planom
- u okviru neizgrađenog prostora formiranje bloka u funkciji porodičnog stanovanja uz izgranju objekata sa dve etaže i jednom stambenom jedinicom.
- formiranje bloka sa većim parcelama u okviru kojih je moguća gradnja objekata do pet nadzemnih etaža u funkciji višeporodičnog stanovanja gde se objekti mogu postavljati kao slobodnostojeći objekti sa jednom ili više lamela, objekti u nizu ili objekti u okviru zajedničkog kompleksa
- Izgradnja i organizacija kompleksa škole sa svim potrebnim objektima i pratećim sadržajima, kao i parternim uređenjem školskog dvorišta a prema parametrima zadatim planom.

Urbanističko tehnički uslovi i smernice za izgradnju objekata

U skladu sa Zakonom o uređenju prostora i izgradnji objekata (Službeni list CG, broj 51/08, 40/10, 34/11, 47/11, 35/13, 39/13, 33/14), urbanističko tehnički uslovi su dati u sklopu Detaljnog urbanističkog plana kroz više grafičkih i tehničkih priloga:

- Plan saobraćaja, nivelacije i regulacije
- Plan parcelacije, regulacije i UTU
- Smernice za sprovođenje planskog dokumenta

Parcelacija

Za organizaciju planiranih sadržaja obezbeđena je pripadajuća parcela kao osnovna urbanistička celina za koju će se izdavati Urbanističko tehnički uslovi.

Sastavni deo ovog planskog akta su grafički prilozi „Smernice za sprovođenje planskog dokumenta“ i „Plan parcelacije, regulacije i UTU“, na kojima su prikazane granice novoformiranih parcela.

Osnov za parcelaciju bila je postojeća parcelacija, postojeći način korišćenja prostora i mreža postojećih i novoplaniranih saobraćajnica.

Urbanistička parcela mora imati površinu i oblik koji omogućava izgradnju i korišćenje parcele i objekta saglasno planskom dokumentu, standardima i normativima.

Minimalna novoformirana parcela u okviru plana za slobodnostojeće objekte je 400m² i 300 m² za dvojne objekte. Manje parcele su formirane kao pripadajuće uz već izgrađene objekte, a na mestima gde prostorno nije bilo moguće obezbediti minimalnu parcelu od 400m². Manje katastarske parcele uz već izgrađene postojeće objekte su kao takve zadržane. Postojeće neizgrađene katastarske parcele koje su manje od 400m² planom su kao takve zadržane i na njima je dozvoljena gradnja u skladu sa parametrima datim u tabelama.

Za trafostanice (postojeće i planirane) obezbeđene su pripadajuće pravougaone parcele, dimenzija ne manjih od 5.61x7.02m. Oblik parcela je uslovljen i namenama u kontaktu pa samim tim i prilagođen planskom rešenju.

Postojeće trafostanice „Zabjelo 8“ i „Dom slijepih 2“ su locirane u okviru kompleksa i u funkciji su istih. Planom nije bilo moguće obezbediti pripadajuću urbanističku parcelu uz postojeću trafostanicu sa adekvatnim pristupom sa javne površine pa se pristup ostvaruje preko Urbanističke parcele korisnika koji je u obavezi da u svakom momentu obezbedi službenim licima Operatora nesmetan pristup do trafostanice a za potrebe intervencija.

Parcelacija je definisana Planom parcelacije. U grafičkom prilogu su dati svi potrebni analitičko geodetski elementi za obeležavanje urbanističkih parcela.

Regulacija i nivelacija

Namena parcele definiše namenu i sadržaje koji se na urbanističkoj parceli mogu organizovati, a što je detaljnije opisano u okviru urbanističkih uslova za svaku namenu ponaosob.

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

3

nivelacije“, „Plan saobraćaja, nivelacije i regulacije“ i „Smernice za sprovođenje planskog dokumenta“.

Građevinska linija je linija na zemlji (GL 1) i predstavlja liniju do koje se može graditi.

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.

Vertikalni gabarit, ovim planskim dokumentom, određen je kroz dva parametra.

Prvi parametar definiše spratnost objekta - kao broj nadzemnih etaža, a drugi parametar predstavlja maksimalno dozvoljenu visinu objekta koja se izražava u metrima i znači distancu od najniže kote okolnog konačno uređenog i nivelisanog terena ili trotoara uz objekat do kote slemena ili venca ravnog krova.

Prema položaju u objektu etaže mogu biti podzemne i to je podrum i nadzemne, a to su suteran, prizemlje, sprat(ovi) i potkrovlje.

Oznake etaža su: **Po** (podrum), **Su** (suteran) **P** (prizemlje), **1 do N** (spratovi), **Pk** (potkrovlje).

U strukturi etaža podrum može imati jednu ili više etaža, suteran samo jednu. Prizemlje samo jednu etažu, takođe potkrovlje samo jednu etažu koja može biti smaknuta.

Podrum je podzemna etaža čiji vertikalni gabarit ne može nadvisiti relevantnu kotu terena, ako se radi o denivelisanom terenu, relevantnom kotom se smatra najniža kota konačno uređenog i nivelisanog terena oko objekta.

Suteran je nadzemna etaža kod koje se deo vertikalnog gabarita nalazi iznad kote konačno nivelisanog terena oko objekta. Suteran je etaža koja može biti na ravnom i denivelisanom terenu.

Kod suterana na ravnom terenu vertikalni gabarit ne može nadvisiti kotu terena više od 1m konačno nivelisanog i uređenog terena oko objekta.

Suteran na denivelisanom terenu je sa tri strane ugrađen u teren, s tim što se kota poda suterana na jednoj strani objekta poklapa sa kotom terena ili odstupa od kote terena maksimalno 1m.

Potkrovlje je etaža ispod kosog krova a nalazi se iznad poslednjeg sprata. Maksimalna visina nadzita potkrovlja mora biti 1.2m na mestu gde se građevinska linija potkrovlja i sprata poklapaju.

Najveća visina etaže 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.

Maksimalno dozvoljeni kapacitet objekta definisan je površinom pod objektom i bruto građevinskom površinom objekta.

Površinu pod objektom čini zbir površina prizemlja svih objekata na urbanističkoj parceli.

Bruto građevinsku površinu parcele čini zbir bruto površina svih izgrađenih etaža (podzemnih i nadzemnih) svih objekata na parceli. Površina obuhvaćena erkerima, lođama i balkonima deo je bruto razvijene građevinske površine definisane planskim parametrima za tretiranu parcelu. U proračun bruto građevinske površine sve etaže uračunavaju se sa 100% (uključujući i suterenske, podrumске i potkrovlne etaže).

4

U bruto građevinsku površinu ne računavaju se delovi podzemnih etaža koji služe za obezbeđenje kapaciteta mirujućeg saobraćaja, servisni prostori neophodni za funkcionisanje podzemne garaže i tehnički sistemi objekta.

Indeks zauzetosti zemljišta je parametar koji pokazuje zauzetost građevinskog zemljišta na nivou urbanističke parcele. U zauzetost parcele uključene su površine pod objektima. U zauzetost parcele ne uključuju se površine pod stazama, bazenima i drugim mobilijarom.

Indeks izgrađenosti zemljišta je parametar koji pokazuje intenzitet izgrađenosti, odnosno iskorišćenosti građevinskog zemljišta na nivou urbanističke parcele i bloka.

Kota poda prizemlja postojećeg objekta se zadržava i uređenje terena oko objekta prilagođava njoj. Kod novih objekata kota poda prizemlja za objekte stanovanja može biti od 0-1.0m, a za objekte u okviru kojih se obavljaju delatnosti maksimalno 0.2m od kote konačno uređenog i nivelisanog terena oko objekta, a koji je u funkciji planirane nivelacije saobraćajnice u kontaktu.

Ako se objekat nalazi na kosom terenu, ulaz u objekat može biti smešten na bilo kojoj visini, ili etaži objekta. Činjenicom da je ulaz po visini na nekoj drugoj visini ili etaži objekta, to se visini, ili etaži objekta ne daje pravo da bude smatrana prizemljem objekta i da se visine, ili etaže ispod nje smatraju etažama suterena (prvom, drugom, itd.), a iznad nje spratovima (+1... itd.). Različita pozicija uzlaza u zgradu po visini ne menja ovim odredbama određeni broj visina, ili broj etaža objekta.

• 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. Priilikom 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.

5

Svi objekti moraju biti izgrađeni prema važećim propisima i u skladu sa geomehničkim 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.

• Uslovi za nesmetano kretanje lica smanjene pokretljivosti

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).

• Uslovi za odlaganje i transport otpada

Odlaganje otpada u okviru predmetnog prostora mora se vršiti u skladu sa namenom objekata. Površine za postavljanje kontejnera moraju se obezbediti u okviru pripadajuće parcele i to u skladu sa namenom, a njihova lokacija se mora precizirati kroz tehničku dokumentaciju.

U okviru predmetnog prostora određene su lokacije za postavljanje kontejnera u okviru javnih površina, a što je prikazano u grafičkim priložima.

Odvoz i krajnja distribucija otpada vršiče se u skladu sa opštinskom odlukom, a u skladu sa Zakonom o upravljanju otpadom ("Službeni list CG", broj 64/11 i 39/16). Za tretiranje otpada koji nastaje u toku gradnje ili intervencija na objektima poštovati Pravilnik o postupanju sa građevinskim otpadom, načinu i postupku prerade građevinskog otpada, uslovima i načinu odlaganja cementa azbestnog građevinskog otpada ("Službeni list Crne Gore", broj 50/12), a s'tim u vezi u skladu sa Planom upravljanja otpadom u Crnoj Gori za period 2008-2012. godine svaka jedinica lokalne samouprave ili više njih zajedno, mora odrediti lokaciju za zbrinjavanje građevinskog otpada.

Uslovi za izgradnju objekata

Kao novi objekti na predmetnom prostoru planirani su objekti u okviru stanovanja male gustine, stanovanja srednje gustine, centralnih delatnosti, školstva i socijalne zaštite i mešovite namene, objekata komunalne i elektroenergetske infrastrukture. S obzirom da je čitav prostor zahvata plana podeljen i organizovan po zonama koje su u skladu sa planskim karakteristikama podeljeni na blokove uslovi za izgradnju objekata su dati po zonama sa specifičnostima u okviru blokova:

ZONA D (Blok 1,2,3,4,5)

Namjene u okviru Zone D:

- stanovanje male gustine
- školstvo i socijalna zaštita

Stanovanje male gustine

- Stanovanje male gustine planirano je u blokovima 1,2,3,4 i 5. I to u vidu popunjavanja u okviru već započetih zona ili intervencija na postojećim objektima, kao i gradnje na neizgrađenim prostorima.
- U okviru stanovanja kao pretežne namene moguće 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 neugrožavaju funkciju stanovanja i životne sredine. Pre svega to su trgovina, ugostiteljstvo, usluge i sl.
- Objekte postavljati kao slobodnostojeće na parceli a u okviru većih parcela (blok 4 i 5) 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.

6

• Parametri gradnje:

blok	maksimalna spratnost	max. Indeks zauzetosti	max. Indeks izgrađenosti	min. udaljenost od granice susedne parcele
Blok1	P+3	0.4	1.2	2.0m
Blok2	P+1	0.25	0.5	1.5m
Blok3	P+1	0.25	0.5	1.5m
Blok4	P+4	0.4	1.2	2.0m
Blok5	P+3	0.4	1.2	2.0m

Gradnju do maksimalnih parametara moguće je vršiti fazno.

- 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.
- 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.
- U grafičkim priložima dati su grafički i numerički podaci. Na nivou blokova definisane su građevinske linije. 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.
- Uređenje i ozelenjavanje slobodnih delova parcela vršiti u skladu sa uslovima datim u posebnom poglavlju ovog plana pri čemu je poželjno rukovoditi se savremenim tendencijama, kako u izboru vrsta zelenila tako i materijalizaciji. Na slobodnim površinama parcele mogu se locirati bazeni, pergole i drugi parterni mobilijar. Oblik položaj i veličina bazena moraju biti ukomponovani u celokupnu organizaciju i uređenje slobodnih površina. Prilikom izbora materijala koristiti materijale koji su korišćeni u tradicionalnoj arhitekturi ukomponovane sa savremenim materijalima u skladu sa odabranim arhitektonskim postupkom.
- Parkiranje je planirano u okviru parcele, a garažiranje u okviru objekta. Potrebe za parkiranjem zadovoljiti prema normativima datim u okviru poglavlja „Saobraćajna infrastruktura”.
- Ograđivanje parcela i postavljanje pomoćnog objekta 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.)

SEPARAT SA URBANISTIČKO – TEHNIČKIM USLOVIMA

POJEDINAČNI USLOVI

– **Objekti stanovanja male gustine - SMG**

Urbanističke parcele:

Zona D: UP D1.2, UP D1.3, UP D1.4, UP D1.5, UP D1.6, UP D1.7, UP D2.1, UP D2.2, UP D2.3, UP D2.4, UP D2.5, UP D2.6, UP D2.7, UP D2.8, UP D2.9, UP D2.10, UP D2.11, UP D2.12, UP D2.13, UP D2.14, UP D2.15, UP D2.16, UP D2.17, UP D2.18, UP D2.19, UP D2.20, UP D2.21, UP D2.22, UP D2.23, UP D2.24, UP D2.25, UP D2.26, UP D2.27, UP D2.28, UP D2.29, UP D2.30, UP D2.31, UP D2.32, UP D3.1, UP D3.2, UP D3.3, UP D3.5, UP D3.6, UP D3.7, UP D3.8, UP D3.9, UP D4.1, UP D4.2, UP D4.3, UP D4.4, UP D4.5, UP D4.6, UP D4.7, UP D4.8, UP D4.9, UP D5.1, UP D5.2, UP D5.3, UP D5.4

Osnovna namena objekta:

Stanovanje male gustine do 120 stanovnika/ha.

7

Prateća namena objekta:

- trgovina, ugostiteljstvo, usluge, administracija, kao i drugi sadržaji koji mogu podržati stanovanje kao primarnu namenu.
- parkinzi i garaže za smeštaj vozila korisnika (stanara i zaposlenih) i posetilaca;
- planirani sadržaji se mogu organizovati u kombinaciji u okviru objekta (stanovanje sa delatnostima) ili samo stanovanje ili samo delatnosti odnosno drugi mogući sadržaji.

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:

porodično stanovanje:

- Maksimalna spratnost objekta je data na nivou bloka. 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+1
- Maksimalni Indeks zauzetosti do 0.25
- Maksimalni Indeks izgrađenosti do 0.5

višeporodično stanovanje:

- Maksimalna spratnost objekta je data u odnosu na veličinu parcele i pripadnosti parcele određenom 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 od susedne parcele za slobodnostojeće objekte je 1.5m za porodične objekte i 2m za višeporodične objekte. Postavljanje objekata kao dvojnih ili u nizu moguće je uz međusobnu saglasnost suseda osim u slučajevima uskih parcela manjih od 12m, kada je obavezujuće.

8

KOORDINATE TAČAKA UP D2.34		
Br.	Y	X
2077	6602226.68	4699039.52
2078	6602244.49	4699014.78
2829	6602244.11	4699051.66
2830	6602251.40	4699049.73
2831	6602263.18	4699028.38

Građevinska linija:

- Građevinska linija je linija na zemlji (GL 1) i predstavlja 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“.
- Novi objekti se postavljaju na ili iza građevinske linije koja je zadana na nivou bloka.
- 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 prilogima „Plan parcelacije, regulacije i UTU“, „Plan saobraćaja, nivelacije i regulacije“ i „Smernice za sprovođenje planskog dokumenta“ i definisana je analitičkim 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 komplikovanih 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.

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

9

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 raznovršnošću 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 mikroneonizaciji 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 inspekcijom 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 energetske 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 individualnih stambenih objekata

Kod uređenja okućnica u okviru individualnih stambenih objekata, iznaći način da se postojeće zelene površine preurede, osveže novim sadržajima, a nove uslovi izgradnjom funkcionalnog zelenila.

Porodični vrtovi su veoma važni kako sa sanitarno-higijenskog aspekta, tako i sa psihološkog. Različiti faktori kao što je veličina i sastav porodice, uzrast njenih članova, profesije članova, zdravstveni i socijalni status porodice, utiču na to da svaki vrt postaje osobena i originalna tvorevina prirode i ljudske kreativnosti.

10

Na parcelama jednorodničkog stanovanja prostore između ulice i objekta ozeleniti dekorativnim vrstama, a deo parcele iza objekta može se koristiti kao bašta ili voćnjak. Preporučuje se gajenje voća kao svojevrsan vid aktivnog odmora stanovnika. Umesto čvrstih ograda preporučuje se upotreba živica i pergola sa puzavicama. Na zelenim površinama između kuća, na prostoru prema ulici, mogu se saditi vrste iz kategorije niskog ili srednjevisokog drveća. Na izbor biljnih vrsta za ovu kategoriju zelenila, ne može se značajno uticati, ali je preporuka da to budu autohtone vrste prilagođene datim uslovima i organizovane u tradicionalnom stilu. Dobro organizovanim zelenim površinama sa živim ogradama, pergolama i ostalim vrtno-arhitektonskim elementima ulicama se može dati nov, karakterističan izgled.

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

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 elektro infrastrukturu mrežu:

Za priključak novih objekata predviđeno je postavljanje samostojećih niskonaponskih razvodnih ormana sa izvodima sa kojih se priključuju objekti odnosno ormani sa mernim uređajima, ili samostojeći razvodni ormani sa mernim uređajima. Za priključak objekata predvideti na granici razdvajanja parcela, odnosno na granici parcele samostojeće ormane sa opremom za merenje potrošnje električne energije objekata. Ukoliko se zadržava vazдушna mreža priključne merne ormane objekta postaviti na betonske NN stubove. Način priključenja objekta kao i tip i presek priključnih kablova za objekte biće određen od nadležnog elektrodistributivnog preduzeća i glavnim projektima koji će se izrađivati za ove objekte.

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 vodometra 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 kanizacionu infrastrukturu mrežu:

Priključiti se na uličnu fekalnu kanizacionu 30cm iznad ulične cevi. Prečnik priključka je 150mm. Ako se radi o većim objektima hidrauličkim proračunom će se doći do odgovarajućeg prečnika. Pad kanizacionih 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 kanizacionu. Kod objekata odnosno

11

olučnih vertikala potrebni su olučnjaci. Presek priključka atmosferske kanizacione zavisi od hidrauličkog proračuna. Priključak treba da je 30cm iznad ulične cevi. Pad kanizacionih cevi je različit zavisno od prečnika a najveći 5%. Priključiti se na revizioni silaz na ulici.

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

Priključak novih objekata na TK infrastrukturu predviđen je iz samostojećih koncentracionih ormana ili direktno do TK ormana postavljenih u samom objektu.

Da bi se pomenuti objekti priključili na TK infrastrukturu predviđena je izgradnja nove TK kanizacione koja se sastoji od četiri PVC cevi prečnika 110mm i odgovarajućeg broja TK okna. Unutrašnju telekomunikacionu instalaciju izvoditi u svemu prema Uputstvu o izradi telefonskih instalacija i uvoda - ZJPTT i važećih propisa i standarda iz ove oblasti. Spoljni priključni kablovi kao i veza sa postojećom najbližom telekomunikacionom infrastrukturom biće data posebnim uslovima Preduzeća CG Telekom.

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

12

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 prostorija 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 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).

TABELARNI PRIKAZ ZA PREDMETNU URB.PARCELU D1.3.

ZONA D BLOK 1		POSTOJEĆE STANJE					
Broj UP	Površina UP (m ²)	Spratnost	P pod objektom (m ²)	BRP (m ²)	Iz	li	
UP D1.3	553,88	/	0,00	0,00	0,00	0,00	

POVRŠINE ZA STANOVANJE MALE GUSTINE										
SMG										
PLANIRANO STANJE										
MAX spratnost	P pod objektom (m ²)	BRP (m ²)	Iz	li	Dozvoljene vrste gradnja	Postavljaj-nje objekta	Namena	Broj stamb-jedin.	Broj stanov-nika	Broj parking mesta
P+3	221,55	664,66	0,40	1,20	nova gradnja	slobodno-stojeći	stambeno-poslovni	4	11	4

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)

14

- 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 ispunjenost uslova u dijelu saobrać.

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 napajanje električnom energijom objekta na UP D1.3, traforeon TR 10 planirano je iz trafostanice TS 10/0,4kV "7" 1x1000kVA.

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.

15

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 ovlaštenog 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.g) 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. Vesna Doderović dipl.ing.

Risto Lucić, dipl.ing.el.

Radmila Maljević, dipl.ing.sao.

mr Mićodrag Kalezić, dipl.ing.geo

3. Obrada grafičkih priloga :

Branko Šofranac, teh.

Branko Šofranac

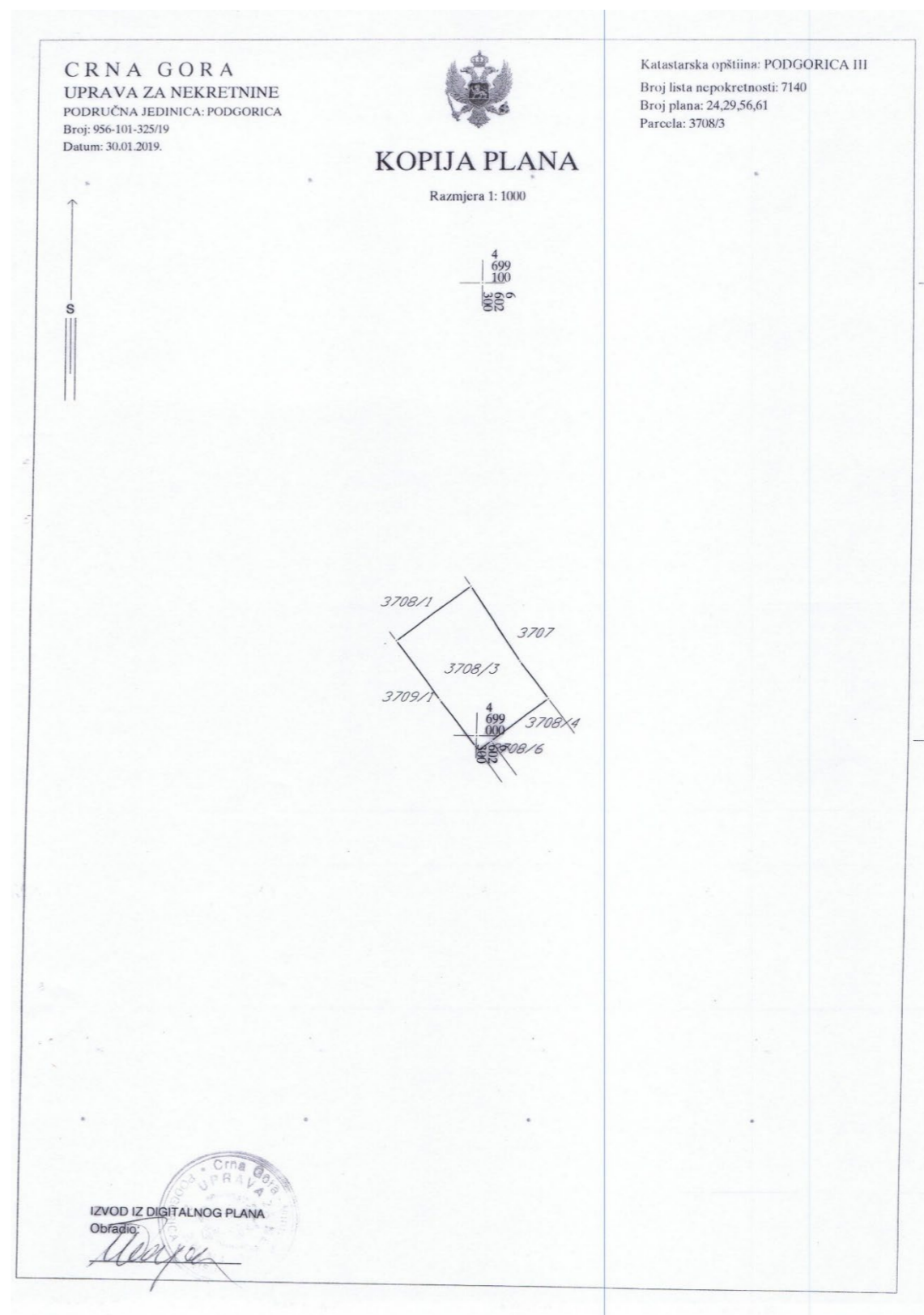
PRILOZI:

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



Sektor za izgradnju i legalizaciju objekata,
Radmila Maljević

16





**PODRUČNA JEDINICA
PODGORICA**

Broj: 101-956-2952/2019
Datum: 24.01.2019
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 SEKR.ZA PL.I UREDJ.PROSTORA 08-352/19-18 956-101-325/19, , izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 7140 - 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
3708	3		35		ZABJELO	Livada 4. klase KUPOVINA		587	2.76
								587	2.76

Podaci o vlasniku ili nosiocu

Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Osnov prava	Obim prava
0504978213004	ŠUŠKAVČEVIĆ ĐORĐIJE DRAŽEN ŠUŠUNJA BB Podgorica	Svojina	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).



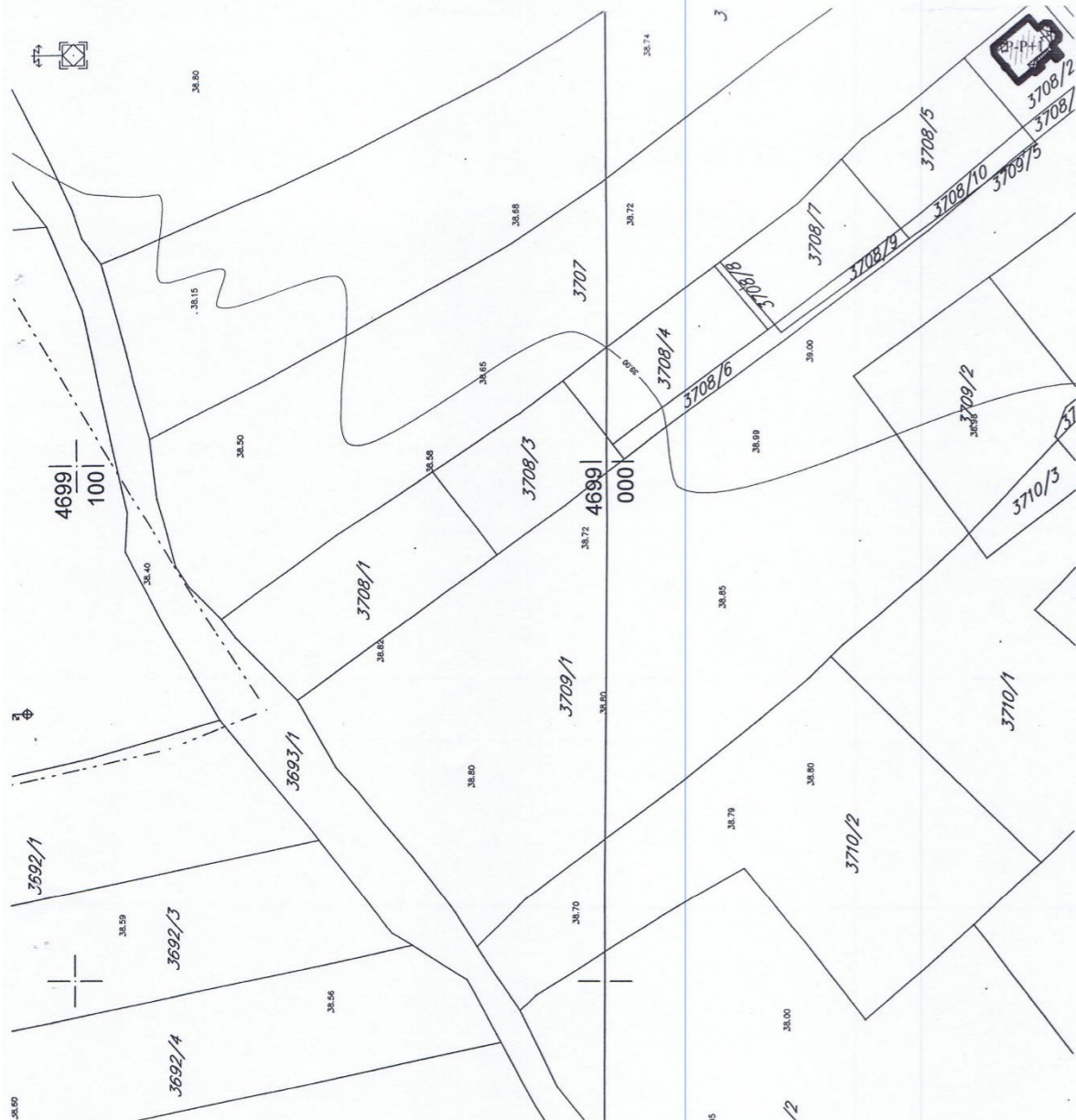
Datum i vrijeme štampe 24.01.2019. 08:48:53

1 / 1



CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Sekretarijat za planiranje, uređenje
prostora i zaštitu životne sredine
Broj: 08-352/19-18
Podgorica, 12.02.2019.godine

DUP „Zabjelo 8“
Urba. parcela br. D1.3.
Zona D
Podnosilac zahtjeva
Šuškačević Dražen



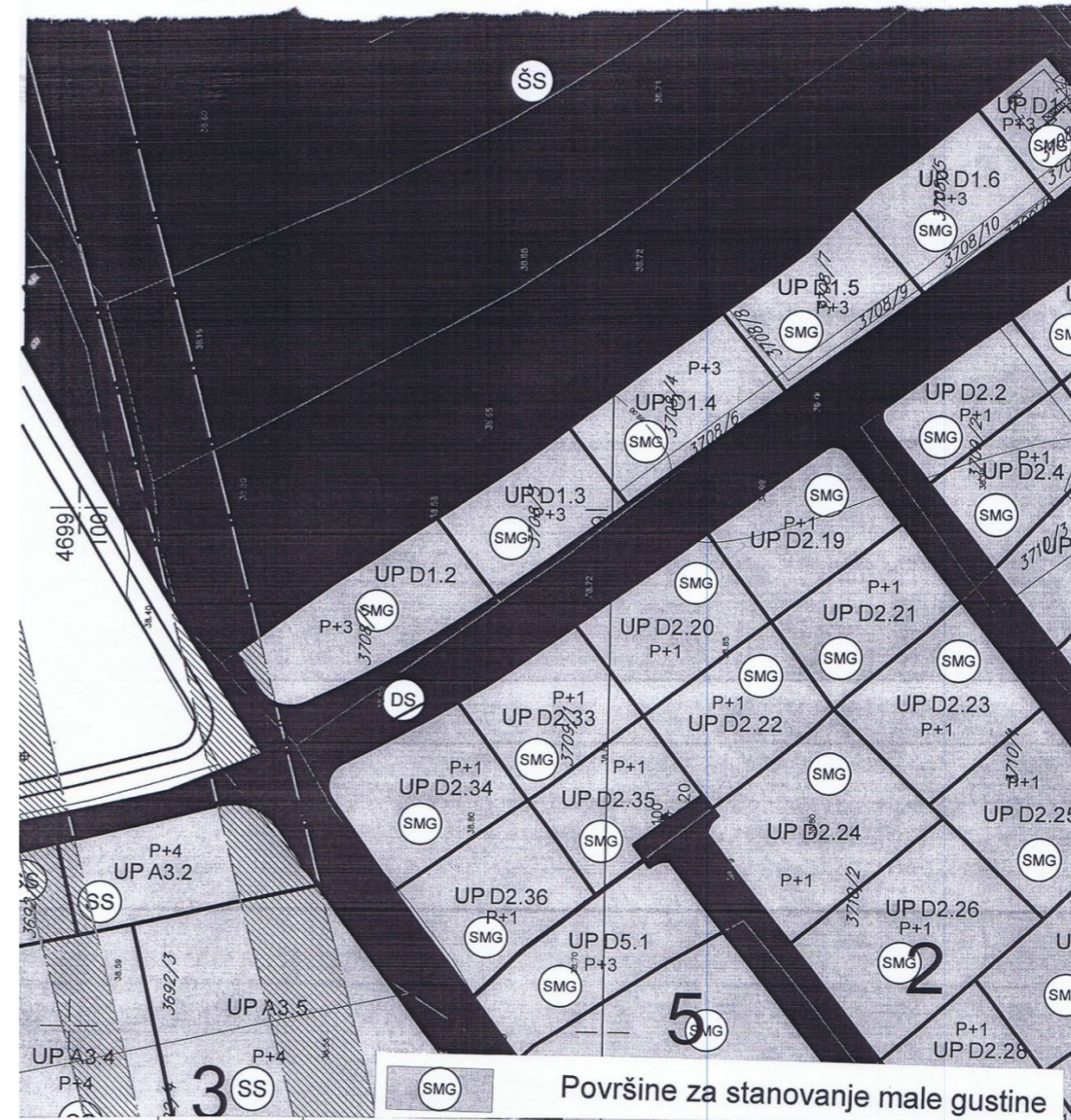
R-1:1000

Naziv grafičkog priloga
ANALIZA POSTOJEĆEG STANJA
VALORIZACIJA OBJEKATA

Grafički prilog
br.2

CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Sekretarijat za planiranje, uređenje
prostora i zaštitu životne sredine
Broj: 08-352/19-18
Podgorica, 12.02.2019.godine

DUP „Zabjelo 8“
Urba. parcela br. D1.3.
Zona D
Podnosilac zahtjeva
Šuškačević Dražen



R-1:1000

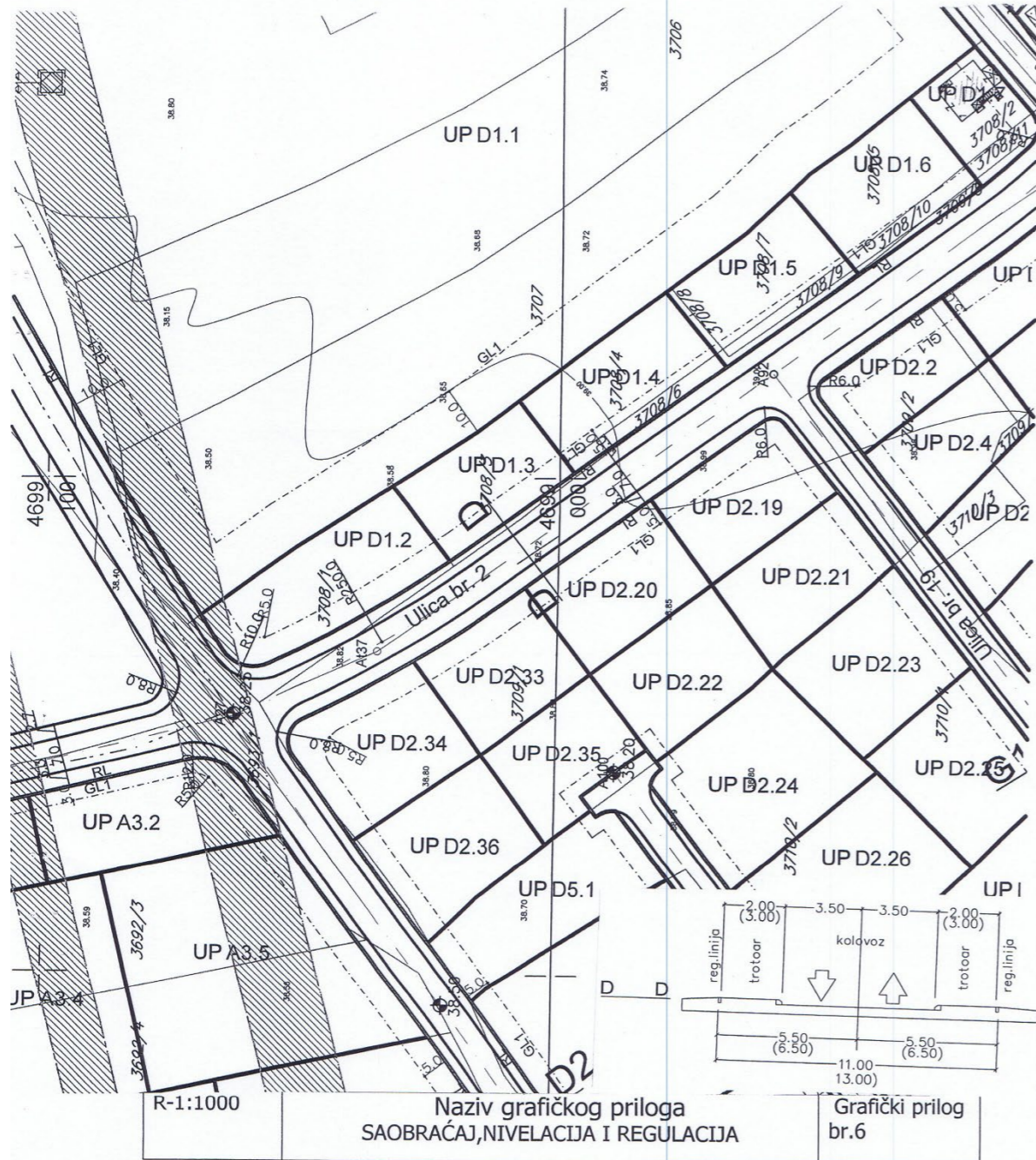
Površine za stanovanje male gustine

Naziv grafičkog priloga
NAMJENA POVRŠINA

Grafički prilog
br.3

CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Sekretarijat za planiranje, uređenje
prostora i zaštitu životne sredine
Broj: 08-352/19-18
Podgorica, 12.02.2019.godine

DUP „Zabjelo 8“
Urba. parcela br. D1.3.
Zona D
Podnosilac zahtjeva
Šuškačević Dražen



CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Sekretarijat za planiranje, uređenje
prostora i zaštitu životne sredine
Broj: 08-352/19-18
Podgorica, 12.02.2019.godine

DUP „Zabjelo 8“
Urba. parcela br. D1.3.
Zona D
Podnosilac zahtjeva
Šuškačević Dražen

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
- Oznaka traforeona

R-1:1000

Naziv grafičkog priloga
ELEKTROENERGETSKA INFRASTRUKTURA

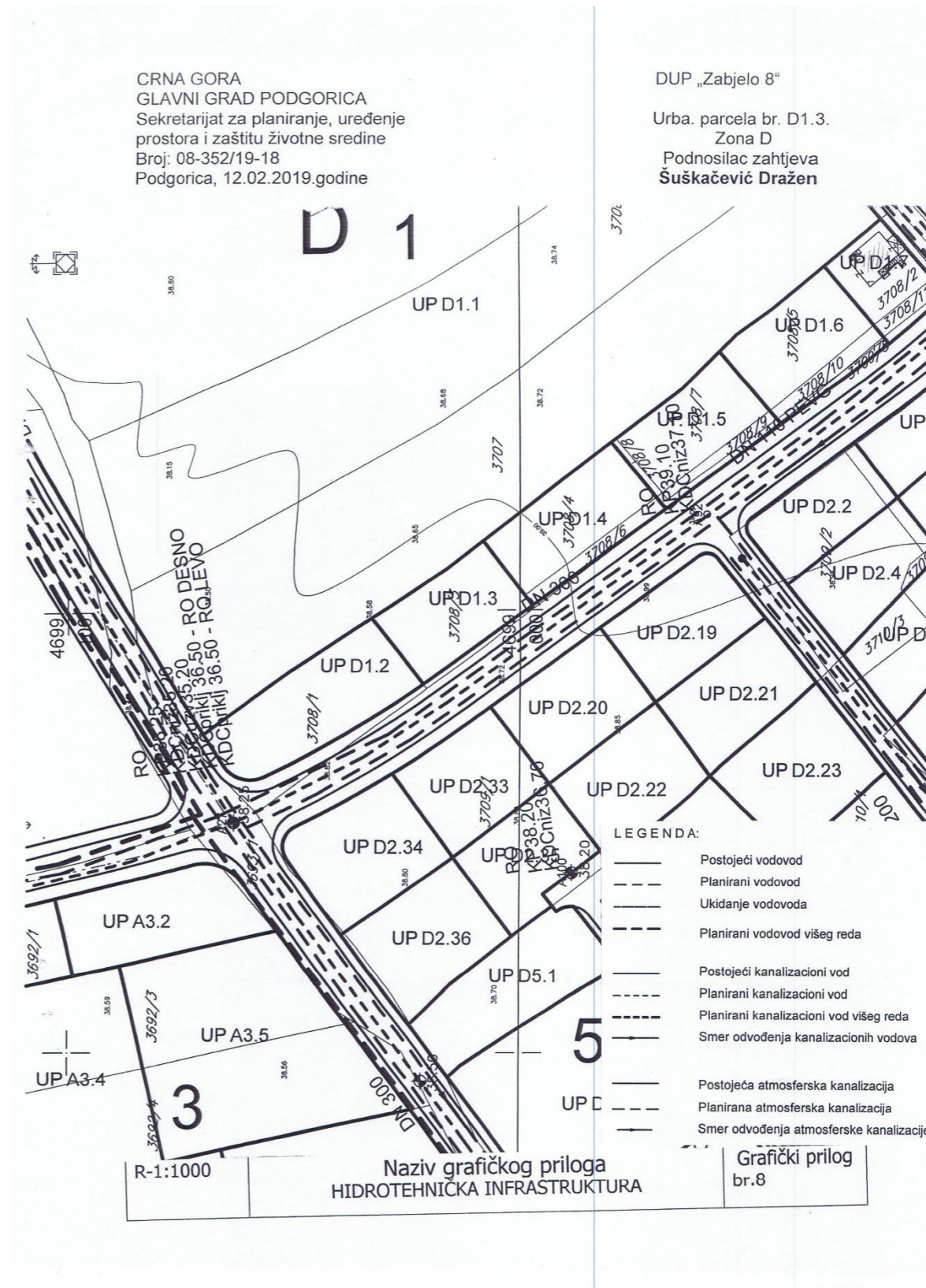
Grafički prilog
br.7

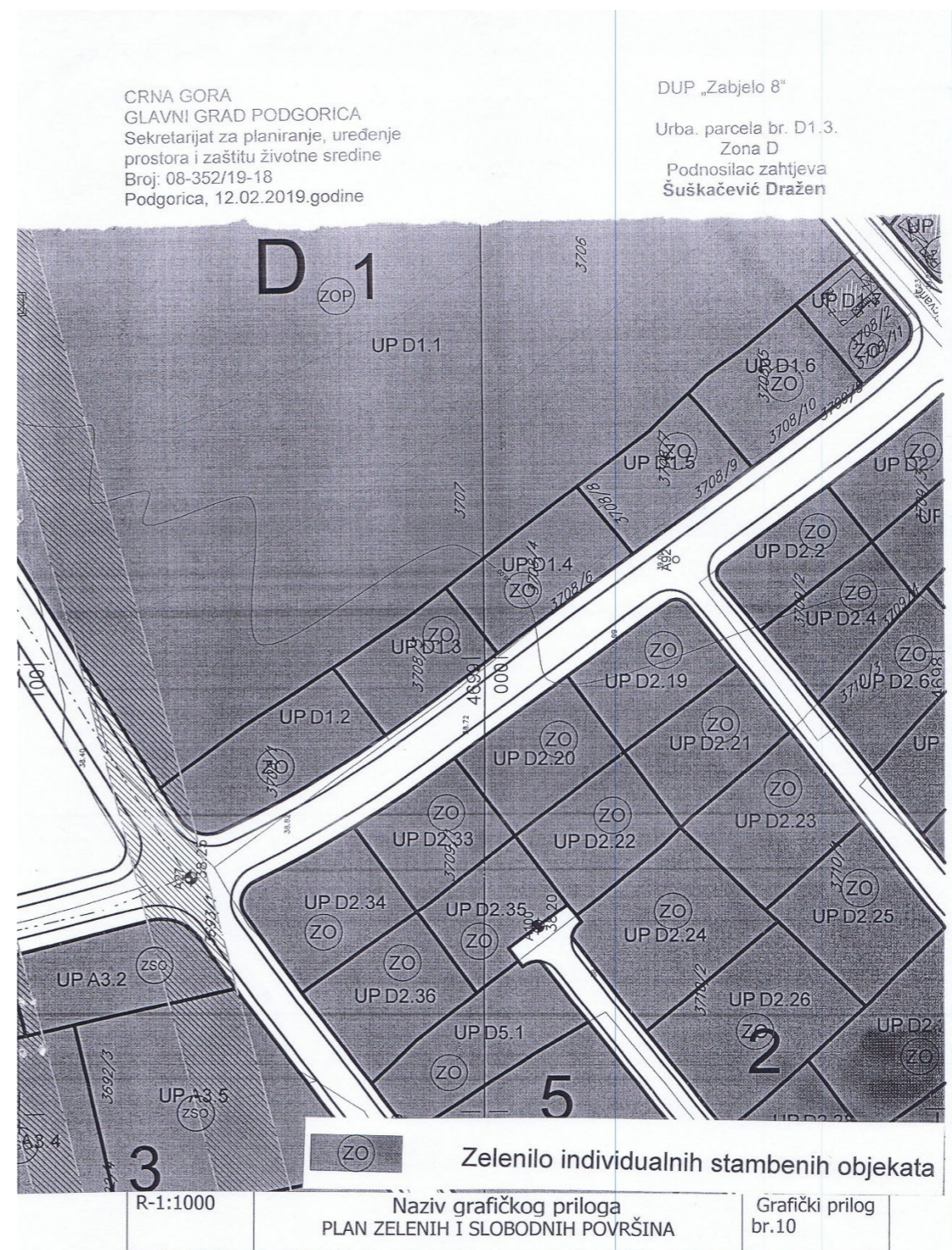
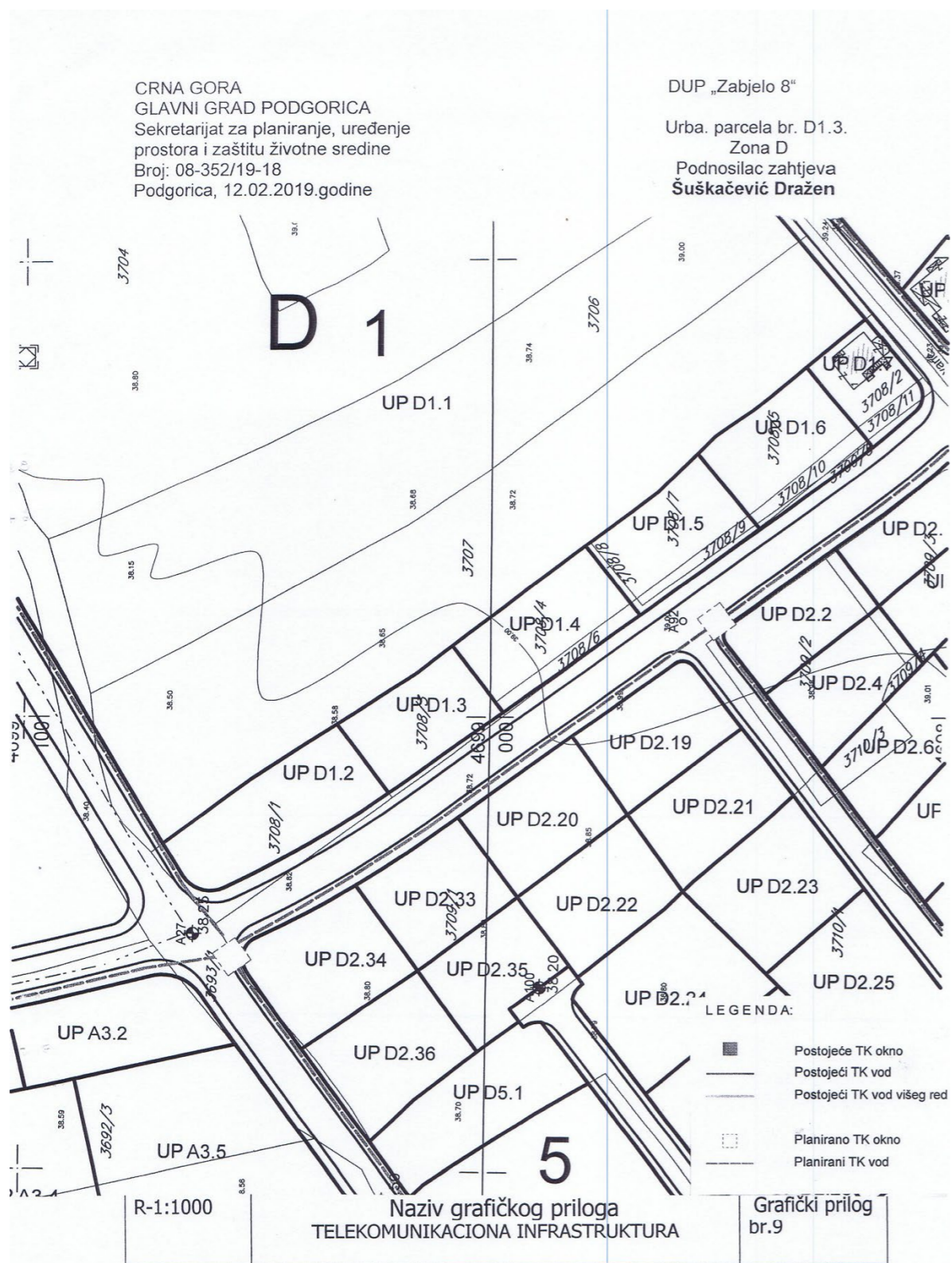
DRUŠTVO ZA INŽENJERING, PROMET I USLUGE

STUDIO

INŽENJERING

tel: 069/474-858, email: m.ing.mne@gmail.com





DRUŠTVO ZA INŽENJERING, PROMET I USLUGE

STUDIO
M
INŽENJERING

tel: 069/474-858, email: m.ing.mne@gmail.com

UGOVOR O KUPOPRODAJI

DRUŠTVO ZA INŽENJERING, PROMET I USLUGE



tel: 069/474-858, email: m.ing.mne@gmail.com

NOTAR
Igor Stijović
Podgorica
ul. Novaka Miloševa 48

Dana 19.09.2022 (devetnaestog devetog dvijehiljadvedesetdruge) godine, u 10:00 (deset)h, preda mnom, notarom Igorom Stijovićem, sa službenim sjedištem u Podgorici, ul. Novaka Miloševa br.48, sa zahtjevom da na osnovu njihovih izjava volja sačinim **NOTARSKI ZAPIS UGOVOR O PRODAJI NEPOKRETNOSTI**, pristupili su:

Dražen Šušlavčević, od oca Đordija, rođen dana 05.04.1978 godine u Podgorici, JMB 0504978213004, državljanin Crne Gore, po sopstvenom kazivanju: sa prebivalištem u Golubovcima, Šušanja br. 27, oženjen, čiji sam identitet utvrdio uvidom u ličnu kartu broj 138199887, izdata dana 24.10.2019 godine sa rokom važenja do 24.10.2029 godine od MUP-a, Crne Gore – FL Golubovci, kao Prodavac (u daljem tekstu: Prodavac);

Za **"DID INVEST", DOO PODGORICA**, sa sjedištem u Podgorici, ulica Iva Vizina 33A, upisano u CRPS, PIB 03392945 i registarskim brojem 5-0994298 :

izvršni direktor **Ivan Vukajlović** rođen 03.10.1992 godine, u Podgorici, JMB 0310992214995, čiji sam identitet utvrdio uvidom u ličnu kartu broj 636696189 izdata od MUP-a Crne Gore PJ Podgorica dana 25.10.2016 sa rokom važenja 10 godina i **ovlašćeni zastupnik Dragan Đukanović** rođen 05.06.1987 godine, u Podgorici, JMB 0506987210207, čiji sam identitet utvrdio uvidom u ličnu kartu broj 876991196 izdata od MUP-a Crne Gore PJ Podgorica dana 18.10.2018 sa rokom važenja 10 godina, kao zastupnici Kupca (u daljem tekstu: Kupac)

Sačinjavanju notarskog zapisa pristupila je i Bračni drug Prodavca kao davalac saglasnosti:

Ema Šušlavčević, od oca Radosava, rođena dana 04.07.1983 godine u Podgorici, JMB 0407983215338, državljanica Crne Gore, po sopstvenom kazivanju: sa prebivalištem i adresom u Golubovcima, Šušanja br.27, udata, čiji identitet sam utvrdio na osnovu lične karte br. 376741206, izdata dana 08.07.2019 od MUP-a Crne Gore FL Golubovci, sa rokom važenja do 27.12.2012. godine (u daljem tekstu: davalac saglasnosti)

Notar vrši uvid u sljedeće isprave:

- identifikacione isprave za Ugovarače;
- Izvod sa sajta CRPS-a za Kupca preuzet elektronskim putem dana 19.09.2022 godine;
- List nepokretnosti broj 7140 KO Podgorica III preuzet elektronskim putem dana 19.09.2022. godine
- List nepokretnosti broj 7317 KO Podgorica III preuzet elektronskim putem dana 19.09.2022. godine
- List nepokretnosti broj 6392 KO Podgorica III preuzet elektronskim putem dana 19.09.2022. godine
- List nepokretnosti br. 7090 KO Podgorica III preuzet elektronskim putem dana 19.09.2022. godine

Ugovorne strane izjavljuju da, u potpunosti prihvataju i odgovaraju za tačnost navedenih isprava, te snose odgovornost bez obaveze notara da ih lično provjerava. Ugovarači izričito zahtijevaju da se, na osnovu podataka, iz gore navedenih isprava sačini ovaj ugovor. Nakon što su navedene isprave stavljene na uvid, one se u običnoj kopiji, nakon što je utvrđena njihova identičnost sa originalom ili ovjerenom kopijom, prilažu uz izvornik ovog notarskog zapisa.

PRETHODNE NAPOMENE:

Uvidom u Izvod sa sajta CRPS-a za Kupca notar je utvrdio da su ovdje prisutni Dragan Đukanović i Ivan

S.E.

Vukajlović, ovlašćeni da, u ime i za račun, društva zaključe ovaj pravni posao.

Notar je uvidom u List nepokretnosti broj 7140 KO Podgorica III, utvrdio da je u:

- listu „A“ upisana nepokretnost označena kao:

- kat.parcela 3708/3, po načinu korišćenja Livada 4.klase, površine 587m²

u listu „B“ kao vlasnik upisan je Prodavac u vlasničkom obimu prava 1/1.

list „V“ izostavljen;

bez tereta i ograničenja

Notar je uvidom u List nepokretnosti broj 7090 KO Podgorica III, utvrdio da je u:

- listu „A“, između ostalih, upisana nepokretnost označena kao:

- kat.parcela 3708/1, po načinu korišćenja Livada 4.klase, površine 1004m²

u listu „B“ kao vlasnik upisan je Prodavac u vlasničkom obimu prava 1/1.

list „V“ izostavljen;

bez tereta i ograničenja.

Notar je uvidom u List nepokretnosti broj 7317 KO Podgorica III, utvrdio da je u:

- listu „A“ upisana nepokretnost označena kao:

- kat.parcela 3708/4, po načinu korišćenja Livada 4.klase, površine 568m²

u listu „B“ kao vlasnik upisan je Prodavac u vlasničkom obimu prava 1/1.

list „V“ izostavljen;

u listu „G“ na predmetnoj parceli postoji upisano pravo službenosti preko kat.parcele 3708/6 po kulturi Livada 4 klase površine 404m² u korist Šušlavčević Dražena.

Notar je uvidom u List nepokretnosti broj 6392 KO Podgorica III, utvrdio da je u:

- listu „A“, između ostalih, upisana nepokretnost označena kao:

- kat.parcela 3708/6, po načinu korišćenja Livada 4.klase, površine 126m²

u listu „B“ kao vlasnik upisan je Prodavac u vlasničkom obimu prava 1/1.

list „V“ izostavljen;

bez tereta i ograničenja.

Notar je upozorio Ugovarače da, ukoliko se radi o imovini stečenoj u toku braka da bi, u tom slučaju, u skladu sa zakonskim statusom bračne tekovine, idealna polovina premetne nepokretnosti pripadala bračnom drugu Prodavca, te da bi, u tom bila slučaju bila potrebna njena saglasnost za preduzimanje ovog pravnog posla data, u trenutku zaključenja ili naknadno u propisanoj formi. Za ovim Prodavac izjavi da je oženjen, i da je ovdje prisutna njegova supruga u potpunosti saglasna sa preduzimanjem ovog pravnog posla što potvrđuje svojim potpisom na zapisu.

Nakon što je notar ispitao i uvjerio se u pravu volju Ugovarača, podučio ih o dometima i pravnim posljedicama namjeravanog pravnog posla, te ustanovio da su sposobne i ovlašćene za njegovo preduzimanje, kao i to da se nepokretnosti koje su predmet ovog pravnog posla nalaze na službenom području ovog notara, oni saglasno izjaviše da zaključuju sljedeći:

UGOVOR O PRODAJI NEPOKRETNOSTI
SA KLAUZULOM NEPOSREDNE IZVRŠNOSTI NOTARSKOG ZAPISA

I PREDMET PRODAJE:

1.1. Predmet prodaje su nepokretnosti upisane:

- u Listu nepokretnosti broj 7140 KO Podgorica III, i označena kao:

- kat.parcela 3708/3, po načinu korišćenja Livada 4.klase, površine 587m²

S.E.

-u Listu nepokretnosti 7090 KO Podgorica III i označena kao:-----
-kat.parcela 3708/1, po načinu korišćenja Livada 4.klase, površine 1004m²-----

1.2.1. Ugovarači izjavljuju da, pored navedenih parcela, Kupac se obavezuje na kupovinu kat.parcele 3708/4 upisanu u Listu nepokretnosti 7317 KO Podgorica III i kat.parcele 3708/6 upisanu u Listu nepokretnosti 6392 KO Podgorica III, a koje su takođe u vlasništvu Prodavca, te da su se, Ugovarači dogovorili da prodajna cijena za te parcele bude 200(dvjesto i 00/100)€ po 1(jednom)/m², te da u slučaju prodaje predmetnih parcela, Prodavac prvo mora ponuditi Kupca pod dogovorenim uslovima, pa ako Kupac odbije sačinjavanje takvog ugovora, tek tada može oglašiti nepokretnosti na prodaju.-----

1.2.1. Pravo preče kupovine odnosno obaveza Kupca za kupovinu traje do 01.02.2023 (prvog drugog dvijehiljadedvadesettreće) godine.-----

1.2.3. Ugovarači su saglasni da će, kada budu sačinjavali Ugovor o prodaji kat.parc.br. 3708/4 I 3708/6 eventualno definisati I uslove prodaje za kat.parc.br. 3708/12.-----

1.3. Ugovarači su saglasni da se ugovoreno pravo preče kupovine u korist Kupca upiše u evidenciju katastra u listu „G” lista nepokretnosti 6392 KO Podgorica III na kat.parceli broj 3708/6 i Listu nepokretnosti 7317 KO Podgorica III na kat.parceli 3708/4.-----

II PRODAJA-----

2.1. Prodavac se obavezuje prenijeti na kupca pravo svojine u obimu od 1/1 na nepokretnostima iz tačke I ovog ugovora, a Kupac se obavezuje Prodavcu isplatiti prodajnu cijenu, kako će to niže biti objašnjeno.-----

2.2. Kupac prihvata površine navedene u listovima nepokretnosti kao tačne i istinite.-----

III PRODAJNA CIJENA:-----

3.1. Ukupna prodajna cijena za nepokretnosti iz tačke I iznosi 318.200,00€ (tristaosamnaesthiljadadvjesto i 00/100)€, koju će Kupac isplatiti Prodavcu, na sljedeći način:-----
-iznos od 100.000,00 (stohiljada i 00/100)€ Kupac će isplatiti Prodavcu u roku od 3(tri) radna dana od zaključenja Ugovora na račun Prodavca broj 570-3210014237-72 kod Zapad banke,-----
-iznos od 168.000,00 (stošezdesetosamhiljada i 00/100) Kupac isplatiti Prodavcu najkasnije do 19.12.2022 (devetnaestog decembra dvijehiljadedvadesetdruge)godine;-----
-dok će preostali iznos od 50.200,00 (pedesethiljadadvjesto i 00/100) Kupac isplatiti Prodavcu najkasnije do 01.02.2023(prvog februara dvijehiljadedvadesettreće) godine;-----

3.2. Ugovarači su saglasni da notar izda potpune opravke tek kada mu Prodavac ili Kupac pruži dokaz da je prodajna cijena isplaćena u cjelosti, a do tada notar može izdati samo djelimične opravke koji ne sadrže clausulu intabulandi (saglasnost za knjiženje).-----

3.3. Prodavac je saglasan da bez obzira na to što prodajna cijena nije isplaćena u cjelosti i što će ugovor biti predat na provođenje u katastar nepokretnosti tek kada se isplati prodajna cijena u cjelosti, Kupac može nakon uplate prvog dijela prodajne cijene da, ući u državinski posjed nepokretnosti i početi sa pripremnim i svim drugim radovima radi početka građenja objekta od strane Kupca kao investitora.-----

3.4. Kupac je saglasan da se kao obezbijedenje plaćanja preostalog dijela prodajne cijene ugovori neposredna izvršnost notarskog zapisa u korist Prodavca ako Kupac ne ispuni svoju obavezu o roku.-----

Š.E

[Signature]

Z3

DD

[Signature]

IV IZVRŠNOST NOTARSKOG ZAPISA-----

Notar ukazuje Kupcu na zahtjev Prodavca, da zahtijeva u svrhu plaćanja prodajne cijene po osnovu ovog Ugovora neposredno nakon dospelosti, izvršenje na svim novčanim sredstvima, pokretnim stvarima, kao i na nepokretnostima koje posjeduje Kupac-„DID INVEST” doo Podgorica, ako je on na ovo izričito pristao, te da za izvršnost ovog notarskog zapisa nije potrebna nikakva dalja aktivnost izvršnog suda, kao i posljedice takvog pristanka, pa Kupac izjavljuje:-----

PRISTANAK NA PODVRGAVANJE NEPOSREDNOM PRINUDNOM IZVRŠENJU-----

-Kupac izričito pristaje na izvršenje bez odlaganja, u korist Prodavca, u slučaju da ne isplati prodajnu cijenu u roku, na osnovu ovog pravnog posla, u pogledu njegovih cjelokupnih novčanih sredstava, pokretnih stvari, kao i nepokretnostima koje posjeduje.-----

U svrhu izvršenja, otpравak ovog notarskog zapisa će biti izdat Prodavcu na njegov zahtjev, na osnovu njegovih navoda, kojima se dokazuje dospelost potraživanja.-----

Notar je upozorio Kupca da je pristao na izvršenje bez odlaganja, nakon dospelosti obezbijedenog potraživanja, objasnio mu pravne posljedice takve izjave. Nakon prednjeg upozorenja Kupac izjavljuje da pristaje na neposredno prinudno izvršenje bez odlaganja na osnovu ovog notarskog zapisa na navedenoj imovini u visini neplaćenog dijela prodajne cijene sa zakonskom zateznom kamatom, počev od dana dospelosti pa do konačne isplate.-----

V ODGOVORNOST ZA MATERIJALNE I PRAVNE NEDOSTATKE-----

5.1 Prodavac garantuje i odgovara za materijalne nedostatke na predmetnoj nepokretnosti u skladu sa zakonom.-----

5.2 Prodavac izjavljuje da mu nikakvi skriveni nedostaci na predmetnim nepokretnostima nisu poznati. Kupac je obišao predmetne nepokretnosti i izjavljuje da je upoznat sa njihovim stanjem, te da ih kupuje u videnom stanju. Ugovarači su saglasni da površina nepokretnosti na terenu odgovara površini nepokretnosti upisanim u Listovima nepokretnosti.-----

5.3 Prodavac garantuje Kupcu da, predmetne nepokretnosti nisu pod zabranom raspolaganja, da ne postoji zakonska, sudska, ili na drugi način ustanovljena ograničenja za prenos prava svojine; da je slobodna od upisanih i neupisanih prava trećih lica, tereta i ograničenja, da na njoj treća lica ne polažu pravo preče kupovine, niti bilo koje drugo stvarno ili obilgaciono pravo, kao i da je ne terete nikakva potraživanja osigurana neuknjiženom hipotekom, kamate, porezi i doprinosi. Prodavac garantuje da su nepokretnosti isključivo njegova svojina, da ima pravo raspolaganja njima bez ograničenja, da nisu predmet nekog drugog ugovora o prodaji ili nekog teretnog ili besteretnog pravnog posla, koji bi mogao spriječiti sticanje prava svojine kupca.-----

5.4 Ukoliko se pojavi treće lice, koje istakne osnovano potraživanje u odnosu na predmetne nepokretnosti, prodavac je dužan, da o svom trošku i u zakonskom roku otkloni te pravne nedostatke, a ukoliko mu prodavac ne pruži zaštitu od evikcije, kupac može raskinuti ovaj ugovor i tražiti povraćaj prodajne cijene i zahtijevati da mu Prodavac nadoknadi štetu.-----

5.5 Prodavac izjavljuje da nepokretnosti nisu predmet ugovora o zakupu.-----

VI PRELAZ POSJEDA, KORISTI, TERETA I OPASNOSTI-----

6.1. Nepokretnosti koje su predmet prodaje će biti predata kupcu u vlasnički posjed, danom isplate prodajne cijene u cjelosti, dok će Kupci ući u državinski posjed nepokretnosti danom isplate prvog dijela prodajne cijene i od tada sve koristi, tereti i opasnosti prelaze na kupca.-----

Š.E

[Signature]

Z3

DD

[Signature]

6.2. Od dana ulaska u posjed Kupac ima pravo da počne sa svim pripremnim i drugim radovima za početak građenja objekta od strane Kupca kao Investitora kao i samu gradnju objekta.

VII SAGLASNOST ZA UKNJIŽBU PRAVA SVOJINE (CLAUSULA INTABULANDI), ZABILJEŽBA UGOVORA I ZABILJEŽBA UGOVORENOG PRAVA PREČE KUPOVINE



7.2. Notar podučava Kupca da može kod Uprave za katastar i državnu imovinu PJ Podgorica, zabilježiti postojanje Ugovora o prodaji zaključenog između njega i Prodavca, a kao vid zaštite od daljih zloupotreba Prodavca i višestruke prodaje predmetnih nepokretnosti s obzirom da se zahtjev za vlasničku promjenu podnosi tek kada Kupac isplati prodajnu cijenu u cjelosti. Nakon ove pouke notara, Kupac izjavljuje da želi da se ovo pravno sredstvo primijeni i da se u katastru na predmetnim nepokretnostima izvrši zabilježba postojanja Ugovora o prodaji nepokretnosti.

7.3. Prodavac je saglasan, a u skladu sa članom 1 stav 1.2. i 1.3. da se u listu „G“ lista nepokretnosti 7317 KO Podgorica III na kat.parceli 3708/4 i Člistu nepokretnosti 6392 KO Podgorica III na kat.parceli 3708/6 upiše ugovoreno pravo preče kupovine predmetne nepokretnosti u korist Kupca DID INVEST doo sa rokom do 01.02.2023godine.

VIII ODOBRENJA I PRAVO PREČE KUPOVINE:

8.1 U konkretnom slučaju, ispitavši sve okolnosti, notar je saopštio Ugovaračima da prodaja predmetne nepokretnosti po ovom ugovoru ne podliježe nikakvim odobrenjima, ne postoji zakonsko pravo preče kupovine, niti je upisano ugovoreno pravo preče kupovine, a Prodavac istovremeno izjavljuje da ne postoji neupisano pravo preče kupovine.

IX TROŠKOVI I POREZI

9.1 Notar je poučio Ugovorne strane da, za troškove u vezi sa ovim notarskim zapisom, odgovoraju solidarno i da mogu drukčije ugovoriti, pa nakon toga, oni izjavljuju da troškove ovog notarskog zapisa, troškove upisa prenosa svojine i druge troškove snosi Kupac.

X POUKE I UPOZORENJA:

-Pored upozorenja na domete, značaj i posljedice ovog pravnog posla, kao i pouka i upozorenja iznijetih u prethodnim tačkama ovog notarskog zapisa, notar je poučio i upozorio ugovorne strane na sljedeće:

- 10.1. da se pravo svojine na predmetnoj nepokretnosti stiče tek upisom u katastar nepokretnosti;
- 10.2. da će notar, po službenoj dužnosti otpripravak ovog ugovora-notarskog zapisa dostaviti Upravi za nekretnine-PJ Podgorica, Poreskoj upravi i Upravi lokalnih javnih prihoda i Sektor za finansijsko obavještajne poslove
- 10.3. na mogućnost upisa zakonske hipoteke na predmetnoj nepokretnosti ukoliko prodavac ima neplaćene poreze, te da bi bilo cijelishodno pribaviti uvjerenje o plaćenom porezu, pa stranke izjavljuju da su to razumjele, te izjavljuju da sada neće tražiti uvjerenje poreske uprave;

Š.E [Signature] 5 23 DD [Signature]

10.4. na posljedice ograničenja i isključenja od odgovornosti za materijalne i pravne nedostatke, kao i za ograničenje javno-pravne prirode koja kupcu nisu bila poznata, a ako je prodavac za njih znao ili je mogao znati, odnosno znao da se mogu očekivati, a nije ih saopštio kupcu.

- 10.5. Notar, takođe, ukazuje:
 - 10.5.1. da ovaj pravni posao podliježe plaćanju poreza na promet nepokretnosti u visini od 3% od vrijednosti utvrđene u ovom ugovoru;
 - 10.5.2. da je sticalac odnosno kupac obveznik plaćanja poreza na promet nepokretnosti;
 - 10.5.3. da se porez plaća u roku od 15 dana od dana sačinjavanja ovog zapisa i to podnošenjem poreske prijave Poreskoj upravi-Filijala Podgorica, zajedno sa dokazom o plaćenom porezu na promet na cijenu utvrđenu u Ugovoru, te da nepostupanje po navedenom, povlači prekršajnu odgovornost.
 - 10.5.4. da poreska uprava može, bez obzira na vrijednost prodate nepokretnosti utvrđene u ovom zapisu i sama utvrđivati njenu vrijednost, a radi utvrđenja visine poreske osnovice.

XI OVLAŠĆENJE ZA POSTUPANJE:

Kupac ovlašćuje notara da u njegovo ime podnese Upravi za katastar i državnu imovinu-PJ Podgorica zahtjev za uknjižbu prava vlasništva nad prodatom nepokretnošću i zahtjev za zabilježbu postojanja Ugovora i zabilježbu prava preče kupovine nakon što se za to ispune uslovi utvrđeni u ovom zapisu.

XII ZAVRŠNE ODREDBE

Ugovorne strane su saglasne da, u slučaju postojanja grešaka tehničke prirode, nastalih prilikom izrade ovog zapisa, Notar izvrši njihovu ispravku bez njihovog prisustva i posebne saglasnosti, kao i da tako ispravljen zapis dostavi nadležnim organima i da o tome obavjesti ugovorne strane.

Od ove notarski obrađene isprave dobijaju:

DJELIMIČNI OTPRAVAK:

- Prodavac (1x)
- Kupac (1x)
- Uprava za katastar i državnu imovinu-radi zabilježbe (1x)

OTPRAVAK:

- Prodavac (1x)
- Kupac (1x)
- Uprava za katastar i državnu imovinu-PJ Podgorica (1x)
- Poreska uprava (1x)
- FOTOKOPIJU:**
- Uprava lokalnih javnih prihoda Opštine Podgorica (1x)
- Sektor za finansijsko obavještajne poslove (1x)

Nagrada za rad Notara za sastav zapisa obračunata je prema tarifnom broju 1 tačka 1, tarifnom broju 21 tačka 3 i tarifnom broju 19 NT u iznosu od 500,00 €, PDV (21%) u iznosu od 105,00 €, ukupno 605,00 €

Notar je Ugovornim stranama pročitao notarski zapis, neposrednim pitanjima uvjerio se da njegova sadržina odgovara njihovoj volji, nakon čega su oni izjavili da su razumjeli sadržinu ovog pravnog posla da ga, kao takvog odobravaju, nakon čega ga potpisuju, a zatim zapis potpisuje i notar.

Završeno u 10:45(deset i četrdesetpet)h.

Š.E [Signature] 6 23 DD [Signature]

UZZ 274/2022

Prodavac:
Dražen Šušakčević

Dražen Šušakčević

Bračni drug-Davalac saglasnosti:
Ema Šušakčević

EMA ŠUŠAKČEVIĆ

Za Kupca:
Ivan Vukajlović, izvršni direktor

Ivan Vukajlović

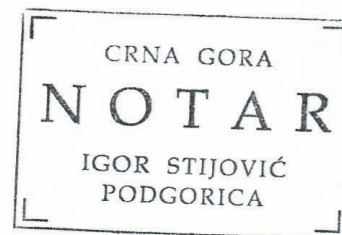
Dragan Đukanović, ovlašćeni zastupnik



Dragan Đukanović

NOTAR:
Igor Stijović

Igor Stijović



7

Ja, NOTAR, Igor Stijović, iz Podgorice, ul. Novaka Miloševa br.48, potvrđujem da sam ovaj otpravak uporedio sa izvornikom koji se nalazi u mojim spisima i utvrdio da se, doslovno, podudara sa izvornikom.

Otpravak je ovjeren, djelimičan, bez priloga.

-U arhivi notara se čuvaju:-

-identifikacione isprave za Ugovarače:-

-Izvod sa sajta CRPS-a za Kupca preuzet elektronskim putem dana 19.09.2022.godine;-

-List nepokretnosti broj 7140 KO Podgorica III preuzet elektronskim putem dana 19.09.2022.godine ---

-List nepokretnosti broj 7317 KO Podgorica III preuzet elektronskim putem dana 19.09.2022.godine ---

-List nepokretnosti broj 6392 KO Podgorica III preuzet elektronskim putem dana 19.09.2022.godine ---

-List nepokretnosti broj 7090 KO Podgorica III preuzet elektronskim putem dana 19.09.2022.godine ---

-Troškovnik-

UZZ 274/2022

Otpravak je sastavljen za: Kupca

Podgorica, 19.09.2022. godine



Notar:

Igor Stijović

Igor Stijović

PROJEKTNII ZADATAK

PROJEKTNII ZADATAK

ZA IZRADU TEHNIČKE DOKUMENTACIJE IDEJNOG RJEŠENJA ARHITEKTURE ZA DVOJNI STAMBENI OBJEKAT na lokaciji Opština Podgorica, DUP „Zabjelo 8“, Zona “D”, UP D1.2 I UP D1.3, KO “Podgorica III”, KP 3708/1 i 3708/3.

Izraditi IDEJNO RJEŠENJE za DVOJNI STAMBENI OBJEKAT u skladu sa Projektnim zadatkom, UT uslovima kao i aktuelnim propisima i standardima za ovu vrstu objekta.

U okviru IDEJNOG RJEŠENJA je potrebno isprojektovati objekat, spratnosti Pr+3.

U prizemlju projektovati parking prostor i ulaz u zgradu sa pratećim vertikalnim komunikacijama za spratove. Na svim spratovima i na tavanu projektovati garsonjere, jednosobne i dvosobne stanove.

Svi prostori moraju biti dobro ventilisani i osvijetljenji, po mogućnošću prirodnim osvjjetljenjem.

Objekat graditi od tvrdih materijala, fasadu bojiti svijetlim tonovima.

Oblikovanje objekta prilagoditi karakteru ambijenta.

INVESTITOR
“DID INVEST” DOO PODGORICA

TEHNIČKI OPIS

UVOD

IDEJNO RJEŠENJE je rađeno u svemu prema projektnom zadatku investitora i Urbanističko tehničkim uslovima izdatim od strane Sekretarijata za prostorno planiranje i održivi razvoj pod brojem 08-352/19-17 od 12.02.2019. godine i 08-352/19-18 od 12.02.2019. g.

Projektna dokumentacija urađena je u skladu sa važećim tehničkim propisima i standardima za ovu vrstu objekata.

Lokacija i pozicioniranje objekta

Novoprojektovani objekat spratnosti Pr+3, nalazi se na lokaciji Opština Podgorica, DUP „Zabjelo 8“, Zona „D“, UP D1.2 I UP D1.3, KO „Podgorica III“, KP 3708/1 i 3708/3. Namjena je DVOJNI STAMBENI OBJEKAT. Sam novoprojektovani objekat je pravougaonog gabarita i zadovoljava sve parametre tražene Urbanističko tehničkim uslovima.

Autor projekta, datog objekta ispoštovao je sve parametre date urbanističko-tehničkim uslovima i DUP-om, definisao horizontalni gabarit i spratnost objekta Pr+3. Projektovani gabarit objekta je u okviru zadatah UP D1.2 I D1.3 sa zdatim koordinatama.

Parkiranje za potrebe korisnika predmetnog objekta obezbijeđeno je u okviru parcele oko objekta kao i u prizemlju objekta. Kolski i pješački prilazi predmetnom objektu obezbijeđeni su preko novoprojektovanih saobraćajnica sa jugozapadne strane parcele.

Kota ±0.00 je usvojena kao kota betonske ploče ulaza prizemlja izdignuta je u odnosu na kotu prilazne saobraćajnice 35cm. U okviru uređenja terena obrađene su površine parternog rješenja.

FUNKCIJA I NAMJENA:

Organizacija i grupacija funkcionalnih sadržaja po etažama data je u skladu sa Urbanističko tehničkim uslovima i Projektnim zadatkom Investitora.

Glavni ulaz u objekat se nalazi na jugozapadnoj strani. U sklopu glavnog ulaza su projektovane vertikalne komunikacije, u prizemlju trokrako o stepenište, kao i na ostalim etažama, dok je pristup liftu (nosivosti 630 kg, za 6 osoba) prilagođenim osobama smanjene pokretljivosti, omogućen na svakoj etaži.

U prizemlju je projektovana saobraćajnica i parking. Prvi, drugi i treći sprat su po strukturi identični i sadrže po 2 garsonjere, 6 jednosobnih i 2 dvosobna stana. Na tavanu su projektovane 6 garsonjera. Ukupan broj stambenih jedinica u objektu je 36.

OSTVARENA STRUKTURA STANOVA JE SLJEDEĆA:

GARSONJERE	12
JEDNOSOBNI	18
DVOSOBNI	6
UKUPNO	36

Sve stambene jedinice i zajednički prostori na prizemlju, prvom, drugom spratu i na tavanu prirodno su osvijetljeni i provjetreni, a sanitarni čvorovi i kuhinje ventiliraju se preko ventilacionih kanala. Obrada podova, zidova i plafona za stambeni prostor urađena je u skladu sa tehničkim propisima za ovu vrstu objekata. Podne, krovne i fasadne površine su termički zaštićene za područje Podgorice.

Parkiranje za potrebe korisnika predmetnog objekta obezbijeđeno je na parceli sa 27PM, od čega su 2PM prilagođena za lica sa otežanim kretanjem.

Obezbijeđen je zadati parametar 12PM/1000m² BRGP što je ukupan potreban broj parking mjesta po ovom paramteru 20, čime su projektovanjem 27 PM dati parametri ispoštovani.

KONSTRUKCIJA

Konstrukcija objekta je od armirano betonskih zidova-platana u kombinaciji sa armirano betonskim gredama. Spratne visine su: 350cm prizemlje, 300cm I, II i III sprat. Međuspratna konstrukcija je monolitna armirano-betonska ploča debljine 16cm. Podna ploča prizemlja je debljine 12cm.

Fasadna ispuna je od blok opeke d= 19 cm, a pregradni zidovi su od gips-kartonskih ploča na potkonstrukciji.

Krov je projektovan kao kosi, viševodni nagiba 30°.

Fundiranje objekta je izvršeno na armirano betonskim temeljnim trakama i gradama u dijelu objekta i u dijelu ispod liftovskog okna temeljnom pločom.

Detaljan opis konstrukcije biće dat u idejnom rješenju konstrukcije sa usvojenim detaljima konstrukcije i armaturom.

ZAVRŠNA OBRADA

PODOVI

Završna obrada podova u dnevnim i spavaćim sobama je od parketa od drvenog masiva debljine d=2.2cm, dok je u kupatilima, kuhinjama i horizontalnim i vertikalnim komunikacijama obrada podova kreramičkim pločicama I klase debljine d=0.7 cm.

ZIDOVI

Između nosećih AB platana/stubova vršice se zidanje šupljom opekrom d=19cm. Fasada će se oblagati stiroporom d=8cm, ankerovanim sa 5 ankera po m², preko kojeg se nanosi ljepilo u 2 sloja sa staklenim voalom u međusloju, penetracija i kao konačni sloj bavalit. U enterijeru na zidove nanosi se gipsani malter-mašinski R 1:3:9, d=1.5-2.0cm, GLETOFIX nakon čega ide MOLERAJ. Objekat bojiti u svijetlim tonovima.

PLAFONI

Ispod AB ploča nanosi se kontakt beton preko kojeg se nanosi gipsani malter-mašinski R 1:3:9 d=1.5-2.0 cm, GLETOFIX i kao konačna obrada MOLERAJ.

FASADA

Spoljašnji zidovi objekta obloženi su „Demit“ fasadom sa završnim slojem od „Bavalit“ maltera u više tonova. Bravarija je od PVC profila. Krovni pokrivač je trapezasti plastificirani čelični lim.

Posebne napomene

Funkcionalno-tehnološka i arhitektonsko-građevinski rešenja primijenjena u idejnom rješenju, usklađena su sa zahtjevima Investitora i Korisnika.

Predloženo funkcionalno i arhitektonsko-građevinsko rješenje predviđa da se u objektu obezbijede odgovarajuća tehnička rešenja i higijensko-tehnički uslovi rada zaposlenih odnosno stanara zgrade, prema važećim standardima za ovu kategoriju objekata. Kvalitetan nivo ovih uslova postiže se:

- primjenom savremenih rješenja, naročito u oblasti materijalizacije, hidro, termo i zvučne zaštite isl.
- uvođenjem svih potrebnih instalacija za kontrolu i vezu sa ostalim radnim mestima i objektima.

Prije početka radova Izvođač je dužan da se detaljno upozna sa projektom dokumentacijom i napravi dinamički plan izvršenja radova, prema svojim mogućnostima, raspoloživoj opremi, ljudstvu i materijalima, a za vreme izvođenja radova, treba da obezbedi stručan nadzor, kao i da uskladi izvođenje radova sa režimom rada objekta i instalacija.

Za završnu obradu površina u objektu primenjeni su trajni i tehnološki savremeni materijali, u skladu sa zahtevima tehnologije, važećim propisima i standardima za ovu vrstu delatnosti, koji su svojom tehnologijom obrade, ugradnje i održavanja ekonomski opravdani, zadovoljavaju optimalan nivo estetskih kriterijuma i generalno poseduju odgovarajuća svojstva: trajnost, izdržljivost, otpornost na različite uticaje (habanje, mehanička, fizička i hemijska oštećenja), a pogodni su za održavanje (pranje, zamena oštećenih delova-površina isl.). Završne boje i tonove materijala bira Projektant, uz saglasnost Investitora.

Specifična svojstva ugrađenih materijala, ili delova sklopa kome pripadaju, moraju biti dokazana atestima izdatim od strane akreditovane laboratorije za ispitivanje materijala, koji predstavljaju sastavni dio gradilišne dokumentacije.

Obaveza Izvođača je da radove izvede prema odobrenoj tehničkoj dokumentaciji, bez odstupanja od iste na račun kvaliteta, uz primenu i poštovanje odredaba zakona o izgradnji, tehničkih propisa, JUS standarda i normi kvaliteta i nema pravo da vrši njene izmene bez prethodno pribavljene pismene saglasnosti odgovornog projektanta.

Opšte napomene

Projektna dokumentacija obrađena je na odgovarajućem nivou za fazu IDEJNOG RJEŠENJA i sadrži: opšti, tekstualni i grafički dio, u skladu sa Pravilnikom o tehničkoj dokumentaciji.

Tokom izrade Tehničke dokumentacije korišćene su i primenjene odgovarajuće odredbe iz važećih

Zakona, propisa, standarda i tehničkih normativa, kao opšti, a podaci iz prethodne Planske i Tehničke dokumentacije, kao posebni elementi za projektovanje, što svojom izjavom potvrđuju odgovorni projektanti i vršioci unutrašnje kontrole. Svi opšti i tehnički podaci, obuhvaćeni Tehničkim opisom, u skladu su sa zahtevima investitora, tj. naručioca. Naknadne korekcije ovih zahtjeva, kao što su: prenamjena sadržaja, promjena kapaciteta, zamjena predviđenih materijala, prateće opreme isl, a koje bi direktno uticale na promjenu koncepta, kvaliteta, cijena itd. predloženog rješenja, Investitor saopštava Projektantu blagovremeno i sa njim dogovara i usaglašava dalje aktivnosti.

NUMERIČKA DOKUMENTACIJA

Podgorica,

Oktoibar, 2022.god.

Sastavio,

Arh. Božo Mirotić, dipl. ing.



DRUŠTVO ZA INŽENJERING, PROMET I USLUGE



tel: 069/474-858, email: m.ing.mne@gmail.com

PREGLED NETO I BRUTO POVRŠINA PO ETAŽAMA:

PRIZEMLJE:

LEGENDA POVRŠINA		
Zajedničke prostorije		
BR.	NAZIV PROSTORIJE	POVRŠINA (m ²)
1	Horizontalne komunikacije	6.67
2	Stepenište	12.08
3	Lift	2.94
Ukupno NETO prizemlja		21.69 m²
BRUTO prizemlja UP D1.2		33.08 m²
BRUTO prizemlja UP D1.3		5.79 m²
Ukupno BRUTO prizemlja		38.87 m²

I SPRAT:

LEGENDA POVRŠINA				
Zajedničke prostorije				
BR.	NAZIV PROSTORIJE			
1	Horizontalne komunikacije			48.92
2	Stepenište			12.14
3	Lift			2.94
Stambeni prostor				
BR.	TP STANA			
G1	Garsonjera	21.81	2	43.62
J1	Jednosoban stan	33.87	3	101.61
J2	Jednosoban stan	33.84	1	33.84
J3	Jednosoban stan	33.79	1	33.79
J4	Jednosoban stan	33.90	1	33.90
D1	Dvosoban stan	49.96	1	49.96
D2	Dvosoban stan	49.63	1	49.63
Ukupno NETO I sprata				410.35m²
BRUTO I sprata UP D1.2				274.96m²
BRUTO I sprata UP D1.3				191.60m²
Ukupno BRUTO I sprata				466.56m²

II SPRAT:

LEGENDA POVRŠINA				
Zajedničke prostorije				
BR.	NAZIV PROSTORIJE			
1	Horizontalne komunikacije	48.92		
2	Stepenište	12.14		
3	Lift	2.94		
Stambeni prostor				
BR.	TP STANA			
G1	Garsonjera	21.81	2	43.62
J1	Jednosoban stan	33.87	3	101.61
J2	Jednosoban stan	33.84	1	33.84
J3	Jednosoban stan	33.79	1	33.79
J4	Jednosoban stan	33.90	1	33.90
D1	Dvosoban stan	49.96	1	49.96
D2	Dvosoban stan	49.63	1	49.63
Ukupno NETO II sprata		410.35m²		
BRUTO II sprata UP D1.2		274.96m²		
BRUTO II sprata UP D1.3		191.60m²		
Ukupno BRUTO II sprata		466.56m²		

III SPRAT:

LEGENDA POVRŠINA				
Zajedničke prostorije				
BR.	NAZIV PROSTORIJE			
1	Horizontalne komunikacije	48.92		
2	Stepenište	12.14		
3	Lift	2.94		
Stambeni prostor				
BR.	TP STANA			
G1	Garsonjera	21.81	2	43.62
J1	Jednosoban stan	33.87	3	101.61
J2	Jednosoban stan	33.84	1	33.84
J3	Jednosoban stan	33.79	1	33.79
J4	Jednosoban stan	33.90	1	33.90
D1	Dvosoban stan	49.96	1	49.96
D2	Dvosoban stan	49.63	1	49.63
Ukupno NETO III sprata		410.35m²		
BRUTO III sprata UP D1.2		274.96m²		
BRUTO III sprata UP D1.3		191.60m²		
Ukupno BRUTO III sprata		466.56m²		

TAVAN:

LEGENDA POVRŠINA

Zajedničke prostorije

BR.	NAZIV PROSTORIJE	POVRŠINA (m ²)
1	Horizontalne komunikacije	28.04
2	Stepenište	12.14
3	Lift	2.94

Stambeni prostor

BR.	TIP STANA	POVRŠINA (m ²)	KDM	POVRŠINA (m ²)
G2	Garsonjera	21.94	2	43.88
G3	Garsonjera	14.71	1	14.71
G4	Garsonjera	24.87	1	24.87
G5	Garsonjera	22.41	1	22.41

Ukupno NETO tavana 148.99m²

BRUTO tavana UP D1.2 115.61m²

BRUTO tavana UP D1.3 83.70 m²

Ukupno BRUTO tavana 199.31m²

SVEUKUPNA REKAPITULACIJA:

REKAPITULACIJA NETO POVRŠINA	
OSNOVA PRIZEMLJA	21.69m ²
OSNOVA I SPRATA	410.35m ²
OSNOVA II SPRATA	410.35m ²
OSNOVA III SPRATA	410.35m ²
OSNOVA TAVANA	148.99m ²
UKUPNO	1 401.73m²

REKAPITULACIJA BRUTO POVRŠINA	
OSNOVA PRIZEMLJA	38.87m ²
OSNOVA I SPRATA	466.56m ²
OSNOVA II SPRATA	466.56m ²
OSNOVA III SPRATA	466.56m ²
OSNOVA TAVANA	199.31m ²
UKUPNO	1 637.85m²

UKUPNA NETO POVRŠINA OBJEKTA 1 401.73m²
UKUPNA BRUTO POVRŠINA OBJEKTA 1 637.85m²

REGLED PROJEKTOVANIH I ZADATIH PARAMETARA

Opština Podgorica, DUP „Zabjelo 8“, Zona “D”, UP D1.2 I UP D1.3, KO “Podgorica III”, KP 3708/1 i 3708/3

	Broj UP	Površina parcele	zauzetost (Iz=0,40)	izgrađenost (Ii=1,20)	spratnost	namjena	NETO POVRŠINA PRIZEMLJA	21.69m ²
predviđeno	D1.2 I D1.3	1 365.73m ²	546.29m ²	1 638.87m ²	Pr+3	stanovanje	BRUTO POVRŠINA PRIZEMLJA	38.87m ²
ostvareno	/	/	38.87m ² (Iz=0,07)	1 637.86m ² (Iz=0,85)	Pr+3	stanovanje	NETO POVRŠINA OBJEKTA	1 401.73m ²
							BRUTO POVRŠINA OBJEKTA	1 637.86m ²

DRUŠTVO ZA INŽENJERING, PROMET I USLUGE



tel: 069/474-858, email: m.ing.mne@gmail.com

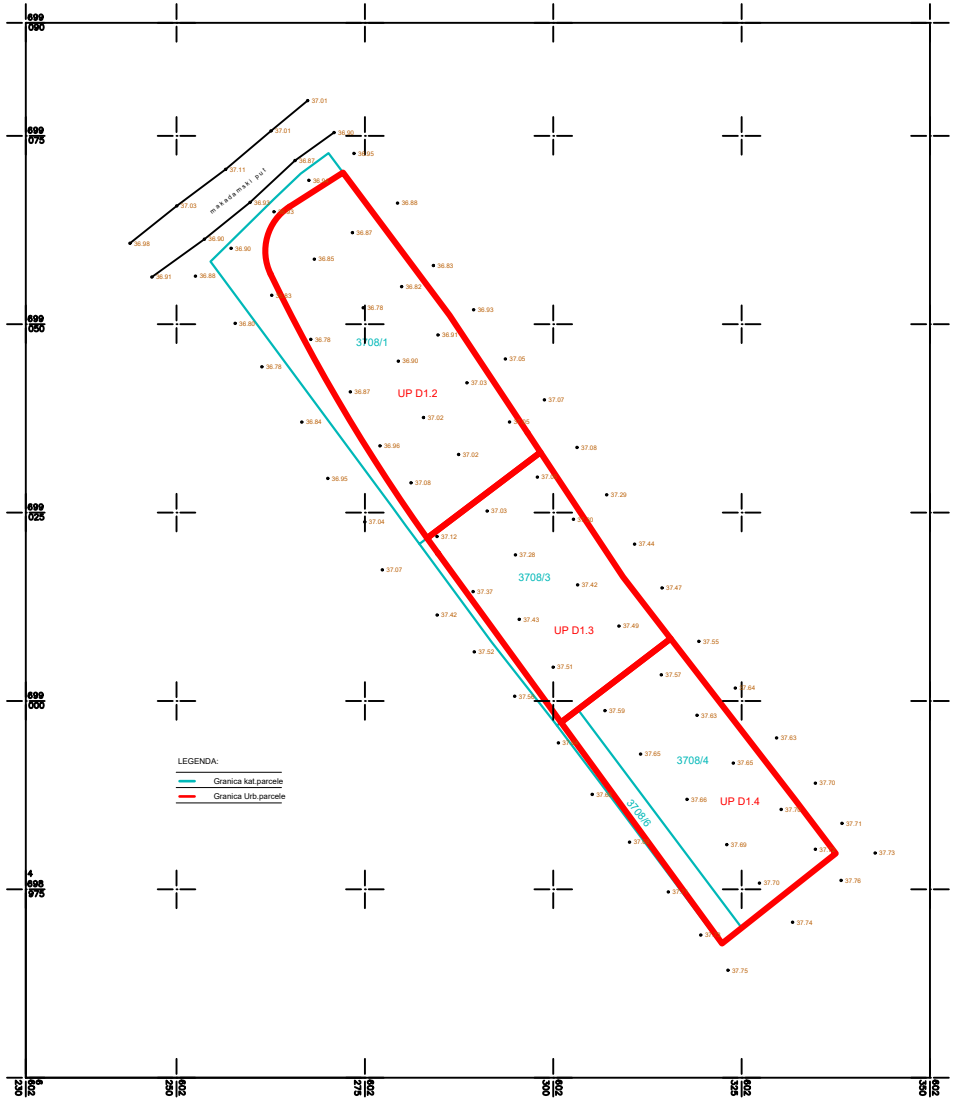
GRAFIČKA DOKUMENTACIJA

DRUŠTVO ZA INŽENJERING, PROMET I USLUGE



tel: 069/474-858, email: m.ing.mne@gmail.com

SITUACIONI PLAN





PROJEKTANT:
"STUDIO M INŽENJERING"
 DRUŠTVO ZA INŽENJERING, PROMET I USLUGE.
 TEL: 069-474-858 E-MAIL: BOZOMIROTIC@T-COM.ME



INVESTITOR:
"DID INVEST" DOO Podgorica

Objekat:
 DVOJNI STAMBENI OBJEKAT

Lokacija:
 Opština Podgorica, DUP „Zabjelo 8“, Zona "D",
 UP D1.2 I UP D1.3, KO "Podgorica III", KP 3708/1 i 3708/3

Glavni inženjer:
 Arh., Božo Mirotić, dipl. ing.

Vrsta tehničke dokumentacije:
 IDEJNO RJEŠENJE

Odgovorni inženjer:
 Arh., Božo Mirotić, dipl. ing.

Dio tehničke dokumentacije:
 ARHITEKTURA

Razmjera:
 1:500

Saradnici:
 Aida Kasumović, BSc politechn.

Prilog:
 ŠIRA SITUACIJA

Br. strane:
Br. priloga:
01

Datum izrade i M.P.:
 Oktobar, 2022. godine

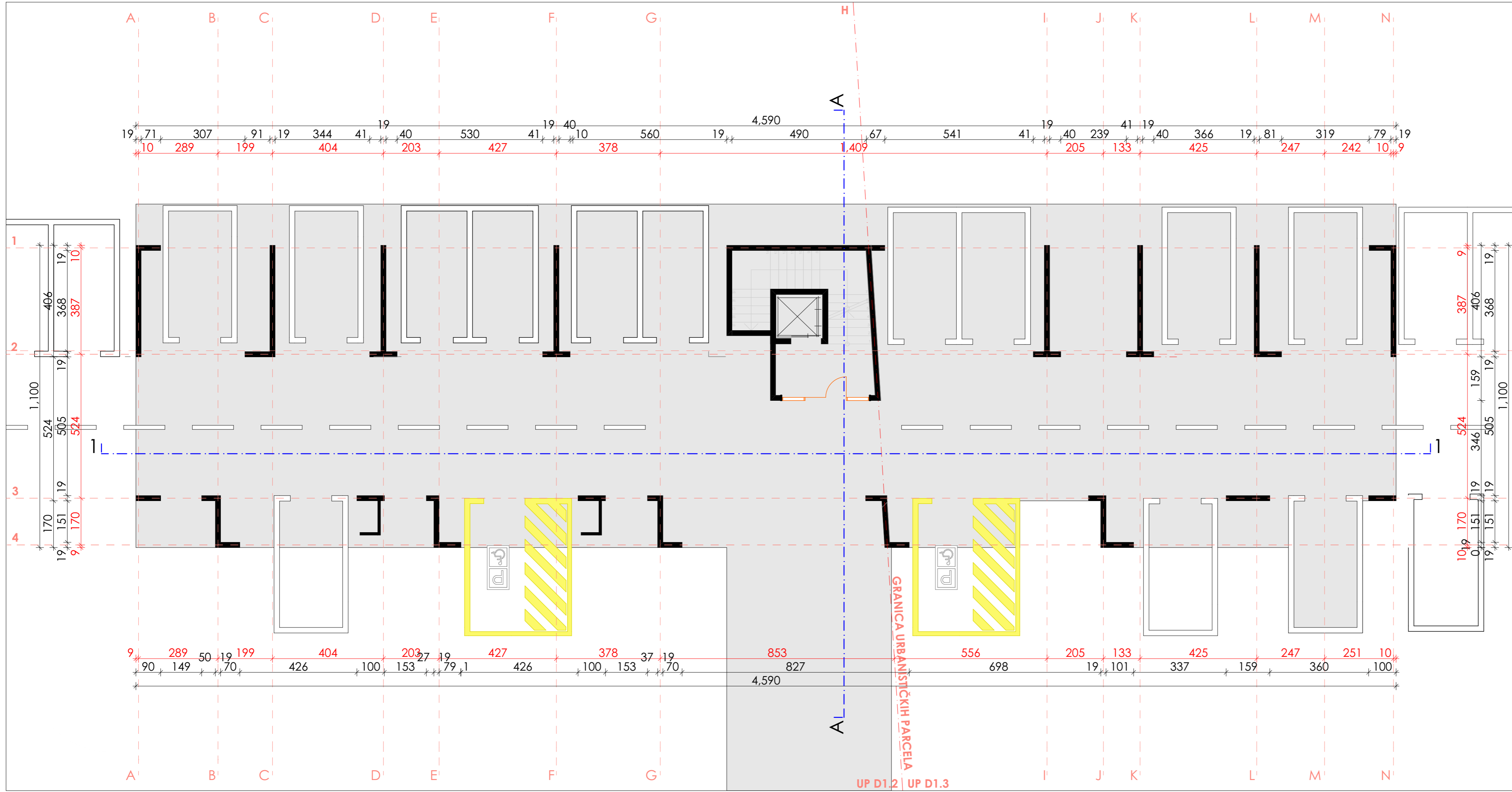
Datum revizije i M.P.:



LEGENDA MATERIJALA I OZNAKA	
	GRANICA KATASTARSKIH PARCELA
	GRANICA URBANISTIČKIH PARCELA
	REGULACIONA LINIJA
	GRADEVINSKA LINIJA
	TRAVNATE POVRŠINE
	NISKO RASTINJE
	VISOKO RASTINJE
	POPLOČANJE
	ASFALT
	TROTOAR
	PARKING RASTER (ZELENILO 65%)
	KORPA ZA OTPATKE
	KLUPA
	-1.00 RELATIVNA KOTA
	+37.99 APSOLUTNA KOTA
	UP D1.2 BROJ URBANISTIČKE PARCELE
	KP 3708/1 BROJ KATASTARSKE PARCELE

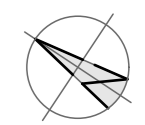
	Broj UP	Površina parcele	zauzetost (Iz=0,40)	izgrađenost (Ii=1,20)	spratnost	namjena	NETO POVRŠINA PRIZEMLJA	21.69m ²
predviđeno	D1.2 I D1.3	1 365.73m ²	546.29m ²	1 638.87m ²	Pr+3	stanovanje	BRUTO POVRŠINA PRIZEMLJA	38.87m ²
ostvareno	/	/	38.87m ² (Iz=0,07)	1 637.86m ² (Iz=0,85)	Pr+3	stanovanje	NETO POVRŠINA OBJEKTA	1 401.73m ²
							BRUTO POVRŠINA OBJEKTA	1 637.86m ²



PROJEKTANT: "STUDIO M INŽENJERING" DRUŠTVO ZA INŽENJERING, PROMET I USLUGE. TEL: 069-474-858 E-MAIL: BOZOMIROTIC@T-COM.ME			INVESTITOR: "DID INVEST" DOO Podgorica		
Objekat: DVOJNI STAMBENI OBJEKAT			Lokacija: Opština Podgorica, DUP „Zabjelo 8“, Zona "D", UP D1.2 I UP D1.3, KO "Podgorica III", KP 3708/1 i 3708/3		
Glavni inženjer: Arh., Božo Mirotić, dipl. ing.			Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE		
Odgovorni inženjer: Arh., Božo Mirotić, dipl. ing.			Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA		Razmjera: 1:250
Saradnici: Aida Kasumović, BSc politehn.			Prilog: SITUACIJA - NIVELACIJA I REGULACIJA		Br. strane: Br. priloga: 02
Datum izrade i M.P. Oktobar, 2022. godine.			Datum revizije i M.P.		

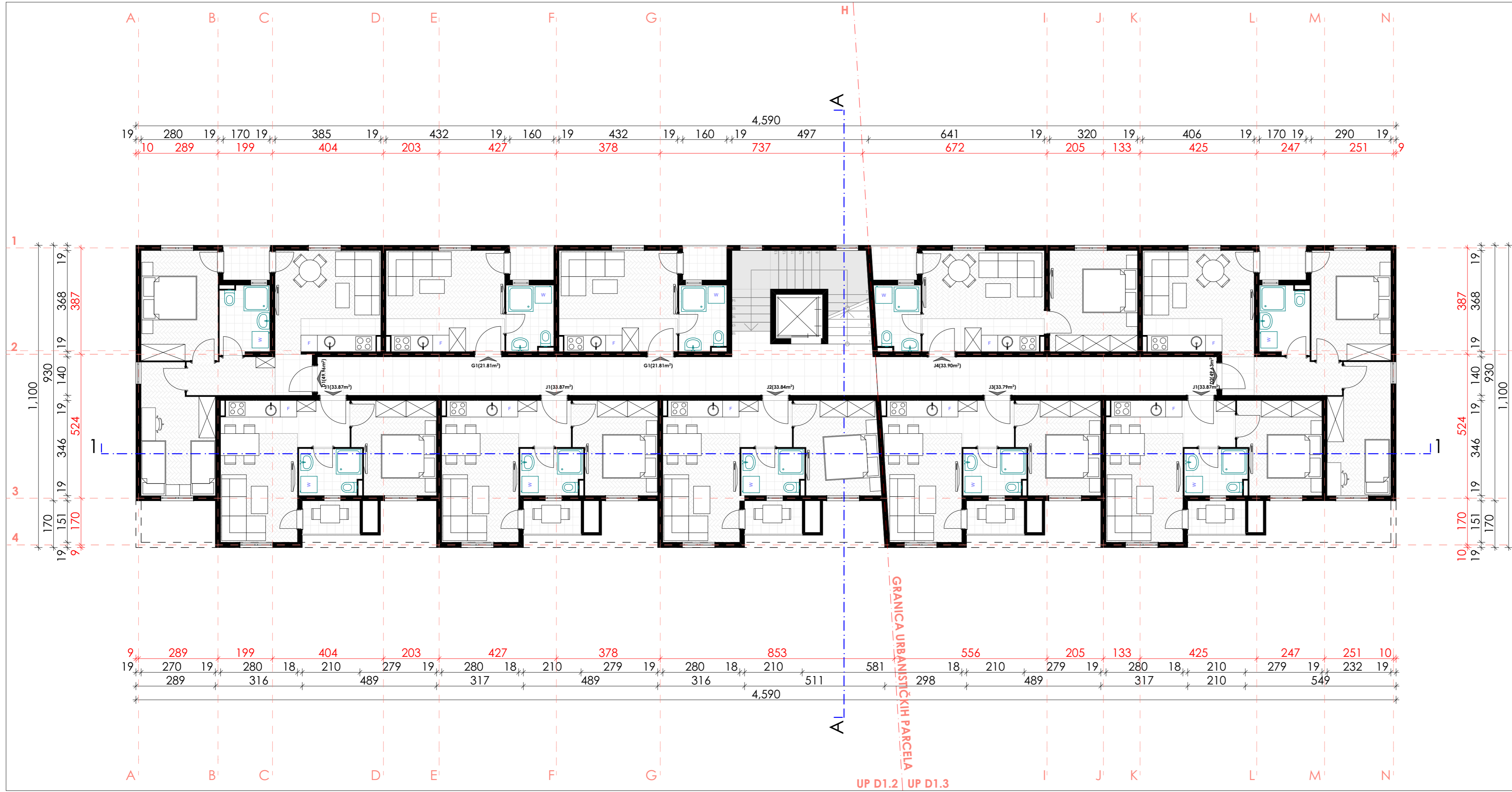


LEGENDA POVRŠINA		
Zajedničke prostorije		
BR.	NAZIV PROSTORIJE	POVRŠINA (m ²)
1	Horizontalne komunikacije	6.67
2	Stepenište	12.08
3	Lift	2.94
Ukupno NETO prizemlja		21.69 m²

BRUTO prizemlja UP D1.2	33.08 m²
BRUTO prizemlja UP D1.3	5.79 m²
Ukupno BRUTO prizemlja	38.87 m²



PROJEKTANT: "STUDIO M INŽENJERING" <small>DRUŠTVO ZA INŽENJERING, PROMET I USLUGE.</small> <small>TEL: 069-474-858 E-MAIL: BOZOMIROTIC@T-COM.ME</small>		INVESTITOR: "DID INVEST" DOO Podgorica	
Objekat: DVOJNI STAMBENI OBJEKAT		Lokacija: Opština Podgorica, DUP „Zabjelo 8“, Zona "D", UP D1.2 i UP D1.3, KO "Podgorica III", KP 3708/1 i 3708/3	
Glavni inženjer: Arh., Božo Mirotić, dipl.ing.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	Razmjera: 1:100
Odgovorni inženjer: Arh., Božo Mirotić, dipl.ing.		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	Br. strane: OSNOVA PRIZEMLJA
Saradnici: Aida Kasumović, BSc politechn.		Prilog: OSNOVA PRIZEMLJA	Br. priloga: 03
Datum izrade i M.P. Oktobar, 2022. godine		Datum revizije i M.P.	



LEGENDA POVRŠINA

Zajedničke prostorije

BR.	NAZIV PROSTORIJE	POVRŠINA (m ²)
1	Horizontalne komunikacije	48.92
2	Stepenište	12.14
3	Lift	2.94

Stambeni prostor

BR.	TIP STANA	POVRŠINA (m ²)	KOM.	POVRŠINA (m ²)
G1	Garsonjera	21.81	2	43.62
J1	Jednosoban stan	33.87	3	101.61
J2	Jednosoban stan	33.84	1	33.84
J3	Jednosoban stan	33.79	1	33.79
J4	Jednosoban stan	33.90	1	33.90
D1	Dvosoban stan	49.96	1	49.96
D2	Dvosoban stan	49.63	1	49.63

Ukupno NETO I sprata 410.35m²

BRUTO I sprata UP D1.2 274.96m²

BRUTO I sprata UP D1.3 191.60m²

Ukupno BRUTO I sprata 466.56m²

PROJEKTANT:
"STUDIO M INŽENJERING"
 DRUŠTVO ZA INŽENJERING, PROMET I USLUGE.
 TEL: 069-474-858 E-MAIL: BOZOMIROTIC@T-COM.ME



INVESTITOR:
"DID INVEST" DOO Podgorica

Objekat:
 DVOJNI STAMBENI OBJEKAT

Lokacija:
 Opština Podgorica, DUP „Zabjelo 8“, Zona "D",
 UP D1.2 I UP D1.3, KO "Podgorica III", KP 3708/1 I 3708/3

Glavni inženjer:
 Arh., Božo Mirotić, dipl. ing.

Vrsta tehničke dokumentacije:
 IDEJNO RJEŠENJE

Odgovorni inženjer:
 Arh., Božo Mirotić, dipl. ing.

Dio tehničke dokumentacije:
 ARHITEKTURA

Saradnici:
 Aida Kasumović, BSc politechn.

Prilog:
 OSNOVA I SPRATA

Datum izrade i M.P.
 Oktobar, 2022. godine

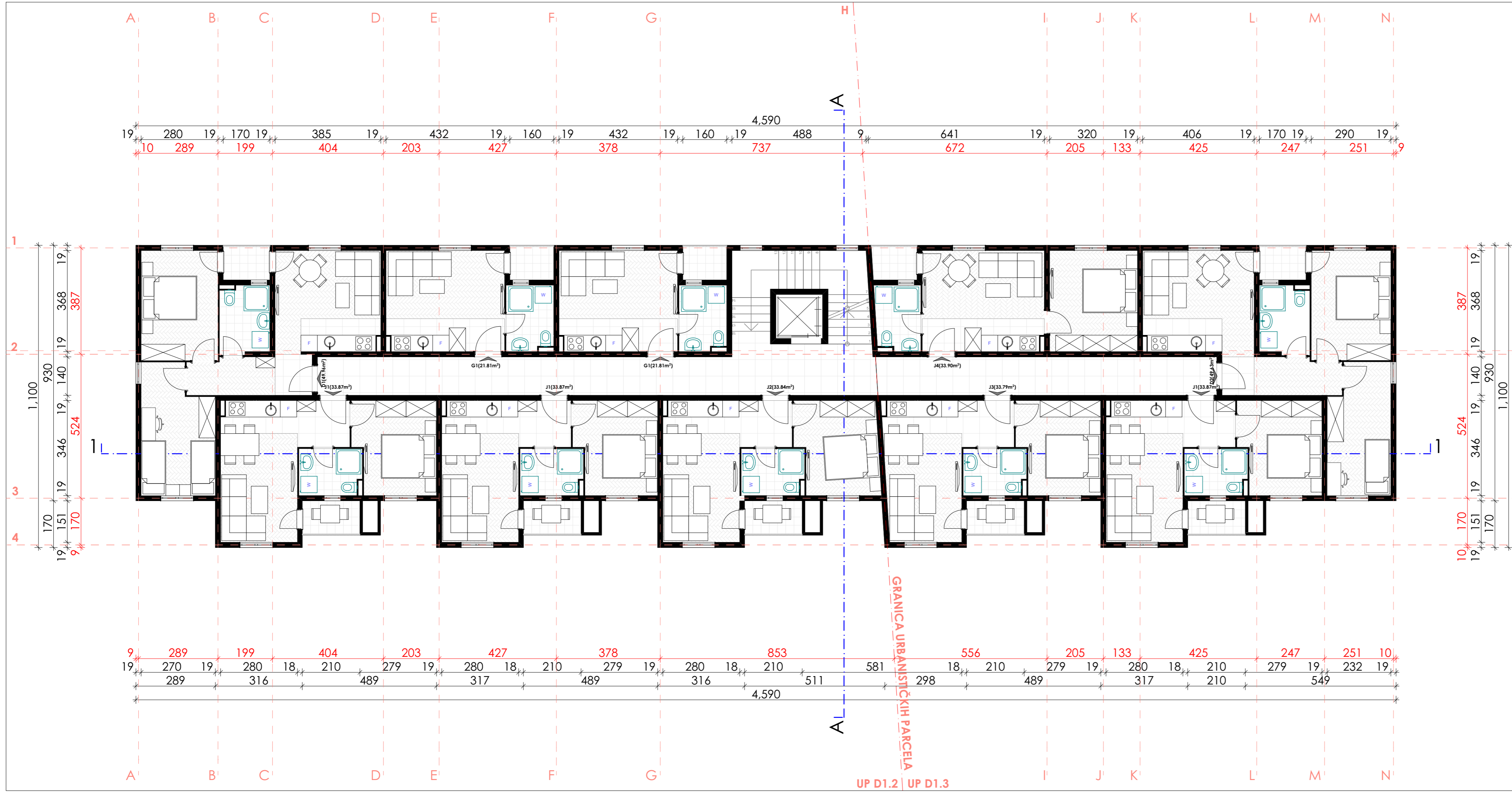
Datum revizije i M.P.

Razmjera:
 1:100

Br. strane:

Br. priloga:
04

GRANICA URBANISTIČKIH PARCELA
 UP D1.2 UP D1.3



LEGENDA POVRŠINA

Zajedničke prostorije

BR.	NAZIV PROSTORIJE	POVRŠINA (m ²)
1	Horizontalne komunikacije	48.92
2	Stepenište	12.14
3	Lift	2.94

Stambeni prostor

BR.	TIP STANA	POVRŠINA (m ²)	KOM.	POVRŠINA (m ²)
G1	Garsonjera	21.81	2	43.62
J1	Jednosoban stan	33.87	3	101.61
J2	Jednosoban stan	33.84	1	33.84
J3	Jednosoban stan	33.79	1	33.79
J4	Jednosoban stan	33.90	1	33.90
D1	Dvosoban stan	49.96	1	49.96
D2	Dvosoban stan	49.63	1	49.63

Ukupno NETO II sprata 410.35m²

BRUTO II sprata UP D1.2 274.96m²

BRUTO II sprata UP D1.3 191.60m²

Ukupno BRUTO II sprata 466.56m²

PROJEKTANT:
"STUDIO M INŽENJERING"
 DRUŠTVO ZA INŽENJERING, PROMET I USLUGE.
 TEL: 069-474-858 E-MAIL: BOZOMIROTIC@T-COM.ME



INVESTITOR:
"DID INVEST" DOO Podgorica

Objekat:
 DVOJNI STAMBENI OBJEKAT

Lokacija:
 Opština Podgorica, DUP „Zabjelo 8“, Zona "D",
 UP D1.2 I UP D1.3, KO "Podgorica III", KP 3708/1 I 3708/3

Glavni inženjer:
 Arh., Božo Mirotić, dipl. ing.

Vrsta tehničke dokumentacije:
 IDEJNO RJEŠENJE

Odgovorni inženjer:
 Arh., Božo Mirotić, dipl. ing.

Dio tehničke dokumentacije:
 ARHITEKTURA

Saradnici:
 Aida Kasumović, BSc politechn.

Prilog:
 OSNOVA II SPRATA

Datum izrade i M.P.
 Oktobar, 2022. godine

Datum revizije i M.P.

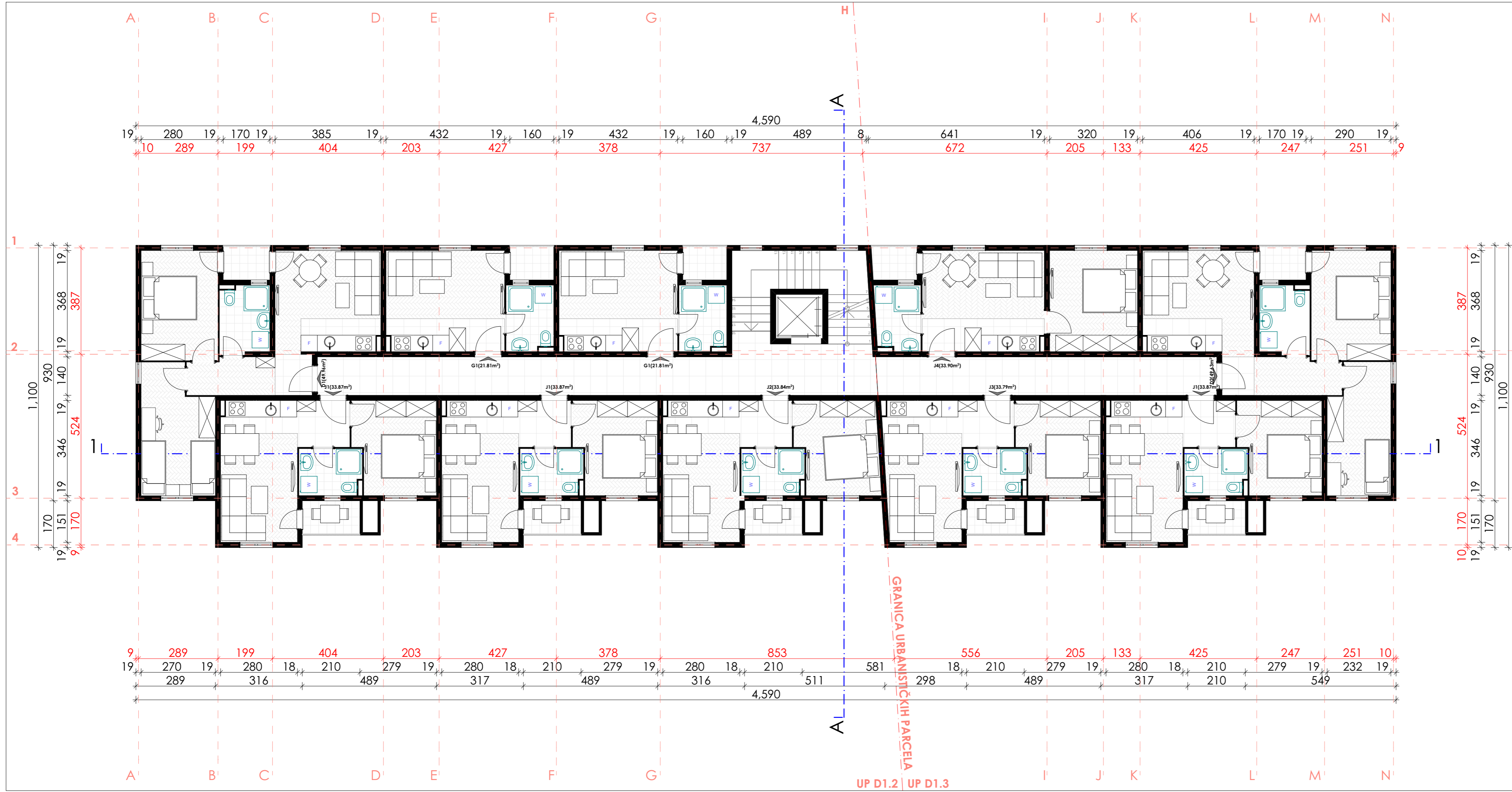
Razmjera:
 1:100

Br. strane:

Br. priloga:
05

GRANICA URBANISTIČKIH PARCELA

UP D1.2 UP D1.3



LEGENDA POVRŠINA

Zajedničke prostorije

BR.	NAZIV PROSTORIJE	POVRŠINA (m ²)
1	Horizontalne komunikacije	48.92
2	Stepenište	12.14
3	Lift	2.94

Stambeni prostor

BR.	TIP STANA	POVRŠINA (m ²)	KOM.	POVRŠINA (m ²)
G1	Garsonjera	21.81	2	43.62
J1	Jednosoban stan	33.87	3	101.61
J2	Jednosoban stan	33.84	1	33.84
J3	Jednosoban stan	33.79	1	33.79
J4	Jednosoban stan	33.90	1	33.90
D1	Dvosoban stan	49.96	1	49.96
D2	Dvosoban stan	49.63	1	49.63

Ukupno NETO III sprata 410.35m²

BRUTO III sprata UP D1.2 274.96m²

BRUTO III sprata UP D1.3 191.60m²

Ukupno BRUTO III sprata 466.56m²

PROJEKTANT:
"STUDIO M INŽENJERING"
 DRUŠTVO ZA INŽENJERING, PROMET I USLUGE.
 TEL: 069-474-858 E-MAIL: BOZOMIROTIĆ@T-COM.ME



INVESTITOR:
"DID INVEST" DOO Podgorica

Objekat:
 DVOJNI STAMBENI OBJEKAT

Lokacija:
 Opština Podgorica, DUP „Zabjelo 8“, Zona "D",
 UP D1.2 I UP D1.3, KO "Podgorica III", KP 3708/1 I 3708/3

Glavni inženjer:
 Arh., Božo Mirotić, dipl. ing.

Vrsta tehničke dokumentacije:
 IDEJNO RJEŠENJE

Odgovorni inženjer:
 Arh., Božo Mirotić, dipl. ing.

Dio tehničke dokumentacije:
 ARHITEKTURA

Saradnici:
 Aida Kasumović, BSc politechn.

Prilog:
 OSNOVA III SPRATA

Datum izrade i M.P.
 Oktobar, 2022. godine

Datum revizije i M.P.

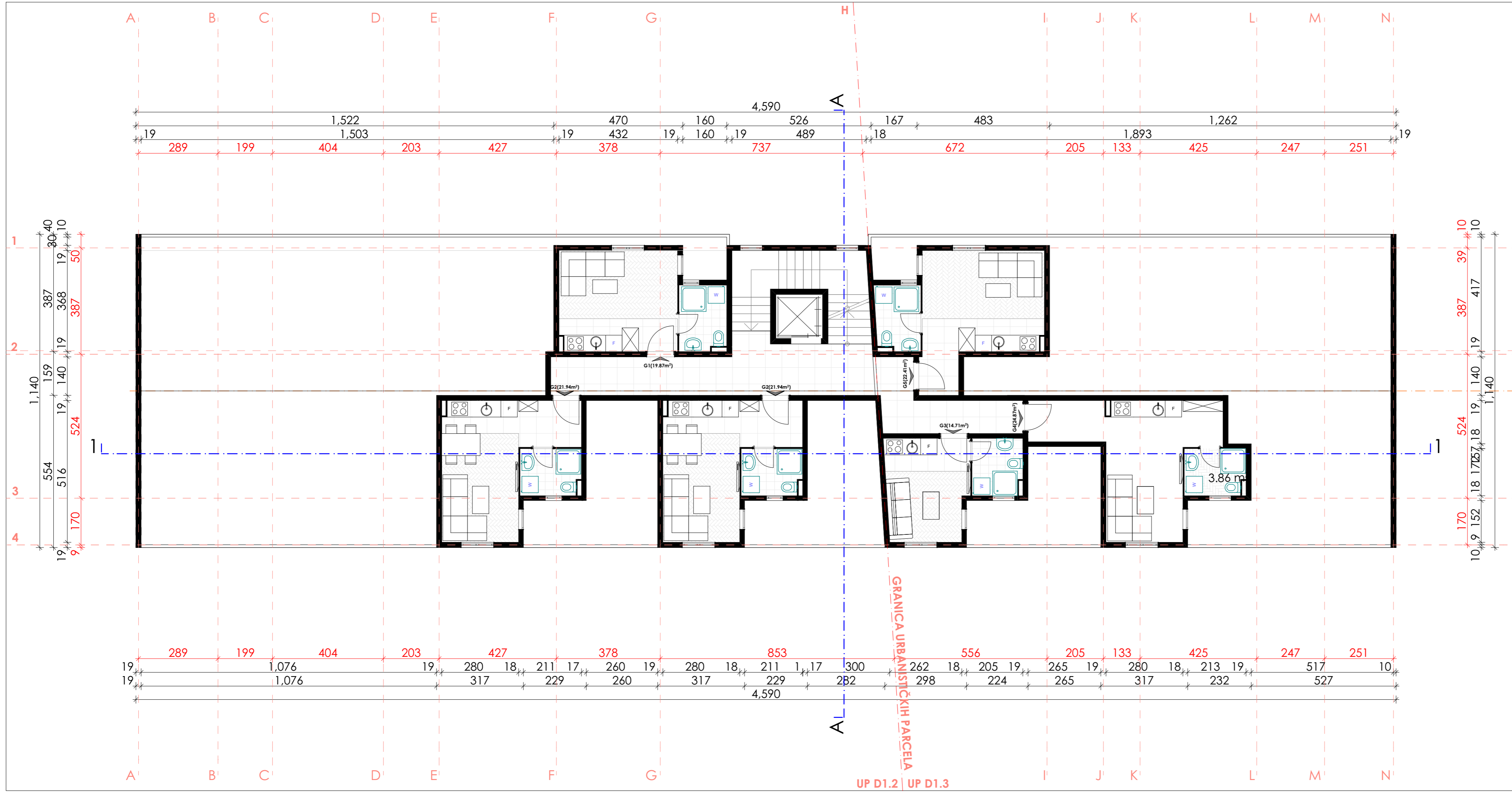
Razmjera:
 1:100

Br. strane:

Br. priloga:
06

GRANICA URBANISTIČKIH PARCELA

UP D1.2 UP D1.3



LEGENDA POVRŠINA

Zajedničke prostorije

BR.	NAZIV PROSTORIJE	POVRŠINA (m ²)
1	Horizontalne komunikacije	28.04
2	Stepenište	12.14
3	Lift	2.94

Stambeni prostor

BR.	TIP STANA	POVRŠINA (m ²)	KOM.	POVRŠINA (m ²)
G2	Garsonjera	21.94	2	43.88
G3	Garsonjera	14.71	1	14.71
G4	Garsonjera	24.87	1	24.87
G5	Garsonjera	22.41	1	22.41

Ukupno NETO tavana 148.99m²

BRUTO tavana UP D1.2 115.61m²

BRUTO tavana UP D1.3 83.70 m²

Ukupno BRUTO tavana 199.31m²

PROJEKTANT:
"STUDIO M INŽENJERING"
 DRUŠTVO ZA INŽENJERING, PROMET I USLUGE.
 TEL: 069-474-858 E-MAIL: BOZOMIROTIC@T-COM.ME



INVESTITOR:
"DID INVEST" DOO Podgorica

Objekat:
 DVOJNI STAMBENI OBJEKAT

Lokacija:
 Opština Podgorica, DUP „Zabjelo 8“, Zona "D",
 UP D1.2 i UP D1.3, KO "Podgorica III", KP 3708/1 i 3708/3

Glavni inženjer:
 Arh., Božo Mirotić, dipl. ing.

Vrsta tehničke dokumentacije:
 IDEJNO RJEŠENJE

Odgovorni inženjer:
 Arh., Božo Mirotić, dipl. ing.

Dio tehničke dokumentacije:
 ARHITEKTURA

Saradnici:
 Aida Kasumović, BSc politechn.

Prilog:
 OSNOVA TAVANA

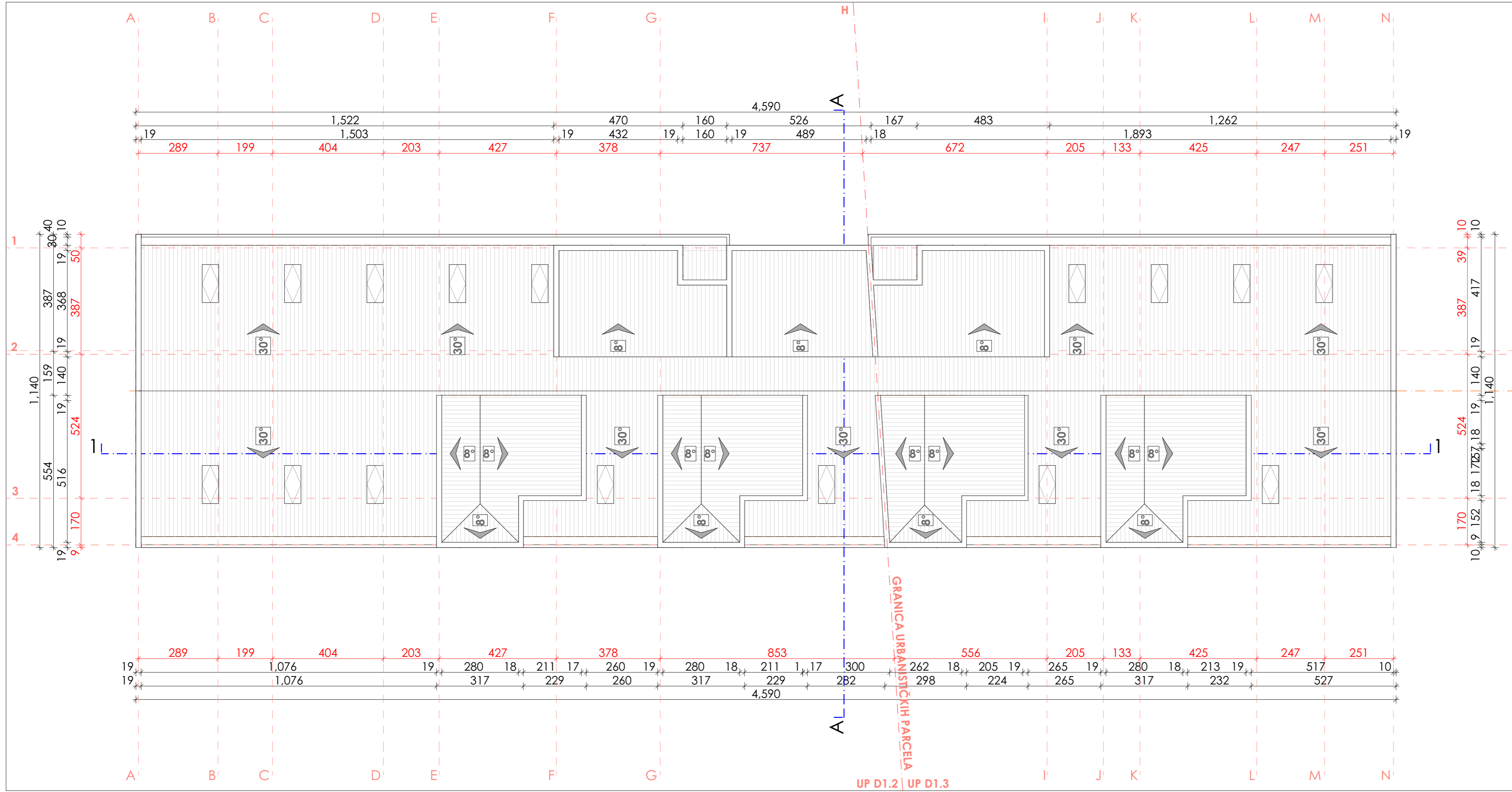
Datum izrade i M.P.
 Oktobar, 2022. godine



Datum revizije i M.P.

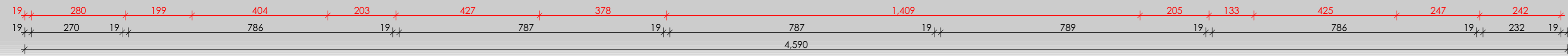
Razmjera:
 1:100


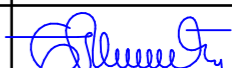
Br. strane:

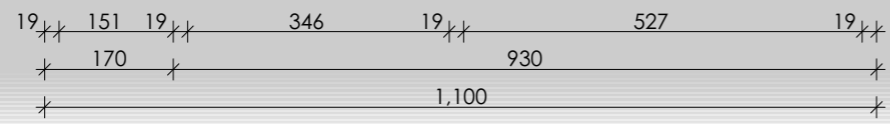
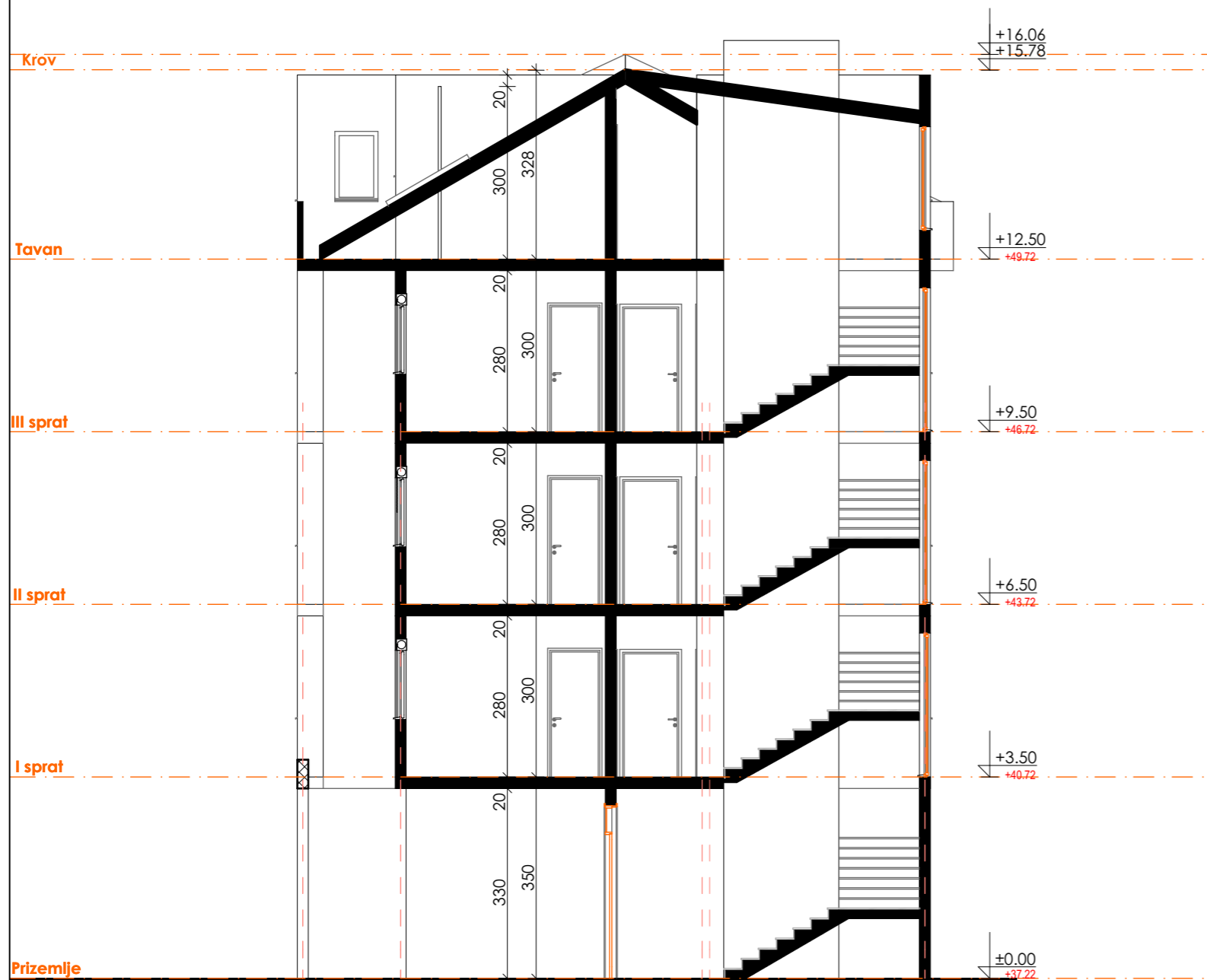
Br. priloga:
07





PROJEKTANT: "STUDIO M INŽENJERING" DRUŠTVO ZA INŽENJERING, PROMET I USLUGE. TEL: 069-474-858 E-MAIL: BOZOMIROTIC@T-COM.ME		INVESTITOR: "DID INVEST" DOO Podgorica	
Objekat: DVOJNI STAMBENI OBJEKAT		Lokacija: Opština Podgorica, DUP „Zabjelo 8“, Zona "D", UP D1.2 i UP D1.3, KO "Podgorica III", KP 3708/1 i 3708/3	
Glavni inženjer: Arh., Božo Mirotić, dipl. ing.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni inženjer: Arh., Božo Mirotić, dipl. ing.		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	Razmjera: 1:100
Saradnici: Aida Kasumović, BSc politechn.		Prilog: OSNOVA KROVNE RAVNI	Br. strane: Br. priloga: 08
Datum izrade i M.P. Oktobar, 2022. godine		Datum revizije i M.P.	





PROJEKTANT: "STUDIO M INŽENJERING" DRUŠTVO ZA INŽENJERING, PROMET I USLUGE. TEL: 069-474-858 E-MAIL: BOZOMIROTIC@T-COM.ME		INVESTITOR: "DID INVEST" DOO Podgorica	
Objekat: DVOJNI STAMBENI OBJEKAT		Lokacija: Opština Podgorica, DUP „Zabjelo 8“, Zona "D", UP D1.2 I UP D1.3, KO "Podgorica III", KP 3708/1 I 3708/3	
Glavni inženjer: Arh., Božo Mirotić, dipl. ing.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni inženjer: Arh., Božo Mirotić, dipl. ing.		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	Razmjera: 1:100
Saradnici: Aida Kasumović, BSc politechn.		Prilog: PRESJEK 1-1	Br. strane: Br. priloga: 09
Datum izrade i M.P. Oktobar, 2022. godine		Datum revizije i M.P.	





PROJEKTANT: "STUDIO M INŽENJERING" DRUŠTVO ZA INŽENJERING, PROMET I USLUGE. TEL:069-474-858 E-MAIL:BOZOMIROTIĆ@T-COM.ME		INVESTITOR: "DID INVEST" DOO Podgorica	
Objekat: DVOJNI STAMBENI OBJEKAT		Lokacija: Opština Podgorica, DUP „Zabjelo 8“, Zona "D", UP D1.2 I UP D1.3, KO "Podgorica III", KP 3708/1 i 3708/3	
Glavni inženjer: Arh., Božo Mirotić, dipl.ing.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni inženjer: Arh., Božo Mirotić, dipl.ing.		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	Razmjera: 1:100
Saradnici: Aida Kasumović, BSc politechn.		Prilog: PRESJEK A-A	Br. strane: Br. priloga: 10
Datum izrade i M.P. Oktobar, 2022. godine		Datum revizije i M.P.	





SLJEME +15.79
limeni kro
ATIKA +13.5
TAVAN +12.5
III SPRAT +9.50
PVC bravarija u antracit sivoj bo
demit fasad +6.50
II SPRAT
čelična ograda u antracit sivoj boji
I SPRAT
PRIZEMLJE

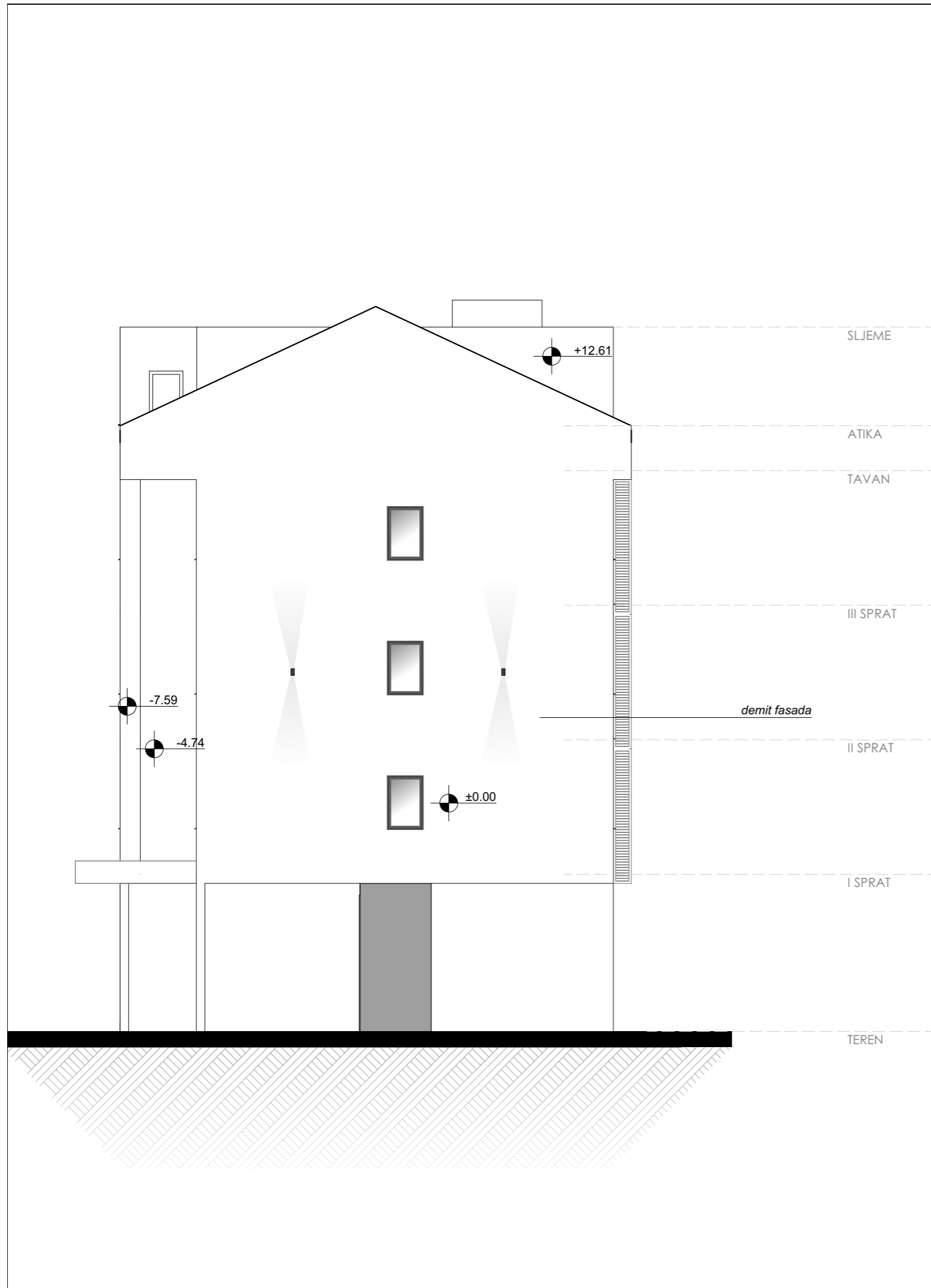
PROJEKTANT: "STUDIO M INŽENJERING" DRUŠTVO ZA INŽENJERING, PROMET I USLUGE. TEL: 069-474-858 E-MAIL: BOZOMIROTIC@T-COM.ME		INVESTITOR: "DID INVEST" DOO Podgorica	
Objekat: DVOJNI STAMBENI OBJEKAT		Lokacija: Opština Podgorica, DUP „Zabjelo 8“, Zona "D", UP D1.2 I UP D1.3, KO "Podgorica III", KP 3708/1 I 3708/3	
Glavni inženjer: Arh., Božo Mirotić, dipl. ing.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni inženjer: Arh., Božo Mirotić, dipl. ing.		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	Razmjera: 1:100
Saradnici: Aida Kasumović, BSc politechn.		Prilog: JUGOZAPADNA FASADA	Br. strane: Br. priloga: 11
Datum izrade i M.P. Oktobar, 2022. godine		Datum revizije i M.P.	





PROJEKTANT: "STUDIO M INŽENJERING" DRUŠTVO ZA INŽENJERING, PROMET I USLUGE. TEL: 069-474-858 E-MAIL: BOZOMIROTIC@T-COM.ME		INVESTITOR: "DID INVEST" DOO Podgorica	
Objekat: DVOJNI STAMBENI OBJEKAT		Lokacija: Opština Podgorica, DUP „Zabjelo 8“, Zona "D", UP D1.2 I UP D1.3, KO "Podgorica III", KP 3708/1 I 3708/3	
Glavni inženjer: Arh., Božo Mirotić, dipl. ing.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni inženjer: Arh., Božo Mirotić, dipl. ing.		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	Razmjera: 1:100
Saradnici: Aida Kasumović, BSc politechn.		Prilog: SJEVEROISTOČNA FASADA	Br. strane: Br. priloga: 12
Datum izrade i M.P.: Oktobar, 2022. godine		Datum revizije i M.P.:	



PROJEKTANT: "STUDIO M INŽENJERING" DRUŠTVO ZA INŽENJERING, PROMET I USLUGE. TEL:069-474-858 E-MAIL:BOZOMIROTIĆ@T-COM.ME		INVESTITOR: "DID INVEST" DOO Podgorica	
Objekat: DVOJNI STAMBENI OBJEKAT		Lokacija: Opština Podgorica, DUP „Zabjelo 8“, Zona "D", UP D1.2 I UP D1.3, KO "Podgorica III", KP 3708/1 i 3708/3	
Glavni inženjer: Arh., Božo Mirotić, dipl.ing.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni inženjer: Arh., Božo Mirotić, dipl.ing.		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	Razmjera: 1:100
Saradnici: Aida Kasumović, BSc politechn.		Prilog: SJEVEROZAPADNA FASADA	Br. strane: Br. priloga: 13
Datum izrade i M.P. Oktobar, 2022. godine		Datum revizije i M.P.	



PROJEKTANT: "STUDIO M INŽENJERING" DRUŠTVO ZA INŽENJERING, PROMET I USLUGE. TEL:069-474-858 E-MAIL:BOZOMIROTIĆ@T-COM.ME		INVESTITOR: "DID INVEST" DOO Podgorica	
Objekat: DVOJNI STAMBENI OBJEKAT		Lokacija: Opština Podgorica, DUP „Zabjelo 8“, Zona "D", UP D1.2 I UP D1.3, KO "Podgorica III", KP 3708/1 i 3708/3	
Glavni inženjer: Arh., Božo Mirotić, dipl.ing.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni inženjer: Arh., Božo Mirotić, dipl.ing.		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	Razmjera: 1:100
Saradnici: Aida Kasumović, BSc politechn.		Prilog: JUGOISTOČNA FASADA	Br. strane: Br. priloga: 14
Datum izrade i M.P. Oktobar, 2022. godine		Datum revizije i M.P.	





 LUMION





