

IDEJNO REŠENJE

Objekat:

POSLOVNI OBJEKAT

Lokacija:

KP 3487/1 I KP 3487/2 KO PODGORICA II, NA UP C3 I UP C4,
DUP: DRAČ ZA URBANU CJELINU NOVA VAROŠ 1.2, PODGORICA



D.S.D. GRAĐEVINSKI INSTITUT MAKEDONIJA A.D. SKOPLJE
DID, PODGORICA, CRNA GORA

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

INVESTITOR **GRAĐEVINSKI INSTITUT MONTENEGRO DOO
PODGORICA**

OBJEKAT **POSLOVNI OBJEKAT**

LOKACIJA **KP 3487/1 I KP 3487/2 KO Podgorica II, na UP C3 i C4,
DUP: Drač za Urbanu cjelinu Nova Varoš 1.2 , Podgorica**

VRSTA TEHNIČKE
DOKUMENTACIJE **IDEJNO REŠENJE**

PROJEKTANT **D.S.D. GRAĐEVINSKI INSTITUT MAKEDONIJA AD
SKOPJE - DID PODGORICA, CRNA GORA**

ODGOVORNO LICE **Igor Miranović**

VODEČI INŽENJER **Arh. Aleksandra Trajkovska, dipl.ing.**

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

INVESTITOR **GRAĐEVINSKI INSTITUT MONTENEGRO DOO
PODGORICA**

OBJEKAT **POSLOVNI OBJEKAT**

LOKACIJA **KP 3487/1 I KP 3487/2 KO Podgorica II, na UP C3 i C4,
DUP: Drač za Urbanu cjelinu Nova Varoš 1.2 , Podgorica**

DIO TEHNIČKE
DOKUMENTACIJE **IDEJNO REŠENJE - ARHITEKTURA**

PROJEKTANT **D.S.D. GRAĐEVINSKI INSTITUT MAKEDONIJA AD
SKOPJE - DID PODGORICA, CRNA GORA**

ODGOVORNO LICE **Igor Miranović**

GLAVNI INŽENJER **Arh. Aleksandra Trajkovska, dipl.ing.**

**PODACI O OVLAŠĆENIM
INŽENJERIMA**

NAZIV OBJEKTA	PROJEKTANT	GLAVNI INŽENJER
IDEJNO REŠENJE ZA POSLOVNI OBJEKAT	D.S.D. GRAĐEVINSKI INSTITUT MAKEDONIJA, AD SKOPJE, DID PODGORICA, CRNA GORA Br. Licence: P.003/A, 12.02.2016 Adresa: ul. Drezdenska br. 52, Skoplje, R. Sjeverna Makedonija Telefon: *389 2 30 66 816 E-mail: info@gim.com.mk	Arh. Aleksandra Trajkovska, dipl.ing. br.licence: 01-1420/2 od 18.12.2015 god.

**DJELOVI TEHNIČKE
DOKUMENTACIJE**

PROJEKAT	PROJEKTANT	ODGOVORNI INŽENJER
IDEJNO REŠENJE - ARHITEKTURA	D.S.D. GRAĐEVINSKI INSTITUT MAKEDONIJA, AD SKOPJE, DID PODGORICA, CRNA GORA Br. Licence: P.003/A, 12.02.2016 Adresa: ul. Drezdenska br. 52, Skoplje, R. Sjeverna Makedonija Telefon: *389 2 30 66 816 E-mail: info@gim.com.mk	Arh. Aleksandra Trajkovska, dipl.ing. br.licence: 01-1420/2 od 18.12.2015 god.

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
- Rješenje o imenovanju ovlašćenog inženjera
- Polisa osiguranja od odgovornosti
- Urbanističko-tehnički uslovi
- Projektni zadatak
- Tehnički opis

- Grafička dokumentacija:

01. Geodetska podloga	R=1:500
02. Šira situacija	R=1:500
03. Situacija – Nivelacija i regulacija	R=1:250
04. Situacija – Pejzažno uređenje	R=1:250
05. Situacija – Prostorini oblici	R=1:250
06. Osnova podrum - garaže	R=1:100
07. Osnova sutjerena	R=1:100
08. Osnova prizemlja	R=1:100
09. Osnova I sprata	R=1:100
10. Osnova II sprata	R=1:100
11. Osnova III sprata	R=1:100
12. Osnova krova – Petta fasada	R=1:100
13. Presjek 1-1 Presjek 2-2	R=1:100
14. Fasadi objekata	R=1:100
15. 3D prikaz 1	
16. 3D prikaz 2	

OPŠTA DOKUMENTACIJA

za izradu projektne dokumentacije za objekat mešovite namene

Sklopljen između:

1. Градевинског Института Montenegro Doo Podgorica, Crna Gora, са сједиштем на ул. Mitra Bakića бр.124 Подгорица, PIB 03225593 и регистарски број 50860092, заступано од директора Игора Мирановића (у даљем тексту Наручилац) и

2. Dio Stranog Društva GRAĐEVINSKI INSTITUT MAKEDONIJA AD Skoplje DID u Crnoj Gori iz Podgorice, PIB 02802520 који заступа директор Игор Мирановић (у даљем тексту Пројектант).

PREDMET UGOVORA

Član 1

Ovim ugovorom uređuju se međusobna prava i obaveze ugovornih strana u vezi sa izradom projektne dokumentacije za idejno rešenje i glavni projekat za objekat mešovite namene na UP C3 i UP C4 dela DUP Dpač – za urbanu cjelinu Nova Varoš 1.2, Urbanistička parcela UP C3 i UP C4, na osnovu prihvaćene ponude br. 011/21 od 12.07.2021. godine.

Sastavni deo ovog ugovora je prihvaćena ponuda br. 011/21 od 12.07.2021. godina.

VRIJEDNOST UGOVORA

Član 2

Za izvršenje usluga opisanih u članu 1. ovog ugovora, Naručilac je dužan da Projektantu plati naknadu u iznosu od **20.000,00 (dvadeset hiljada) eura**, bez PDV-a od 21%.

Ukupna vrijednost ugovora sa uračunatim **PDV-om od 21% je 24.200,00 (dvadeset i četiri hiljada dvesta) eura**.

NAČIN PLAĆANJA

Član 3

Uplata će se izvršiti po završetku usluge, u roku od 30 (trideset) dana nakon podnošenja računa.

ROK ZA IZVRŠENJE USLUGA

Član 4

Projektant je dužan da izvrši usluge koje su predmet ovog ugovora u roku od **30 (trideset) dana**. Rok za početak realizacije predmeta ugovora je nakon potpisivanja od strane ugovornih strana i nakon podnošenja sve tehničke dokumentacije od strane Naručilaca.

OBAVEZE NARUČILACA

Član 5

Naručilac je dužan da:

- učini dostupnu svu dokumentaciju potrebnu za izvođenje usluge koji su predmet ovog ugovora, u skladu sa Zakonom o planiranju prostora i izgradnju objekata i drugim pozitivnim propisima;
- platiti na vreme ugovorenu vrijednost usluga definisanih u članu 2 i
- da odredi lice za kontakt sa Projektantom.

OBAVEZE PROJEKTANTA

Član 6

Projektant se obavezuje da će sve zadatke i aktivnosti u vezi sa uslugama obavljati na najbolji mogući način, u skladu sa pozitivnim zakonskim propisima Republike Crne Gore, a posebno Zakonom o planiranju prostora i izgradnju objekata i svim zakonima i podzakonski propisi koji regulišu ovu materiju.

RASKID UGOVORA

Član 7

Kada jedna od ugovornih strana ne ispuni svoju obavezu, druga ugovorna strana može zahtevati ispunjenje obaveza ili raskinuti ugovor.

Ako je ugovor raskinut pre isteka roka krivicom Naručilaca, Projektant ima pravo da zahteva naknadu do tada realizovanih obaveza prema ovom Ugovoru.

VIŠA SILA

Član 8

Naručilac i Projektant se slažu da nijedna ugovorna strana neće snositi odgovornost drugoj za gubitak, kršenje ili neizvršavanje odredbi ovog ugovora koje su prouzrokovane višom silom kako je definisano zakonom.

Ugovorne strane se obavezuju da pismeno obaveste drugu ugovornu stranu, ali najkasnije u roku od 24 sata nakon pojave više sile.

Nakon uklanjanja više sile, Ugovor se po potrebi može realizovati obostrano prihvaćenim amandmanom ili sporazumno raskinuti.

POVJERLJIVOST

Član 9

Projektant se obavezuje da svi dokumenti i informacije kojima ima pristup za izvršenje obaveza iz ovog Ugovora, neće ih koristiti u svoje svrhe, dostupne trećim licima, odnosno čuvaće primljene informacije u tajnosti.

Sve usluge koje Projektant izvršava u obliku pisanih dokumenata, grafika, digitalnog oblika itd. su vlasništvo i pravo na raspolaganju Naručilaca.

OBAVEŠTENJA

Član 10

Ugovorne strane se slažu da će isporuka sve prepiske koja se odnosi na ovaj sporazum biti u pisanom obliku i smatraće se važećom dok se ne pošalju arhivom ili poštom preporučenom poštom sa povratnicom u sedištu:

- Naručilaca: **Građevinskog Instituta Montenegro Doo Podgorica, Crna Gora**, sa sjedištem na ul.Mitra Bakića br.124 Podgorica i

- Projektanta: **Dio Stranog Društva GRAĐEVINSKI INSTITUT MAKEDONIJA AD Skoplje DID u Crnoj Gori iz Podgorice**

Svi pisani podnesci u arhivu Projektanta koje je dostavio Naručilac smatraće se primljenim istog dana ako su dostavljeni do 14:00, odnosno svi dokumenti predati posle 14:00 smatraće se primljenim narednog radnog dana, odnosno ne dan isporuke.

Ugovorne strane se slažu da će, ukoliko promene sjedište, obavestiti ostale ugovorne strane preporučenom poštom u roku od tri dana od promjene, u suprotnom će se smatrati da je pismena dostava pravilno izvršena.

ZAVRŠNE ODREDBE

Član 11

Izmjene i dopune Ugovora mogu se izvršiti uz obostranu saglasnost ugovornih strana u pisanom obliku.

Ugovor se može izmeniti Aneksom ugovora koji su potpisale ugovorne strane.

Član 12

U slučaju spora, ugovorne strane se slažu da će spor riješiti sporazumno.

Ako spor ne bude rešen sporazumno, riješiće ga nadležni Privredni sud u Podgorici.

Član 13

Odredbe Zakona o obligacionim odnosima, Zakonom o planiranju prostora i izgradnju objekata i drugih pozitivnih propisa Republike Crne Gore primenjivaće se na sve što ovim Ugovorom nije predviđeno.

Član 14

Ovaj ugovor je sačinjen u 4 (četiri) primerka, od čega 2 (dva) za Naručilaca i 2 (dva) za Izvršioca.

NARUČILAC

**GI MONTENEGRO
DOO Podgorica
Izvršni direktor**


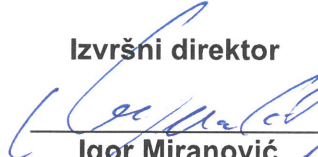


Igor Miranović

PROJEKTANT

DID u Crnoj Gori iz Podgorice

Izvršni direktor



Igor Miranović

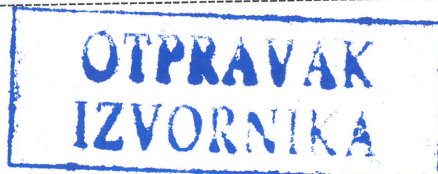
NOTAR
Dragoljub Strugar
Podgorica
Ul. Jovana Tomašević

UZZ 266/2021
Br.NKCG-PG-258/2021

UGOVOR O PRENOSU PRAVA SVOJINE
NA GRAĐEVINSKOM ZEMLJIŠTU

Podgorica, 19.10.2021.godine

CRNA GORA
NOTAR
Strugar Dragoljub
Podgorica, ul. Jovana Tomaševića br. 17.



Dana 19.10.2021. (devetnaestog-oktobra-dvije-hiljade-dvadeset-prve) godine, u 13:30 (trinaest-časova-i-trideset-minuta), preda mnom, dolje potpisanim Notarom sa službenim sjedištem u Podgorici, ul. Jovana Tomaševića broj 17, na osnovu Rješenja NKCG-PG-258/2021 od 08.10.2021.godine (osmog-oktobra-dvije-hiljade-dvadeset-prve), određen sam za sačinjavanje notarskog zapisa **Ugovor o prenosu prava svojine na građevinskom zemljištu**, na zahtjev:-----

1. **GLAVNI GRAD-PODGORICA**, koga zastupa **Direkcija za imovinu Glavnog grada-Podgorice**, sa sjedištem u Podgorici, ul. Jovana Tomaševića broj 2A, po Punomoćju direktora Direkcije za imovinu **UZZ.br.78/2020 od 04.02.2020.godine (četvrtog-februara-dvije-hiljade-dvadesete)**, sačinjenog u formi notarskog zapisa od strane notara Radović Sonje, **punomoćnik, DINO KOČAN**, od oca Hamda, **JMB:1502982210258**, rođen u Podgorici, dana 15.02.1982.godine (petnaestog-februara-hiljadu-devetsto-osamdeset-druge), sa prebivalištem i adresom stanovanja u Podgorici, državljanin Crne Gore, čiji sam identitet utvrdio uvidom u ličnu kartu broj 384097020 izdatu od MUP-a Crne Gore PJ Podgorica, dana 12.09.2018.godine (dvanaestog-septembra-dvije-hiljade-osamnaeste), sa rokom važenja do 12.09.2028.godine (dvanaestog-septembra-dvije-hiljade-dvadeset-osme) godine, **kao Punomoćnik Prodavca (u daljem tekstu: Punomoćnik Prodavca)** i-----

2. U ime **Društva sa ograničenom odgovornošću "GRAĐEVINSKI INSTITUT MONTENEGRO" PODGORICA**, **PIB: 03225593**, sa adresom sjedišta i adresom za prijem službene pošte u Podgorici, Ul. Mitra Bakića broj 124, **izvršni direktor IGOR MIRANOVIĆ**, od oca Gojka, **JMB: 1503959210247**, rođen u Podgorici dana 15.03.1959. (petnaestog-marta-hiljadu-devetsto-pedeset-devete) sa prebivalištem i adresom stanovanja u Podgorici, Donji Kokoti bb, državljanin Crne Gore, čiji sam identitet utvrdio uvidom u ličnu kartu broj 348098397, izdatu od MUP-a Crne Gore PJ Podgorica, dana 22.02.2019. (dvadeset-drugog-februara-dvije-hiljade-devetnaeste) godine, sa rokom važenja do 22.02.2029. (dvadeset-drugog-februara-dvije-hiljade-dvadeset-devete) godine, **kao Kupac (u daljem tekstu: Kupac)**;-----

Notar je izvršio uvid u sledeću dokumentaciju:-----

1. Odluka Gradonačelnika Glavnog grada-Podgorice, o prenosu prava svojine na građevinskom zemljištu radi dokompletiranja urbanističkih parcela UP C3 i UP C4 u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana "Drač za urbanu cjelinu Nova Varoš 1.2" u Podgorici, donijeta dana 05.10.2021.godine (petog-oktobra-dvije-hiljade-dvadeset-prve), pod brojem 01-018/21-9585, koju notar prilaže izvorniku u originalu;-----
2. List nepokretnosti broj 603-Izvod KO Podgorica II, elektronski dokument preuzet sa sajta Uprave za katastar i državnu imovinu Područna jedinica Podgorica dana 19.10.2021. (devetnaestog-oktobra-dvije-hiljade-dvadeset-prve), koji Notar prilaže izvorniku;-----
3. Izveštaj o procijeni tržišne vrijednosti nepokretnosti-zemljišta na kat.parcelama broj 3506/16 i 3506/17 KO Podgorica II, u sklopu urbanističkih parcela UP C3 I UP C4 DUP-a "Drač za urbanu cjelinu Nova Varoš 1.2" u Podgorici, sačinjen od Komisije za procijenu vrijednosti građevinskog

- zemljišta i objekata u imovini Glavnog grada-Podgorice, broj: 13-421/21-580, od 30.09.2021.godine (tridesetog-septembra-dvije-hiljade-dvadeset-prve), koji Notar prilaže spisima ovog predmeta u prepisu;-----
4. Rješenje Uprave za katastar i državnu imovinu Područna jedinica Podgorica broj:101-917/21-6789-UP, od 09.06.2021.godine (devetog-juna-dvije-hiljade-dvadeset-prve), koje notar spisima ovog predmeta prilaže u prepisu;-----
5. Izvještaj sa lica mjesta Sektora za tehničku pripremu i poslove evidencije, broj 13-421/21-580, od 16.07.2021.godine (šesnaestog-jula-dvije-hiljade-dvadeset-prve), koji notar prilaže spisima predmeta u fotokopiji;-----
6. Punomoćje broj UZZ 78/2020, sačinjeno dana 04.02.2020. godine (četvrtog-februara-dvije-hiljade-dvadesete) od strane notara Radović Sonje, koje notar spisima ovog predmeta prilaže u prepisu;-----
- 7.Saglasnost Direkcije za imovinu Glavnog grada Podgorice broj 13-421/21-580 od 15.10.2021 godine (petnaestog-oktobra-dvije-hiljade-dvadeset-prve), koji notar prilaže spisima predmeta u originalu;-----
8. Izvod sa sajta Centralnog Registra Privrednih Subjekata Uprave prihoda i carina, za DOO "Građevinski institut Montenegro" Podgorica, registarski broj 50860092, štampan dana 19.10.2021. (devetnaestog-oktobra-dvije-hiljade-dvadeset-prve), koji notar prilaže spisima predmeta u štampanoj verziji;-----
9. Potvrda Direkcije za imovinu Glavnog grada Podgorica broj: 13-421/21-580, od 18.10.2021 godine (osamnaestog-oktobra-dvije-hiljade-dvadeset-prve), koju notar prilaže izvorniku u originalu;-----
10. Rješenje NKCG-PG-258/2021 od 08.10.2021.godine (osmog-oktobra-dvije-hiljade-dvadeset-prve), koje notar prilaže izvorniku u štampanoj verziji;-----
11. Identifikaciona dokumenta potpisinika, koja Notar spisima ovog predmeta prilaže u prepisu;-----

Prethodne napomene:-----

U pripremnom postupku notar je izvršio uvid u Odluku Gradonačelnika Glavnog grada-Podgorice, o prenosu prava svojine na građevinskom zemljištu radi dokompletiranja urbanističkih parcela UP C3 I UP C4 u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana "Drač za urbanu cjelinu Nova Varoš 1.2" u Podgorici, donijetu dana 05.10.2021.godine (petog-oktobra-dvije-hiljade-dvadeset-prve), pod brojem 01-018/21-9585. Navedenom Odlukom Glavni grad Podgorica, kao nosilac prava raspolaganja, prenosi uz naknadu privrednom društvu "Građevinski institut Montenegro" D.O.O. Podgorica, pravo svojine na građevinskom zemljištu, označenom kao: Katastarska parcela broj 3506/16, površine 06m², po načinu korišćenja građevinska parcela i Katastarska parceli broj 3506/17, površine 05m², po načinu korišćenja građevinska parcela, evidentirane u Listu nepokretnosti broj 603 KO Podgorica II, radi dokompletiranja urbanističkih parcela UP C3 i UP C4 u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana "Drač za urbanu cjelinu Nova Varoš 1.2" u Podgorici. Pravo svojine na zemljištu shodno navedenoj odluci prenosi se uz naknadu u iznosu od 308,00€ (tri-stotine-osam-eura), što za površinu od ukupno 11m² iznosi 3.388,00€ (tri-hiljade-tri-stotine-osamdeset-osam-eura), shodno Izvještaju Komisije za procjenu građevinskog zemljišta i objekata u imovini Glavnog grada-Podgorice, broj 13-421/21-580, od 30.09.2021.godine (tridesetog-septembra-dvije-hiljade-dvadeset-prve).-----

Notar konstatuje da je punomoćnik Prodavca **Dino Kočan** ovlašćen da samostalno i

OK

Dino Kočan

pojedinačno zastupa Direkciju za imovinu Glavnog grada-Podgorice u svim postupcima notarske obrade isprava, kao i da zaključuje Ugovore o prodaji-prenosu prava svojine na građevinskom zemljištu, a na osnovu Punomoćja sačinjenog u fomi notarskog zapisa UZZ 78/2020, od strane notara Sonje Radović, dana 04.02.2020. godine (četvrtog-februara-dvije-hiljade-dvadesete) i Saglasnosti Direkcije za imovinu Glavnog grada Podgorice broj 13-421/21-580 od 15.10.2021 godine (petnaestog-oktobra-dvije-hiljade-dvadeset-prve). Punomoćnik Prodavca izjavljuje da je navedeno Punomoćje na snazi u trenutku zaključenja ovog pravnog posla i da nije opozvano.-----

Podatke za Kupca, notar je utvrdio na osnovu uvida u Izvod štampan sa sajta Centralnog Registra Privrednih Subjekata Uprave prihoda i carina, **registarski broj 50860092**, dana 19.10.2021. (devetnaestog-oktobra-dvije-hiljade-dvadeset-prve), na osnovu koga notar konstatuje da je kao **Izvršni direktor upisan Igor Miranović, ovlašćen da djeluje pojedinačno.**-----

Notar je uvidom u **List nepokretnosti broj 603-Izvod KO Podgorica II**, elektronski dokument preuzet sa sajta Uprave za katastar i državnu imovinu Područna jedinica Podgorica dana 19.10.2021. (devetnaestog-oktobra-dvije-hiljade-dvadeset-prve), utvrdio da je na predmetnim nepokretnostima-Katastarska parcela broj 3506/16, površine 06m², po načinu korišćenja građevinska parcela i Katastarska parcela broj 3506/17, površine 05m², po načinu korišćenja građevinska parcela, kao nosilac prava svojine u obimu 1/1 upisana Crna Gora-Subjekt raspolaganja Glavni grad-Podgorica, te da u "G" listu istog na predmetnim nepokretnostima postoji upisan teret-„Zabilježba položaja strujnog kabla u površini od 72m²“-----

Nakon što je Notar ustanovio da se nepokretnost koje je predmet ugovora, nalazi na njegovom službenom području, te se uvjerio u pravu volju stranaka, objasnio im pravne domete i posljedice namjeravanih izjava volje, i iz razgovora o situaciji i priložene dokumentacije ustanovio da su sposobne i ovlašćenje za preduzimanje ovog pravnog posla, stranke su izjavile sljedeći: -----

-----**UGOVOR O PRENOSU PRAVA SVOJINE**-----
-----**NA GRAĐEVINSKOM ZEMLJIŠTU**-----

-----**Član 1. - PREDMET PRODAJE**-----

Uvidom u **List nepokretnosti broj 603-Izvod KO Podgorica II**, elektronski dokument preuzet sa sajta Uprave za katastar i državnu imovinu Područna jedinica Podgorica dana 19.10.2021. (devetnaestog-oktobra-dvije-hiljade-dvadeset-prve), ustanovio sam da su predmet prenosa prava svojine nepokretnosti označene kao:-----
-Katastarska parcela broj 3506/16, potes Podgorica, po kulturi Građevinska parcela, površine 6m².-----

~~Katastarska parcela broj 3506/17, potes Podgorica, po kulturi Građevinska parcela, površine 5m2.~~

~~Kao nosilac prava svojine na predmetnim nepokretnostima upisana je Crna Gora-subjekt raspolaganja Glavni grad-Podgorica u obimu prava 1/1.~~

Član 2. – PRENOS PRAVA SVOJINE

~~Prodavac se obavezuje prenijeti na Kupca pravo svojine u obimu od 1/1 na nepokretnostima iz člana 1. ovog ugovora, a Kupac se obavezuju Prodavcu isplatiti ukupni iznos naknade, na način kako je predviđeno u članu 3. ovog Ugovora.~~

Član 3. - NAKNADA

~~Pravo svojine na zemljištu iz člana 1. ove odluke prenosi se uz naknadu u iznosu od 308,00€ (tri-stotine-osam-eura)/m2, što za površinu od ukupno 11m2, čini ukupni iznos od 3.388,00€ (tri-hiljade-tri-stotine-osamdeset-osam-eura), shodno Izvještaju o procijeni tržišne vrijednosti nepokretnosti-zemljišta na kat.parcelama broj 3506/16 i 3506/17 KO Podgorica II, u sklopu urbanističkih parcela UP C3 I UP C4 DUP-a "Drač za urbanu cjelinu Nova Varoš 1.2" u Podgorici, sačinjen od Komisije za procijenu vrijednosti građevinskog zemljišta i objekata u imovini Glavnog grada-Podgorice, broj: 13-421/21-580, dana 30.09.2021.godine (tridesetog-septembra-dvije-hiljade-dvadeset-prve), i istu je Kupac u cjelosti isplatio Prodavcu, čemu svedoči Potvrda Direkcije za imovinu Glavnog grada Podgorica broj: 13-421/21-580, od 18.10.2021 godine (osamnaestog-oktobra-dvije-hiljade-dvadeset-prve), koju notar prilaže izvorniku u originalu;~~

Član 4. - PRELAZ POSJEDA, KORISTI, TERETA I OPASNOSTI

~~Posjed, koristi, tereti i opasnosti prelaze na Kupca odmah nakon zaključenja ovog notarskog zapisa.~~

Član 6. - IZJAVA ZA KNJIŽENJE (CLAUSULA INTABULANDI)

~~Prodavac je saglasan da se Kupac, po osnovu ovog Ugovora može uknjižiti kod Uprave za katastar i državnu imovinu kao nosilac prava svojine, u obimu prava 1/1, na nepokretnosti iz člana 1. ovog Ugovora, bez njegove posebne saglasnosti i dalje prisutnosti.~~

Član 5. - ODGOVORNOST ZA MATERIJALNE I PRAVNE NEDOSTATKE

~~Prodavac ne garantuje za vidljive i skrivene materijalne nedostatke. Prodavac izjavljuje da mu nikakvi skriveni nedostaci nisu poznati. Kupac je obišao nepokretnost koja je predmet prodaje i~~

04

izvršio uvid u stvarno stanje.-----

Prodavac garantuje da je predmetna nepokretnost slobodna od upisanih i neupisanih prava i ograničenja, kao i da je ne terete nikakva potraživanja, osigurana neuknjiženom hipotekom, kamate, porezi i doprinosi i izjavljuje da odgovara za pravne nedostatke.-----

Notar je poučio ugovorne strane posljedicama ograničenja ili isključenja od odgovornosti, te ih upozorio da će biti bez dejstva prodavčevo ograničenje i isključenje odgovornosti za materijalne i pravne nedostatke, kao i za ograničenja javno-pravne prirode koja kupcu nijesu bila poznata, a ako je Prodavac za njih znao, ili je mogao znati, odnosno znao da se mogu očekivati, a nije ih saopštio Kupcu.-----

Član 7. - TROŠKOVI I POREZI -----

Notar je poučio stranke da za troškove u vezi sa ovim notarskim zapisom, odgovaraju solidarno i da mogu drukčije ugovoriti, pa, nakon toga, stranke izjavljuju da troškove ovog notarskog zapisa, troškove upisa prava svojine pred Upravom za nekretnine i druge troškove u vezi s tim, kao i porez na promet nepokretnosti, po osnovu ovog ugovora snosi Kupac.-----

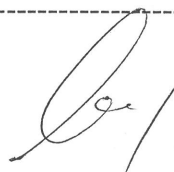
Član 8. - PRAVO PREČE KUPOVINE -----

U konkretnom slučaju, ispitavši sve okolnosti, Notar je saopštio strankama da ne postoji zakonsko pravo preče kupovine, niti je upisano ugovorno pravo preče kupovine. Prodavac izjavljuje da ne postoji neupisano ugovorno pravo preče kupovine.-----

Član 9. POUKE I UPOZORENJA -----

Notar je poučio i upozorio stranke i na sljedeće: -----
-da se pravo svojine stiče upisom u katastar nepokretnosti; -----
-da je shodno Zakonu o državnom premjeru i katastru nepokretnosti, zahtjev za upis prava svojine na nepokretnosti kupac dužan da podnese u roku od 15 (petnaest) dana od dana zaključenja ovog notarskog zapisa, te da će ukoliko to ne uradi u predviđenom roku za ovaj prekršaj biti kažnjen novčanom kaznom;-----
-da je shodno važećim zakonskim propisima sticalac nekretnine dužan obračunati i platiti porez na promet nepokretnosti u visini od 3% u roku od 15 (petnaest dana) od dana potpisivanja ovog ugovora;-----
-da sve izmjene i dopune ovog ugovora moraju biti notarski obrađene, u protivnom se smatraju ništavnim i ne prozode pravno dejstvo.-----

ZAVRŠNE ODREDBE -----



Stranke su saglasne da u slučaju postojanja grešaka tehničke prirode nastalih prilikom izrade ovog zapisa, Notar izvrši ispravku istih bez njihovog prisustva i posebne saglasnosti, kao i da tako ispravljen zapis dostavi nadležnim organima.

Ovim putem Kupac ovlašćuje Notara da podnese nadležnoj Upravi za katastar i državnu imovinu zahtjev za upis prava svojine sa imena Prodavca na njegovo ime.

Od ove notarske isprave dobijaju:

OTPRAVAK IZVORNIKA

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

FOTOKOPIJU:

- Uprava lokalnih javnih prihoda (1x)

Nagrada za rad Notara obračunata je prema tarifnom broju 1 tačka 1 i tarifnom broju 19 tačka 1 Notarske tarife u iznosu od 80,00€.

PDV je obračunat u iznosu od 16,80€.

Ukupna naknada za obradu ovog notarskog zapisa obračunata je u iznosu od 96,80€.

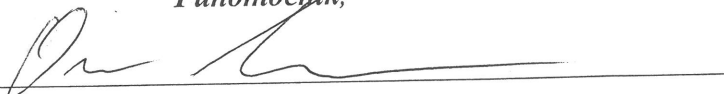
Ovaj notarski zapis sadrži četiri priloga, dok će se ostala dokumentacija koju je Notar cijenio prilikom obrade istog priložiti u spise predmeta koji se uz izvornik čuvaju u arhivi ovog Notara.

Nakon što je Notar pročitao tekst zapisa, stranke izjavljuju da su razumjele sadržinu i pravne posledice ovog pravnog posla i odobravaju.

U Podgorici, dana 19.10.2021. (devetnaestog-oktobra-dvije-hiljade-dvadeset-prve) godine, završeno u 14:30 (četnaest-časova-i-trideset-minuta).

Prodavac:
Za Glavni grad Podgorica
Punomoćnik,

Dino Kočan

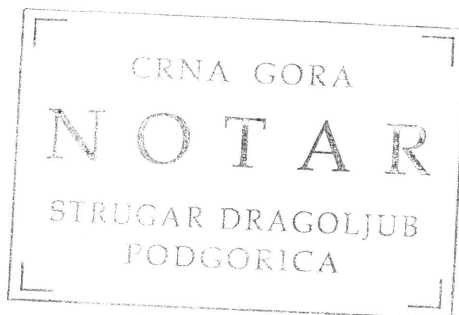




Igor Miranović



Strugar Dragoljub



Na osnovu člana 34 stav 1 i 3 i člana 40 stav 2 tačka 3 Zakona o državnoj imovini (»Sl. list Crne Gore«, br. 21/09 i 40/11), člana 58 stav 1 tačka 6 Zakona o lokalnoj samoupravi (»Službeni list Crne Gore«, br. 02/18, 34/19, 38/20) i člana 100 stav 1 tačka 6 Statuta Glavnog grada (»Službeni list Crne Gore – opštinski propisi«, br.08/19, 20/21), Gradonačelnik Glavnog grada - Podgorica, donio je

O D L U K U

o prenosu prava svojine na građevinskom zemljištu radi dokompletiranja urbanističkih parcela UP C3 i UP C4 u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana »Drač za urbanu cjelinu Nova Varoš 1.2« u Podgorici

Član 1

Glavni grad – Podgorica, kao nosilac prava raspolaganja, prenosi uz naknadu privrednom društvu "Građevinski institut Montenegro" d.o.o iz Podgorice, pravo svojine na građevinskom zemljištu, označenom:

- katastarskom parcelom broj 3506/16 površine 06 m² po načinu korišćenja građevinska parcela, iz lista nepokretnosti broj 603 KO Podgorica II;
- katastarskom parcelom broj 3506/17 površine 05 m² po načinu korišćenja građevinska parcela, iz lista nepokretnosti broj 603 KO Podgorica II.

Pravo svojine na zemljištu iz prethodnog stava prenosi se radi dokompletiranja urbanističkih parcela UP C3 i UP C4 u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana »Drač za urbanu cjelinu Nova Varoš 1.2« u Podgorici.

Član 2

Urbanističku parcelu UP C3 u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana »Drač za urbanu cjelinu Nova Varoš 1.2«, pored zemljišta opisanog u članu 1 stav 1 alineja 1, čini i:

-katastarska parcela broj 3487/2 po načinu korišćenja: građevinska parcela površine 450m², katastarska parcela broj 3487/4 po načinu korišćenja: građevinska parcela površine 1m², šume 2.klase površine 1m², katastarska parcela broj 3487/5 po načinu korišćenja: građevinska parcela površine 34 m², katastarska parcela broj 3488/2 po načinu korišćenja: voćnjak 1. klase površine 2m², svojina "Građevinski institut Montenegro" d.o.o iz Podgorice, shodno listu nepokretnosti broj 834 KO Podgorica II;

-katastarska parcela broj 3505/2 po načinu korišćenja: neplodno zemljište površine 32m², katastarska parcela broj 3505/4 po načinu korišćenja: građevinska parcela površine 3m², svojina "Građevinski institut Montenegro" d.o.o iz Podgorice, shodno listu nepokretnosti broj 4844 KO Podgorica II.

Urbanističku parcelu UP C4 u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana »Drač za urbanu cjelinu Nova Varoš 1.2«, pored zemljišta opisanog u članu 1 stav 1 alineja 2, čini i:

-katastarska parcela broj 3487/1 po načinu korišćenja: zgrada br.1 porodična stambena zgrada površine 75m², zgrada br.2 poslovna zgrada u vanprivredi površine 12m², zgrada br.3 pomoćna zgrada površine 22 m², građevinska parcela površine 498 m², dvorište površine 7 m², svojina "Građevinski institut Montenegro" d.o.o iz Podgorice, shodno listu nepokretnosti broj 834 KO Podgorica II;

-katastarska parcela broj 3506/7 po načinu korišćenja: nekategorisani putevi površine 8m², svojina "Građevinski institut Montenegro" d.o.o iz Podgorice, shodno listu nepokretnosti broj 4844 KO Podgorica II.

Član 3

Pravo svojine na zemljištu iz člana 1 ove odluke prenosi se uz naknadu u iznosu od 308,00 eura/m², što za površinu od ukupno 11 m², iznosi 3.388,00 eura, shodno Izvještaju Komisije za procjenu vrijednosti građevinskog zemljišta i objekata u imovini Glavnog grada – Podgorice, broj 13-421/21-580 od 30. septembra 2021.godine.

Član 4


Privredno društvo "Građevinski institut Montenegro" d.o.o iz Podgorice se obavezuje da sa Direkcijom za imovinu Glavnog grada - Podgorica zaključi ugovor o prenosu prava svojine na zemljištu iz člana 1 stav 1 ove odluke, u roku od 20 (dvadeset) dana od dana dostavljanja ove odluke, u protivnom odluka će se staviti van snage.

Član 5

Naknadu iz člana 3 u ukupnom iznosu od 3.388,00 eura privredno društvo "Građevinski institut Montenegro" d.o.o je dužno uplatiti na žiro račun budžeta Glavnog grada – Podgorice broj 540-2663-13, u roku od 8 (osam) dana od dana zaključenja ugovora o prenosu prava svojine na predmetnom zemljištu.

Član 6

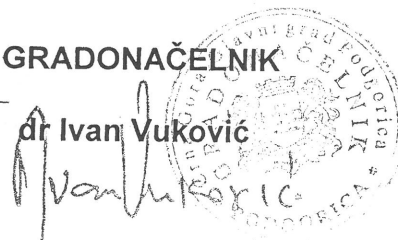
Ova odluka će se objaviti na sajtu Glavnog grada – Podgorica www.podgorica.me.

Broj: 01-018/21-958
Podgorica, 05.10.  2021. godine
Crna Gora - Glavni grad - Podgorica
DIREKCIJA ZA IMOVINU
Ul. Jovana Tomaševića 2A, Podgorica

Broj: 13-421/21-580
Datum: 05.10.2021.

GRADONAČELNIK

dr Ivan Vuković



Dostavljeno:

- "Građevinski institut Montenegro" d.o.o
- Direkcija za imovinu
- a/a

dr VE

O b r a z l o ž e n j e

Pravni osnov za donošenje ove odluke, sadržan je u članu 34 stav 1 i 3 i članu 40 stav 2 tačka 3 Zakona o državnoj imovini, kojima je propisano da opština odlučuje o sticanju i raspolaganju pravima koja joj pripadaju, te da se prodaja stvari i drugih dobara u državnoj imovini vrši neposrednom pogodbom, pored ostalih, i u slučaju kada je vlasnik katastarske parcele dužan da trpi promjene granica urbanističke parcele prema planu parcelacije (dokompletiranje urbanističke parcele), u kojem slučaju nije potrebna prethodna saglasnost Vlade, kao i u članu 58 stav 1 tačka 6 Zakona o lokalnoj samoupravi i članu 100 stav 1 tačka 6 Statuta Glavnog grada, kojima je propisano da o otuđenju imovinskih prava na nepokretnostima neposrednom pogodbom, u skladu sa zakonom kojim se uređuje državna imovina, odlučuje predsjednik opštine odnosno gradonačelnik.

Privredno društvo "Građevinski institut Montenegro" d.o.o kao vlasnik nepokretnosti označenih kao:

-katastarska parcela broj 3487/2 po načinu korišćenja: građevinska parcela površine 450m², katastarska parcela broj 3487/4 po načinu korišćenja: građevinska parcela površine 1m², šume 2.klase površine 1m², katastarska parcela broj 3487/5 po načinu korišćenja: građevinska parcela površine 34 m², katastarska parcela broj 3488/2 po načinu korišćenja: voćnjak 1. klase površine 2m², iz lista nepokretnosti broj 834 KO Podgorica II;

-katastarska parcela broj 3505/2 po načinu korišćenja: neplodno zemljište površine 32m², katastarska parcela broj 3505/4 po načinu korišćenja: građevinska parcela površine 3m², iz lista nepokretnosti broj 4844 KO Podgorica II;

-katastarska parcela broj 3487/1 po načinu korišćenja: zgrada br.1 porodična stambena zgrada površine 75m², zgrada br.2 poslovna zgrada u vanprivredi površine 12m², zgrada br.3 pomoćna zgrada površine 22 m², građevinska parcela površine 498 m², dvorište površine 7 m², iz lista nepokretnosti broj 834 KO Podgorica II;

-katastarska parcela broj 3506/7 po načinu korišćenja: nekategorisani putevi površine 8m², iz lista nepokretnosti broj 4844 KO Podgorica II,

obrati se Gradonačelniku Glavnog grada - Podgorica zahtjevom broj 01-018/21-5492 od 08.07.2021. godine za dokompletiranje urbanističkih parcela UP C3 i UP C4 u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana »Drač za urbanu cjelinu Nova Varoš 1.2«, koji je prosljeđen Direkciji za imovinu kao organu nadležnom za sprovođenje postupka i pripremanje predloga akata u slučajevima prodaje zemljišta neposrednom pogodbom, zaveden pod brojem 13-421/21-580 od 16.07. 2021. godine.

U postupku po podnijetom zahtjevu utvrđeno je sljedeće:

Prema parcelaciji koja je dozvoljena Rješenjem Uprave za katastar i državnu imovinu - Područna jedinica Podgorica, broj: 101-917/21-6789-up od 09.06.2021.godine i Izvještaju Sektora za tehničku pripremu i poslove evidencije br. 13-421/21-580 od 30.07.2021. godine,

Urbanističku parcelu UP C3 u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana »Drač za urbanu cjelinu Nova Varoš 1.2«, čine

- katastarska parcela broj 3506/16 površine 06 m² po načinu korišćenja građevinska parcela, svojina Crna Gora- raspolaganje Glavni grad-Podgorica shodno listu nepokretnosti broj 603 KO Podgorica II;

-katastarska parcela broj 3487/2 po načinu korišćenja: građevinska parcela površine 450m², katastarska parcela broj 3487/4 po načinu korišćenja: građevinska parcela površine 1m², šume 2.klase površine 1m², katastarska parcela broj 3487/5 po načinu korišćenja: građevinska parcela površine 34 m², katastarska parcela broj 3488/2 po načinu korišćenja: voćnjak 1. klase površine 2m², svojina "Građevinski institut Montenegro" d.o.o iz Podgorice, shodno listu nepokretnosti broj 834 KO Podgorica II;

-katastarska parcela broj 3505/2 po načinu korišćenja: neplodno zemljište površine 32m², katastarska parcela broj 3505/4 po načinu korišćenja: građevinska parcela površine 3m², svojina "Građevinski institut Montenegro" d.o.o iz Podgorice, shodno listu nepokretnosti broj 4844 KO Podgorica II.

Urbanističku parcelu UP C4 u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana »Drač za urbanu cjelinu Nova Varoš 1.2«, čini:

- katastarska parcela broj 3506/17 površine 05 m² po načinu korišćenja građevinska parcela, svojina Crna Gora- raspolaganje Glavni grad-Podgorica shodno listu nepokretnosti broj 603 KO Podgorica II;

-katastarska parcela broj 3487/1 po načinu korišćenja: zgrada br.1 porodična stambena zgrada površine 75m², zgrada br.2 poslovna zgrada u vanprivredi površine 12m², zgrada br.3 pomoćna zgrada površine 22 m², građevinska parcela površine 498 m², dvorište površine 7 m², svojina "Građevinski institut Montenegro" d.o.o iz Podgorice, shodno listu nepokretnosti broj 834 KO Podgorica II;

-katastarska parcela broj 3506/7 po načinu korišćenja: nekategorisani putevi površine 8m², svojina "Građevinski institut Montenegro" d.o.o iz Podgorice, shodno listu nepokretnosti broj 4844 KO Podgorica II.

DUP „Drač-za urbanu cjelinu Nova Varoš 1.2“, nalazi se u registru važeće planske dokumentacije.

Prema Urbanističko-tehničkim uslovima, broj 08-332/21-662 od 08.06.2021.godine, i broj 08-332/21-662/1 od 08.06.2021.godine, koje je izdao Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj na urbanističkim parcelama broj UP C3 i UP C4 planirana je mješovita namjena.

U skladu sa odredbom člana 43 stav 2 Zakona o državnoj imovini procjenu vrijednosti zemljišta kojim raspolaže Glavni grad izvršila je Komisija Direkcije za imovinu, za procjenu vrijednosti građevinskog zemljišta i objekata u imovini Glavnog grada - Podgorica, na iznos od 308,00 eura po 1m², o čemu je sačinjen Izvještaj broj: 13-421/21-580 od 30.09.2021. godine.

Prava i obaveze koje nastaju po osnovu prenosa prava na građevinskom zemljištu regulisaće se ugovorom, koji će u ime Glavnog grada zaključiti direktor Direkcije za imovinu.

Na osnovu izloženog, Gradonačelnik Glavnog grada – Podgorice, donio je odluku o prenosu prava svojine na građevinskom zemljištu radi dokompletiranja urbanističkih parcela UP C3 i UP C4 u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana »Drač za urbanu cjelinu Nova Varoš 1.2« u Podgorici.



200-919-33551/2021

KATASTAR
U IMOVINU

CRNA GORA

JEDINICA
A

919-33551/2021

0.2021.

GORICA II

na 173 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 29/07, "Sl. list CG" br. 73/10, , 043/15, 037/17 i 17/18), postupajući po zahtjevu Uprava za katastar, Podgorica, za potrebe UZZ266/2021

LIST NEPOKRETNOSTI 603 - IZVOD

Parcelama

Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Bon. klasa	Površina m ²	Prihod
	32 9	05/07/2021	PODGORICA	Gradjevinska parcela		6	0.00
	32 9	05/07/2021	PODGORICA	Gradjevinska parcela		5	0.00
11							0.00

Nosniku ili nosiocu

broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Prava	Obim prava
0	GLAVNI GRAD PODGORICA JOVANA TOMAŠEVIĆA 2A Podgorica	Raspolaganje	1/1
1	CRNA GORA PODGORICA Podgorica 0	Svojina	1/1

Pravima i ograničenjima

Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa	Opis prava
		1	Gradjevinska parcela	05/07/2021 10:44	ZABILJ. POLOŽAJA STRUJNOG KABLA U POV. OD 72 M
		1	Gradjevinska parcela	05/07/2021 10:44	ZABILJ. POLOŽAJA STRUJNOG KABLA U POV. OD 72 M

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

Ovaj dokument sadrži elektronski pečat

Datum i vrijeme ažurnosti podataka: 19-oct-2021 12:51



Crna Gora

Glavni grad Podgorica

DIREKCIJA ZA IMOVINU

Adresa: Ul. Jovana Tomaševića 2A

81 000 Podgorica, Crna Gora, p. fah 63

tel.: +382 20/625-628, fax: +382 20/620-206

imovina@t-com.me

Broj: 13-421/21-580

Podgorica, 18. oktobar 2021. godine

Na osnovu akta Sekretarijata za finansije Glavnog grada – Podgorica, broj 05-400/21-4880/1 od 15. oktobra 2021. godine, izdaje se

P O T V R D A

Da je "Građevinski institut Montenegro" d.o.o, uplatilo iznos od 3.388,00 eura na žiro račun Budžeta Glavnog grada – Podgorice, shodno Odluci Gradonačelnika Glavnog grada – Podgorica o prenosu prava svojine na građevinskom zemljištu radi dokompletiranja urbanističkih parcela UP C3 i UP C4 u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana »Drač za urbanu cjelinu Nova Varoš 1.2« u Podgorici, broj 01-018/21-9585 od 05.10. 2021. godine.

DIREKTOR
Mladen ILIĆ





NOTARSKA KOMORA
CRNE GORE

Ul. Ulicinska br. 7C, Gorica C, 81000 Podgorica, Crna Gora
Tel: +382(0)20 264 650; +382(0)20 264 644; Fax: +382(0)20 264 651
Mob. tel: +382(0)69 151 700; +382(0)67 635 688
E-mail: notari@g@notarskakomora.me
www.notarskakomora.me

Br. NKCG-PG-258/2021
Podgorica, 08.10.2021. godine

Na osnovu člana 9. st. 4. i 5. Zakona o notarima („Službeni list RCG“ br. 68/2005 i „Službeni list CG“, br. 49/2008 i br. 55/2016) i čl. 6. i 7. Privremenih pravila za primjenu člana 9. st. 4. i 5. Zakona o notarima, Notarska komora Crne Gore, dana 08.10.2021. godine, donosi

RJEŠENJE

Određuje se **notar STRUGAR DRAGOLJUB** sa službenim sjedištem u Podgorici, za sačinjavanje notarskog zapisa-Ugovora o prodaji nepokretnosti. Predmet ugovora je građevinsko zemljište označeno: - kat.parcelom br.3506/16 pov. 06m2 po načinu korišćenja građevinska parcela iz Lista nepokretnosti br.603 KO Podgorica II I kat.parcelom br.3506/17 površine 05m2 po načinu korišćenja građevinska parcela iz Lista nepokretnosti 603 KO Podgorica II. Pravo svojine prenosi se radi dokompletiranja urbanističkih parcela UP C3 i UP C4 u zahvatu detaljnog urbanističkog plana "Drač za urbanu cjelinu Nova varoš 1.2" u Podgorici.

Ugovorne strane su Glavni grad Podgorica-Direkcija za imovinu i Građevinski institute Montenegro doo.

Obrazloženje

Postupajući po zahtjevu Glavnog grada Podgorica, Direkcije za imovinu od 08.10.2021. godine, Notarska komora Crne Gore je primjenom propisa o teritorijalnoj nadležnosti i ravnomjernoj zastupljenosti notara, na osnovu člana 9. st. 2., 4. i 5. Zakona o notarima, a primjenom kriterijuma i na način određen Privremenim pravilima za primjenu člana 9. st. 4. i 5. Zakona o notarima odredila notara koji će sačiniti notarski zapis iz člana 9. st. 4. Zakona o notarima, na koji se odnosi podnijeti zahtjev.

Na osnovu izloženog odlučeno je kao u dispozitivu ovog rješenja.

Dostavljeno:

- Putem e-maila:
 - Podnosiocu zahtjeva
 - Notaru
- Original se čuva u arhivi NKCG

Predsjednik NKCG
Branislav Vukićević



Ja NOTAR Strugar Dragoljub iz Podgorice ul. Jovana Tomasevica broj 17, potvrđujem da sam ovaj otpравak uporedio sa izvornikom koji se nalazi u mojim spisima i utvrdio da se doslovno podudara sa izvornikom.

Ovaj otpравak je ovjeren, potpun i **sadrži četiri priloga.**

U spisima predmeta koji se čuvaju u arhivi ovog notara nalazi se:

1. Izvještaj o procijeni tržišne vrijednosti nepokretnosti, sačinjen od Komisije za procijenu vrijednosti građevinskog zemljišta i objekata u imovini Glavnog grada Podgorice, broj: 13-421/21-580, od 30.09.2021.godine;
2. Rješenje Uprave za katastar i državnu imovinu Područna jedinica Podgorica broj:101-917/21-6789-UP, od 09.06.2021.godine;
3. Izvještaj sa lica mjesta Sektora za tehničku pripremu i poslove evidencije, broj 13-421/21-580, od 16.07.2021.godine;
4. Punomoćje broj UZZ 78/2020, sačinjeno dana 04.02.2020. godine (četvrtog-februara-dvije-hiljade-dvadesete) od strane notara Radović Sonje;
5. Saglasnost Direkcije za imovinu Glavnog grada Podgorice broj 13-421/21-580 od 15.10.2021 godine (petnaestog-oktobra-dvije-hiljade-dvadeset-prve), koji notar prilaže spisima predmeta u originalu;
6. Izvod sa sajta Centralnog Registra Privrednih Subjekata Uprave prihoda i carina, za DOO "Građevinski institut Montenegro" Podgorica, registarski broj 50860092, štampan dana 19.10.2021. (devetnaestog-oktobra-dvije-hiljade-dvadeset-prve), koji notar prilaže spisima predmeta u štampanoj verziji;
7. Identifikaciona dokumenta potpisinika, koja Notar spisima ovog predmeta prilaže u prepisu;

Ovaj otpравak je sačinjen za **Kupca**

UZZ 266/2021

U Podgorici, dana 19.10.2021.godine



MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA
DIREKTORAT ZA INSPEKCIJSKI NADZOR I LICENCIRANJE
Direkcija za licenciranje
Broj: UPI 107/7-2438/2
Podgorica, 18.07.2018. godine

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

RJEŠENJE

1. IZDAJE SE »GRAĐEVINSKI INSTITUT MAKEDONIJA A.D. SKOPLJE« D.S.D. Podgorica, LICENCA projektanta i izvođača radova.
2. Ova Licenca se izdaje na 5 (pet) godina.

Obrazloženje

Aktom, br. UPI 107/7-2438/1 od 16.04.2018.godine, »GRAĐEVINSKI INSTITUT MAKEDONIJA A.D. SKOPLJE« D.S.D. Podgorica, obratilo se ovom ministarstvu za izdavanje licence projektanta i izvođača radova.

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

- Rješenje Ministarstva održivog razvoja i turizma br. UPI 107/7-2434/2 od 18.07.2018.godine, kojim je Popov Slobodanu, dipl. inženjeru građevinarstva – smjer hidrotehnika, izdata licenca ovlašćenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenja objekta;
- Ugovor o radu zaključen između »GRAĐEVINSKI INSTITUT MAKEDONIJA A.D. SKOPLJE« D.S.D. Podgorica i Popov Slobodana, br. 0402-63/400 od 16.11.2016.godine;
- Rješenje Ministarstva održivog razvoja i turizma br. UPI 107/7-2432/2 od 05.07.2018.godine, kojim je Ivanov Vlatku, dipl. inženjeru mašinstva – odsjek za termotehniku i termoenergetiku, izdata licenca ovlašćenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenja objekta;
- Ugovor o radu zaključen između »GRAĐEVINSKI INSTITUT MAKEDONIJA A.D. SKOPLJE« D.S.D. Podgorica i Ivanov Vlatka, br. 0402-63/388 od 11.11.2016.godine;
- Rješenje Ministarstva održivog razvoja i turizma br. UPI 107/7-989/2 od 26.03.2018.godine, kojim je Trajkovska Aleksandri, dipl. inženjeru arhitekture, izdata licenca ovlašćenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenja objekta;
- Ugovor o radu zaključen između »GRAĐEVINSKI INSTITUT MAKEDONIJA A.D. SKOPLJE« D.S.D. Podgorica i Trajkovska Aleksandre, br. 0402-63/394 od 16.11.2016.godine;
- Rješenje Ministarstva održivog razvoja i turizma br. UPI 107/7-2435/2 od 05.07.2018.godine, kojim je Stamev Draganu, diplomiranom inženjeru građevinarstva – konstruktivni smjer, izdata licenca ovlašćenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenja objekta;
- Ugovor o radu zaključen između »GRAĐEVINSKI INSTITUT MAKEDONIJA A.D. SKOPLJE« D.S.D. Podgorica i Stamev Dragana, br. 0402-63/398 od 16.11.2016.godine;

- Rješenje Ministarstva održivog razvoja i turizma br. UPI 107/7-989/2 od 26.03.2018.godine, kojim je Metikosh Dejanu, diplomiranom inženjeru građevinarstva – smjer putevi i željeznice, izdata licenca ovlaštenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenja objekta;
- Ugovor o radu zaključen između »GRAĐEVINSKI INSTITUT MAKEDONIJA A.D. SKOPLJE« D.S.D. Podgorica i Metikoš Dejana, br. 0402-63/399 od 16.11.2016.godine;
- Rješenje Ministarstva održivog razvoja i turizma br. UPI 107/7-989/2 od 26.03.2018.godine, kojim je Trajanoski Darku, diplomiranom inženjeru elektrotehnike – industrijska elektroenergetika i automatizacija, izdata licenca ovlaštenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenja objekta;
- Ugovor o radu zaključen između »GRAĐEVINSKI INSTITUT MAKEDONIJA A.D. SKOPLJE« D.S.D. Podgorica i Trojanoski Darka, br. 0402-63/396 od 16.11.2016.godine;
- Izvod iz Centralnog Registra Privrednih subjekata Poreske uprave za imenovano privredno društvo, registarski broj: 6-0011308/2 od 01.09.2010.godine.

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

Naime, članom 122 stav 1 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Službeni list Crne Gore“ broj 64/17), propisano je da privredno društvo koje izrađuje tehničku dokumentaciju (projektant), odnosno privredno društvo koje gradi objekat (izvođač radova), dužno je da za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije dijela tehničke dokumentacije, odnosno građenje ili izvođenje pojedinih radova ovlašćeni inženjer može da bude fizičko lice koje obavlja poslove izrade tehničke dokumentacije odnosno građenje ili izvođenje pojedinih vrsta radova na građenju objekta, ima najmanje jednog zaposlenog 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 registara licenci („Službeni list Crne Gore“ broj 79/17), utvrđene su vrste licenci, a između ostalih i licenca projektanta i izvođača radova, koja se izdaje privrednom društvu za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekta.

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

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

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

Saglasno izloženom, riješeno je kao u dispozitivu ovog rješenja.

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

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE

Nikola Petrović



MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA
DIREKTORAT ZA INSPEKCIJSKI NADZOR
I LICENCIRANJE

Direkcija za licenciranje

Broj: UPI 107/7 – 2433/2

Podgorica, 05.07.2018. godine

Ministarstvo održivog razvoja i turizma, rješavajući po zahtjevu Trajkovska Aleksandre, dipl. inž. arhitekture, iz Skoplja, Republika Makedonija, 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 TRAJKOVSKA V. ALEKSANDRI, dipl. inž. arhitekture, iz Skoplja, Republika Makedonija, LICENCA ovlaštenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekta.
2. Ova Licenca se izdaje na neodređeno vrijeme.

Obrazloženje

Aktom, br. UP I 107/7-2433/1 od 16.04.2018. godine, Trajkovska Aleksandra, dipl. inž. arhitekture, iz Skoplja, Republika Makedonija, obratila se ovom ministarstvu zahtjevom za izdavanje licence ovlaštenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekta.

Uz zahtjev imenovana je ovom ministarstvu dostavila sledeće dokaze:

- Diplomu o stečenom visokom obrazovanju, izdatu od strane Arhitektonskog fakulteta u Skoplju, Univerziteta »Sv. Kirili i Metodije« u Skoplju, broj A-3048/VII1 od 24.05.2003.godine;
- Rješenje br. 01-1420/2 od 18.12.2015.godine, izdato od strane Inženjerske komore Crne Gore, kojim se ovjerava licenca odgovornog projektanta za izradu projekata arhitekture objekata, projekata unutrašnje arhitekture, projekata unutrašnjih instalacija vodovoda i kanalizacije i projekata uređenja terena;
- uvjerenje da u kaznenoj evidenciji ne postoje podaci o osuđivanosti za imenovanu;
- dozvolu za privremeni boravak i rad br. 68896168 od 10.05.2018.godine, izdatu od strane PJ Podgorica;
- ovjerenu fotokopiju radne knjižice i ovjerenu kopiju pasoša.

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

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

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

Članom 4 stav 1 tač. 1-4. Pravilnika, utvrđeno je da se u postupku izdavanja licence ovlaštenog inženjera, provjerava:

1. identitet podnosioca zahtjeva;
2. da li podnosilac zahtjeva posjeduje visoko obrazovanje, odnosno najmanje kvalifikacije VII1 podnivoa okvira kvalifikacija, odnosno da li je izvršeno priznavanje inostrane obrazovne isprave najmanje kvalifikacije VII1 podnivoa okvira kvalifikacija;
3. da li podnosilac zahtjeva ima najmanje tri godine radnog iskustva na stručnim poslovima izrade tehničke dokumentacije i građenju objekta sa visokim obrazovanjem, odnosno najmanje kvalifikacije VII1 podnivoa okvira kvalifikacije i
4. da li je podnosilac zahtjeva osuđivan za krivično djelo za koje se gonjenje preuzima po službenoj dužnosti.

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

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

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

Saglasno izloženom, riješeno je kao u dispozitivu ovog rješenja.

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

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE
Nikola Petrović



U skladu sa Zakonom o uređenju prostora i izgradnji objekata i podzakonskim aktima donešenim na osnovu tog yakona donosim:

RJEŠENJE
O IMENOVANJU VODEĆEG PROJEKTANTA
ZA IZRADU TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

Za Idejno resenje za Poslovni objekat
na lokacije KP 3487/1 I KP 3487/2 KO Podgorica II, na UP C3 i UP C4,
DUP: Drac za Urbanu cjelinu Nova Varos 1.2, Podgorica,
Investitor GRA0EVINSKI INSTITUT MONTENEGRO DOO PODGORICA.

VODEČI PROJEKTANT: arh. Aleksandra Trajkovska, dipl.inž.

„Građevinski Institut Makedonija AD Skoplje”
D.S.D. Podgorica

ODGOVORNO LICE:

Igor Miranovič



U skladu sa Zakonom o uređenju prostora i izgradnji objekata i podzakonskim aktima donešenim na osnovu tog zakona donosim:

RJEŠENJE
O IMENOVANJU ODGOVORNOG PROJEKTANTA
ZA IZRADU TEHNIČKE DOKUMENTACIJE, ARHITEKTURA

Za Idejno resenje za Poslovni objekat

na lokacije KP 3487/1 I KP 3487/2 KO Podgorica II, na UP C3 i UP C4,
DUP: Drac za Urbanu cjelinu Nova Varos 1.2, Podgorica,

Investitor GRAĐEVINSKI INSTITUT MONTENEGRO DOO PODGORICA.

ODGOVORNI PROJEKTANT – ARHITEKTURA : arh. Aleksandra Trajkovska, dipl.inž.

„Građevinski Institut Makedonija AD Skoplje”

D.S.D. Podgorica

ODGOVORNO LICE:

Igor Miranović



Polisa br. 130010069283

Filijala: 001 Skoplje - generalna direkcija
Agent: 0000000505 Katerina Prenkova
Klasa: 13 Opšte odgovornosti
Tarifa: 01 Opšte odgovornosti

Podbroj: 00
Aneks br: 1073473
Proračun br: 1530283 / 00
Produženje polise:

Osiguravatelj: **UNIKA AD SKOPJE Bul. Ilinden SKOPLJE**

Ugovarač: 0000139652 GRAĐEVINSKI INSTITUT MAKEDONIJA AD SKOPLJE Adresa: SKOPLJE DREZDENSKA 52	Osiguranik: 0000139652 GRAĐEVINSKI INSTITUT MAKEDONIJA AD SKOPLJE Adresa: SKOPLJE DREZDENSKA 52
---	--

JPB: MK4030975274722

JPB: MK4030975274722

18.10.2021 i važi do 18.10.2022.

Osiguranje na određeno vrijeme započinje

Osigurava se:

	Suma osiguranja
Opšta odgovornost za lica i predmeti na agregatni limit od 100.000 eur Profesionalna odgovornost od projektiranje nadzor i kontrole nad izgradnju objekata saglasno licence o radu, na godišnji agregatni limit i nakon štetni nastup od 100.000eur	6.150.000,00 6.150.000,00

Ukupna premija: 76.798,00

- Klauzula:** Osiguravajuće pokrće se odnosi samo na štete učinjene tokom važnosti osiguravajućeg perioda naveden u polise.
- Klauzula:** Osiguranje je zaključeno prema Opštim uslovima o osiguranju imovine sa odlukom br. 2020/0202-203 od 01.01.2021. i Uslove o osiguranju od opšte odgovornosti 2020/0202-200 od 01.01.2021
- Klauzula:** Ukoliko osiguranik ne daje instrumente za plaćanje premije, a istu ne plati u ugovorenim rokovima, prema Aneksu, primjenjuje se član 969 iz ZOO.
- Klauzula:** Ukoliko dospevana premija nije plaćena prema ovu polisu prestaje da važi.
- Klauzula:** Saglasno Zakona o superviziji osiguranja, član 107 i član 108, podaci o osiguraniku i polisi su povjerljivi.
- Klauzula:** Osiguravatelj neće izvršiti isplatu o naknadi štete, niti će obezbediti drugu vrstu naknade na osnovu ove polise, ukoliko plaćanje ili drugu vrstu naknade je suprotno i/ili izlaže osiguranika na bilo kave sankcije, zabrane, restrikcije i embarga određeni sa rezolucijama Ujedinjenih Nacija, trgovačke ili ekonomske sankcije, zakone ili regulative Evropske Unije, Republike Sjeverne Makedonije, Sjedinjenih Američkih Država, ili bilo koje nacionalno zakonodavstvo, koje važi za stranama ovog ugovora.
- Klauzula:** Lični podaci se obrađuju saglasno odredbama Zakona o zaštiti ličnih podataka, Zakona o superviziji osiguranja te „Informacije o obradu ličnih podataka“ Unike a.d. objavljenu na veb strani (www.uniqa.mk) te istu možete dobiti u papirnatom formatu na Vaš zahtev.
Ugovarač potvrđuje da će upoznati osiguranika sa sadržajem ove polise o osiguranju, postupkom za obradu ličnih podataka, i potvrđuje da posjeduje ovlašćenje od osiguranika kako bih obezbedio njegove lične podatke za potrebe ove polise za osiguranje.
- Klauzula:** Teritorijalno pokrće: R. S. Makedonija i Crna Gora

Premija za vrijeme od 18.10.2021. do 18.10.2022 god. iznosi **76.798,00 MKD.**



Sva prava prema ovoj polisi pripadaju osiguraniku.

Osiguravatelj zadržava pravo na proračunsku i drugu grešku.

Saglasno Zakona o PDV-u član 23 tačka 6, djelatnost osiguranje je oslobođena od plaćanje poreza bez prava na odbitak prethodnog poreza.

U Skoplju - generalna direkcija 18.10.2021.

UNIKA AD SKOPLJE

Osiguravatelj

Ugovara~ - Osiguranik

18.10.2021. 15:27

Strana 1 od 1

Со ова потврдувам дека точно го извршив преводот
од македонски на српски јазик.
Скопје, 17.07.2021.

ОВЛАСТЕН СУДСКИ ПРЕВЕДУВАЧ

Врз основа на Решение бр. 09/1-2446, издадено од
Министарството за правда на РМ од 20.11.1995.

(VASA STOJANOVSKA)

Моб. тел : (++ 389 75) 689629
E-mail : pedesetnica@gmail.com

Tvrdim da sam tačno obavila prijevod s
makedonskog na srpski jezik.
Skoplje, 17.07.2021.

OVLAŠĆENI SUDSKI PREVODIОC

na osnovu Rješenja br. 09/1-2446 Ministarstva pravde
izdatog 20.11.1995. godine

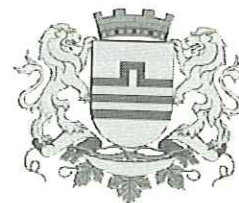
(VASA STOJANOVSKA)

Mobitel : (++ 389 75) 689629
E-mail : pedesetnica@gmail.com



URBANISTIČKO TEHNIČKI USLOVI

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



broj: 08-332/21-662
Podgorica, 08.06.2021.godine

Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj Glavnog grada, na osnovu člana 74 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore", br. 064/17 od 06.10.2017., 044/18 od 06.07.2018., 063/18 od 28.09.2018., 011/19 od 19.02.2019., 082/20 od 06.08.2020.), Uredbe o povjeravanju dijela poslova Ministarstva održivog razvoja i turizma jedinicama lokalne samouprave ("Službeni list Crne Gore", br. 087/18 od 31.12.2018, 028/19 od 23.05.2019, 075/19 od 30.12.2019, 116/20 od 04.12.2020), Detaljnog urbanističkog plana „Drač za urbanu cjelinu Nova varoš 1.2” –u Podgorici („Službeni list Crne Gore – opštinski propisi", broj 52/18) i podnijetog zahtjeva **GRAĐEVINSKOG INSTITUTA MONTENEGRO DOO PODGORICA**, izdaje

URBANISTIČKO - TEHNIČKE USLOVE
za izradu tehničke dokumentacije

ZA IZGRADNJU OBJEKTA NA URBANISTIČKOJ PARCELI C3, U ZAHVATU DETALJNOG URBANISTIČKOG PLANA "DRAČ ZA URBANU CJELINU NOVA VAROŠ 1.2" U PODGORICI

1	PODNOŠILAC ZAHTJEVA	GRAĐEVINSKI INSTITUT MONTENEGRO DOO PODGORICA
2	POSTOJEĆE STANJE Uvidom u list nepokretnosti broj 834, konstatovano je sljedeće: Površina katastarske parcele broj 3487/2 KO Podgorica II, iznosi 450,00m ² . Podaci o teretima i ograničenjima: <ul style="list-style-type: none">▪ Dati su u Listu nepokretnosti. Naziv nosioca prava: <ul style="list-style-type: none">▪ GRAĐEVINSKI INSTITUT MONTENEGRO DOO PODGORICA – svojina 1/1. List nepokretnosti broj 834 - izvod i kopija plana izdata od strane Uprave za katastar i državnu imovinu, Područna jedinica Podgorica, dana 20.05.2021. godine su sastavni dio ovih urbanističko tehničkih uslova.	
3	PLANIRANO STANJE	
3.1.	Namjena parcele odnosno lokacije	
	Planirana namjena urbanističke parcele je: MJEŠOVITA NAMJENA <ul style="list-style-type: none">▪ Površine mješovite namjene su površine koje su predviđene za stanovanje i za druge namjene koje ne predstavljaju značajnu smetnju stanovanju od kojih nijedna nije preovlađujuća. Na površinama za mješovite namjene u okviru ovog Plana mogu se realizovati:<ul style="list-style-type: none">▪ stambeni objekti;▪ trgovina, objekti za upravu, kulturu, školstvo, zdravstvenu i socijalnu zaštitu, sport i rekreaciju, vjerski objekti i ostali objekti društvenih djelatnosti koji služe potrebama stanovnika područja obuhvaćenog planom;	

	<ul style="list-style-type: none"> ▪ ugostiteljski objekti i objekti za smještaj turista; ▪ parkinzi i garaže za smještaj vozila korisnika (zaposlenih i posjetilaca); ▪ objekti i mreže infrastrukture;
3.2.	<p>Pravila parcelacije – Urbanistička parcela</p> <p>Cio prostor plana je podijeljen na blokove i urbanističke parcele sa jasno definisanom namjenom i numeracijom. Saobraćajne površine su posebno označene.</p> <p>Urbanistička parcela je osnovni prostorni element Plana na kome se sagledavaju mogućnosti, potencijali i ograničenja, predmetnog prostora.</p> <p>Prilikom izrade plana parcelacije je vođeno računa o aktuelnoj vlasničkoj strukturi zemljišta. Izmjene su se javile u dijelu usklađivanja postojeće katastarske parcelacije i trasa saobraćajnica koje uokviruju urbanističke blokove.</p> <p>Pojedinačni uslovi su dati za svaku parcelu sa urbanističkim pokazateljima u tabelama u <i>Poglavlju 6</i>.</p> <p>Predloženi grafički plan parcelacije predstavlja definitivno rješenje na osnovu kojeg će se sprovesti planski dokument. Ukoliko na postojećim granicama parcela dođe do neslaganja između zvaničnog katastra i plana, mjerodavan je postojeći katastar.</p> <p><i>Dio katastarske parcele broj 3487/2, predstavlja dio urbanističke parcele broj C3.</i></p> <p><i>Površina urbanističke parcele C3 iznosi 528,00m².</i></p> <p><i>Granica urbanističke parcele, definisana je koordinatama prelomnih tačaka koje su date na grafičkom prilogu 3 ovih UTU-a.</i></p> <p><i>Precizan podatak, o učešću površina katastarskih parcela u površini urbanističke parcele, biće definisan Elaboratom parcelacije po planskom dokumentu, koji izrađuje preduzeće ovlašćeno za geodetske poslove, nakon čega je Elaborat neophodno ovjeriti u Upravi za katastar i državnu imovinu - Područna jedinica Podgorica.</i></p>
3.3.	<p>Građevinska i regulaciona linija, odnos prema susjednim parcelama</p> <p>Građevinska linija se utvrđuje u odnosu na regulacionu liniju i osovину saobraćajnice, a predstavlja liniju do koje je moguća gradnja.</p> <p><i>Koordinate prelomnih tačaka građevinske i regulacione linije, date su na grafičkom prilogu 3 ovih UTU-a.</i></p>

	<p>PREPORUKE ZA SMANJENJE UTICAJA I ZAŠTITU OD ZEMLJOTRESA, KAO I DRUGE USLOVE ZA ZAŠTITU OD ELEMENTARNIH NEPOGODA I TEHNIČKO-TEHNOLOŠKIH I DRUGIH NESREĆA</p> <p>Mjere zaštite od elementarnih i drugih nepogoda</p> <p>U cilju zaštite od elementarnih nepogoda postupiti u skladu sa Zakonom o zaštiti i spašavanju ("Sl.list CG br.13/07, 05/08, 86/09 i 32/11) i Pravilnikom o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda ("Sl.list RCG br. 8/1993) kao i sa smjericama Nacionalne strategije za vanredne situacije, nacionalnih i opštinskih planova zaštite i spašavanja.</p>
4	<p>Zaštita od poplava</p> <p>Prema Vodoprivrednoj studiji sliva rijeke Ribnice (2006) urađjen je hidraulički proračun nivoa vode rijeke Ribnice u slučaju pojave prirodnih velikih voda.</p> <p>Proračun je sproveden za vode povratnog perioda T=100 godina. Kao rezultat provedenog proračuna utvrđene su plavljene površine kod tih voda. U opisu plavljenih površina je konstatovano da se u zoni plavljenja nalazi dio područja koje pripada ovom DUP-u u kome se predviđa izgradnja.</p> <p>Zaštita plavljenog zemljišta, od navedenih velikih voda, bila bi moguća izgradnjom odgovarajućih odbrambenih objekata, u obliku nasipa ili zidova ili podizanjem nivoa terena</p>

nasipanjem na cijeloj površini parcele predviđene za korišćenje. Na nekim dijelovima toka moguće je proširenje korita, što bi imalo malog uticaja na smanjenje nivoa vode. Produbljivanje korita rijeke je isključeno kao mjera za smanjenje nivoa vode zbog limitiranih kota uliva rijeke Ribnice u rijeku Moraču.

Zaštita od požara

Širenje požarnih oluja na izgrađenim dijelovima sprječava se zaštitnim koridorima zelenila. Preventivna mjera zaštite od požara je postavljanje objekata na što većem međusobnom rastojanju kako bi se sprečilo prenošenje požara a što je ovim planom i predviđeno. Takođe, obavezno je planirati i obezbediti prilaz vatrogasnih vozila objektu.

Planirani objekat mora biti pokriven spoljnom hidrantskom mrežom regulisanom na nivou kompleksa u skladu sa Pravilnikom o tehničkim normativima za hidrantsku mrežu i gašenje požar („Službeni list CG“ broj 30/91).

U cilju zaštite od požara postupiti u skladu sa Zakonom o zaštiti i spašavanju ("Sl.list CG br.13/07, 05/08, 86/09 i 32/11).

Prilikom izrade investiciono-tehničke dokumentacije obavezno je uraditi Elaborat zaštite od požara, planove zaštite i spašavanja a na šta je potrebo pribaviti odgovarajuća mišljenja i saglasnosti u skladu sa Zakonom o zaštiti i spašavanju ("Sl.list CG br.13/07, 05/08, 86/09 i 32/11).

SMJERNICE ZA ASEIZMIČKO PROJEKTOVANJE

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

Za potrebe proračuna koristiti podatke Zavoda za hidrometeorologiju i seizmologiju o klimatskim i hidrološkim karakteristikama u zoni predmetne lokacije.

USLOVI I MJERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE

Prostorno rešenje Plana rađeno je na osnovu principa očuvanja životne sredine. Za osnovne zahteve sa ovog stanovišta uzeti su:

- 5
- da se voda, zemljište i vazduh liše svakog zagađenja uvođenjem adekvatne infrastrukture, a da aktivnosti na prostoru Plana ne ugrožavaju životnu sredinu,
 - da intenzitet korištenja bude u realnim okvirima,
 - da se postigne optimalan odnos izgrađenog i slobodnog prostora,
 - da se postigne potrebna količina zelenila za optimalnu zaštitu vazduha, da se izvrši zaštita frekventnih koridora saobraćaja da se za prostor precizno definiše nadležnost i vlasništvo.

Obaveza Investitora, za sve objekte koji su predmet ovog DUP-a, a koji mogu da dovedu do zagađivanja životne sredine, je da izradi Elaborat procjene uticaja zahvata na životnu sredinu.

USLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE

Površine ograničene namjene - Zelenilo administrativnih objekata

6

Zelenilo administrativnih objekata prije svega, ima estetsko-dekorativnu funkciju i u službi je naglašavanja objekta. Ozelenjenost je 20%. Reprezentativnost objekta se može postići i u kombinaciji sa malim zelenim površinama na kojima se mogu naći velika drvoredna stabla, soliterna stabla lišćara i četinarara, ukrasno grmlje, perene, žive ograde i travnjaci sa sezonskim cvijećem.

Kada je u pitanju prostor oko zavičajnog muzeja potrebna je posebna briga za održavanje postojećeg zelenila kao i njegova revitalizacija.

Smjernice za pejzažno uređenje i izdavanje UT uslova

- minimalni stepen ozelenjenosti je 20%;
- min. visina sadnice 2,5-3m;

	<ul style="list-style-type: none"> ▪ min. obim sadnice na visini 1m od 10-15cm; ▪ koristiti visokodekorativne sadnice, različitog kolorita i fenofaza cvijetanja; ▪ formirati travnjake otporne na sušu i gaženje; ▪ formirati prostor za sadnju sezonskog cvijeća; ▪ za sadnju u žardinjere i dekorativne posude koristiti nisko drveće (<i>Lagerstroemia indica</i>, <i>Crataegus oxycantha 'Rubra Plena'</i>, <i>Laurus nobilis</i>, <i>Ligustrum japonicum</i>); ▪ različite žbunaste vrste (<i>Cycas revoluta</i>, <i>Buxus sempervirens</i> i sl.), dekorativne puzavice i sezonsko cvijeće; ▪ prilikom planiranja podzemnih garaža, uporedo planirati na njima intezivne krovne vrtove sa minimalnom dubinom supstrata od 1m.
--	---

	<p>USLOVI I MJERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH KULTURNIH DOBARA I NJIHOVE ZAŠTIĆENE OKOLINE</p> <p>Na samom prostoru obuhvata Plana nema registrovanih spomenika prirode niti zaštićenih biljnih i životinjskih vrsta.</p> <p>Na prostoru obuhvata Plana nema registrovanih nepokretnih kulturnih dobara, tj. prostora sa karakterističnim interakcijama čovjeka i prirode, a koji su evidentirani kao kulturno – istorijski objekat, kulturno-istorijska cjelina, lokalitet ili područje. Takodje, nema ni dobara sa potencijalnim kulturnim vrijednostima za koje je pokrenuta inicijativa za zaštitu odnosno pokrenut postupak prethodne zaštite.</p> <p>Shodno članovima 87 i 88 Zakona o zaštiti kulturnih dobara („Sl. list Crne Gore“ 49/10 i 40/11, ukoliko se prilikom radova naidje na arheološke ostatke, sve radove treba zaustaviti i o tome obavjestiti nadležne organe, kako bi se preduzele neophodne mjere zaštite.</p>
--	--

	<p>USLOVI ZA LICA SMANJENE POKRETLJIVOSTI I LICA SA INVALIDITETOM</p> <p>Kretanje lica sa invaliditetom omogućiti projektovanjem oborenih ivičnjaka na mjestu pješačkih prelaza, kao i povezivanje rampi viših i nižih prostora, obezbjeđenjem dovoljne širine bezbjednih nagiba i odgovarajućom obradom površina.</p> <p>Pri projektovanju i građenju saobraćajnih površina potrebno je pridržavati se standarda i propisa koji regulišu ovu oblast (Pravilnik o bližim uslovima i načinu prilagođavanja objekata za pristup i kretanje lica smanjene pokretljivosti, “Sl. list CG” br.48/13 i 44/15).</p>
--	--

9	<p>USLOVI ZA POSTAVLJANJE I GRADNJU POMOĆNIH OBJEKATA</p> <p>/</p>
10	<p>USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU UTICATI NA BEZBJEDNOST VAZDUŠNOG SAOBRAĆAJA</p> <p>/</p>
11	<p>USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU UTICATI NA PROMJENE U VODNOM REŽIMU</p> <p>/</p>
12	<p>MOGUĆNOST FAZNOG GRAĐENJA OBJEKTA</p> <p>Smatra se da je, kad su u pitanju individualne urbanističke parcele, pitanje faznosti suvišno jer se radi o pojedinačnim investitorima koji na postojećoj ili izmijenjenoj parcelaciji mogu, saglasno uslovima i u zavisnosti od mogućnosti, da se ponašaju po pravilima ovoga Plana.</p>
13	<p>USLOVI ZA PRIKLJUČENJE NA INFRASTRUKTURU</p>
13.1.	<p>Uslovi priključenja na elektroenergetsku infrastrukturu</p> <p>Elektroenergetske instalacije objekata projektovati odnosno izvesti prema:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Pravilniku o tehničkim normativima za elektroinstalacije niskog napona ("Sl. list SRJ", broj 28/95); ▪ Pravilniku o tehničkim normativima za zaštitu objekata od atmosferskog pražnjenja ("Sl. list SRJ", broj 11/96); ▪ Jugoslovenskim standardima - Električne instalacije u zgradama; Zahtjevi za bezbjednost JUS

	<p>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):</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Tehnička preporuka za priključenje potrošača na niskonaponsku mrežu TP-2 (dopunjeno izdanje); ▪ Tehnička preporuka – Tipizacija mjernih mjesta. <p>Mjesto i način priključenja objekta na elektroenergetsku mrežu odrediće, nakon izrade projektne dokumentacije, stručne službe CEDIS-a. Detaljne podatke o snabdjevenosti planiranih kapaciteta u zahvatu planskog dokumenta elektroenergetskom infrastrukturom potrebno je preuzeti iz tekstualnog i grafičkog dijela Detaljnog urbanističkog plana “Drač – za urbanističku cjelinu Nova varoš 1.2”, koji je dostupan na internet stranici Registra planske dokumentacije: http://www.planovidozvole.mrt.gov.me/LAMP/PlanningDocument?m=PG.</p>
13.2.	Uslovi priključenja na vodovodnu i kanalizacionu infrastrukturu
	Instalacije vodovoda i kanalizacije projektovati u svemu prema važećim propisima i normativima i Tehničkim uslovima priključenja na gradski vodovod i kanalizaciju izdatim od strane “Vodovod i kanalizacija” doo Podgorica, broj 113UPI-041/21-4796 od 03.06.2021. godine.
13.3.	Uslovi priključenja na saobraćajnu infrastrukturu
	Prikazano na grafičkom prilogu 5 ovih UTU-a.
13.4.	Uslovi priključenja na telekomunikacionu infrastrukturu
	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Propisi u skladu sa kojima se obavlja izrada tehničke dokumentacije nalaze se na sajtu http://www.ekip.me/regulativa.; ▪ Podaci o postojećem stanju elektronske komunikacione infrastrukture nalaze se na sajtu http://ekinfrastuktura.ekip.me/ekip.me.; ▪ Pristup georeferenciranoj bazi podataka elektronske komunikacione infrastrukture moguć je preko web portala http://ekinfrastuktura.ekip.me/ekip/login.jsp.
13.5.	Ostali infrastrukturni uslovi
	/

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

15	POTREBA IZRADE URBANISTIČKOG PROJEKTA
	/

16	URBANISTIČKI PARAMETRI	
	Oznaka urbanističke parcele	UP C3
	Površina urbanističke parcele	528,00m ²
	Maksimalni indeks zauzetosti	0,40
	Maksimalni indeks izgrađenosti	1,60
	Površina pod objektom	211,00m ²
	Bruto građevinska površina objekta/ata (max BGP)	845,00m ² Izračunavanje površina i zapremina objekata visokogradnje vrši se u skladu sa Pravilnikom o

	načinu obračuna površine i zapremine objekata ("Sl. list CG", br. 47/13), a prema crnogorskom standardu MEST EN 15221-6.				
BGP poslovanja	211,00m²				
Maksimalna spratnost objekata	Po+P+3				
Maksimalna visinska kota objekta	/				
Maksimalni broj stanova	8				
Parametri za parkiranje odnosno garažiranje vozila	<p>Uslovi za parkiranje vozila na parcelama stanovanja mješovite namjene:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Potreban broj parking mjesta treba obezbjediti u okviru parcele u garaži u sklopu ili van objekta do ivice urbanističke parcele. ▪ Broj mjesta za parkiranje vozila se određuje po principu: <table style="margin-left: 20px; border: none;"> <tr> <td style="padding-right: 20px;">stanovanje</td> <td>1.1 PM na 1 stan</td> </tr> <tr> <td>poslovanje</td> <td>1 PM na 40 m² BGP</td> </tr> </table> 	stanovanje	1.1 PM na 1 stan	poslovanje	1 PM na 40 m ² BGP
stanovanje	1.1 PM na 1 stan				
poslovanje	1 PM na 40 m ² BGP				
Urbanističko tehnički uslovi					
<p>Za objekte mješovite namjene važe sljedeće smjernice:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Planirani kapaciteti dati su u tabeli i predstavljaju maksimalne dozvoljene vrijednosti. ▪ Maksimalna spratnost za svaku parcelu je data u tabeli. Moguća je izgradnja jedne podrumске ili suterenske etaže. Podrumске i suterenske etaže ne ulaze u obračun BGP samo ako se koriste za garažiranje vozila i pomoćne / tehničke prostorije. ▪ Podrum je podzemna etaža čiji vertikalni gabarit ne smije nadvisiti kotu terena, trotoara više od 1.00 m. Ukoliko se radi o denivelisanom terenu, relevantnom kotom terena smatra se najniža kota konačno uređenog i nivelisanog terena oko objekta. Horizontalni gabariti podruma definisani su građevinskom linijom ispod zemlje (GL 0) a ne mogu biti veći od 80% površine urbanističke parcele. ▪ Suterren je nadzemna etaža kod koje se dio vertikalnog gabarita nalazi iznad kote konačno nivelisanog terena oko objekta i čiji su horizontalni gabariti definisani građevinskom linijom GL. Suterren može biti na ravnom i na denivelisanom terenu. Kod suterena na ravnom terenu vertikalni gabarit ne može nadvisiti kotu terena više od 1.00 m konačno nivelisanog i uređenog terena oko objekta. Suterren na denivelisanom terenu je sa tri strane ugrađen u teren, s tim što se kota poda suterena na jednoj strani objekta poklapa sa kotom terena ili odstupa od kote terena maksimalno 1.00 m. ▪ Parkiranje ili garažiranje vozila rješava se u okviru parcele kao i na javnim parkirnim površinama koje su planom predviđene. Za sve nove objekte predviđena je podzemna garaža koja zadovoljava potrebe za parkiranjem stambenog i poslovnog dijela objekta prema dolje navedenom obračunu. Garaža može imati više od jednog nivoa. <u>Nije dozvoljeno pretvaranje garažnih prostora u stambene ili poslovne prostore.</u> Radi efikasnijeg rješenja, za susjedne urbanističke parcele br. A10, A11, A12, A13, A14 kao i br. C3, C4 preporučuje se izgradnja zajedničkih podzemnih garaža. ▪ Objekti mješovite namjene u okviru ovog plana dati su kao slobodnostojeći objekti ili objekti u nizu u okviru urbanističkih blokova poluotvorenog tipa. U slučaju izgradnje dvojnih ili objekata u nizu obavezna je dilatacija na granicama urbanističkih parcela. ▪ princip uređenja zelenila dat u Uslovima za ozelenjavanje, a detaljna razrada je ostavljena vlasnicima; svi objekti treba da imaju osmišljeno parterno i pejzažno uređenje parcele. ▪ kota poda prizemlja može podignuta maksimalno 0,2 m od kote konačno uređenog i nivelisanog terena oko objekta, uz obavezno poštovanje uslova za kretanje lica sa invaliditetom 					

	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Nije dozvoljeno ograđivanje urbanističkih parcela mješovite namjene osim u slučajevima kada postoje izričiti bezbjednosni zahtjevi (diplomatska predstavništva itd.). ▪ Za veće planirane komplekse i eventualne javne sadržaje treba u skladu sa Zakonom uraditi idejna rešenja koja bi orijentaciono definisala prostor i bila ulaz za izradu tehničke dokumentacije. ▪ Za izgradnju javnih objekata u Zahvatu plana je predviđeno pribavljanje arhitektonskog rješenja putem javnog konkursa u skladu sa Zakonom.
	<p>Smjernice za oblikovanje i materijalizaciju, posebno u odnosu na ambijentalna svojstva područja</p>
	<ul style="list-style-type: none"> ▪ u oblikovnom smislu preporučuje se savremen, funkcionalan arhitektonski izraz i materijalizacija. Krovovi novih objekata mogu biti ravni; nije dozvoljeno izvođenje kosih i mansardnih krovova.

17	<p>Uslovi za unapređenje energetske efikasnosti</p> <p>U procesu uspostavljanja održive potrošnje energije prioritet treba dati racionalnom planiranju potrošnje, tj. implementaciji mjera energetske efikasnosti u svim segmentima energetskog sistema.</p> <p>Održiva gradnja je svakako jedan od značajnijih segmenata održivog razvoja koji uključuje:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Upotrebu građevinskih materijala koji nisu štetni po životnu sredinu; ▪ Energetsku efikasnost zgrada; ▪ Upravljanje otpadom nastalim prilikom izgradnje ili rušenja objekata. <p>Energetski i ekološki održivo graditeljstvo teži:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ 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 (sunce, vjetar, biomasa itd.); ▪ Povećanju energetske efikasnosti termoenergetskih sistema. <p>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. Prosječno stariji postojeći objekti godišnje troše 200-300 kWh/m² energije za grijanje, standardno izolovane kuće ispod 100, savremene niskoenergetske kuće oko 40, a pasivne 15 kWh/m² i manje.</p> <p>Nedovoljna toplotna izolacija dovodi do povećanih toplotnih gubitaka zimi, hladnih spoljnih konstrukcija, oštećenja nastalih vlagom (kondenzacijom) kao i pregrijavanja prostora ljeti. Posljedice su oštećenja konstrukcije, nekonforno i nezdravo stanovanje i rad. Zagrijavanje takvih prostora zahtjeva veću količinu energije što dovodi do povećanja cijene korišćenja i održavanja prostora, ali i do većeg zagađenja životne sredine. Poboljšanjem toplotno izolacionih karakteristika zgrade moguće je postići smanjenje ukupnih gubitaka toplote za prosječno 40 do 80%.</p> <p>Kod gradnje novih objekata važno je već u fazi idejnog projekta u saradnji sa projektantom predvidjeti sve što je potrebno da se dobije kvalitetna i optimalna energetska efikasna zgrada. Zato je potrebno:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Analizirati lokaciju, orijentaciju i oblik objekta; ▪ Primjeniti visoki nivo toplotne izolacije kompletnog spoljnog omotača objekta i
----	--

	<p>izbjegavati toplotne mostove;</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Iskoristiti toplotne dobitke od sunca i zaštititi se od pretjeranog osunčanja; ▪ Koristiti energetske efikasne sisteme grijanja, hlađenja i ventilacije, i kombinovati ga sa obnovljivim izvorima energije.
--	---

18	<p>OSTALI USLOVI</p> <p>Privredno društvo koje izrađuje tehničku dokumentaciju i koje ispunjava uslove utvrđene Zakonom o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore", br. 064/17 od 06.10.2017., 044/18 od 06.07.2018., 063/18 od 28.09.2018., 011/19 od 19.02.2019., 082/20 od 06.08.2020.), obavezno je tehničku dokumentaciju uraditi u skladu sa izdatim urbanističko-tehničkim uslovima i Zakonom o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore", br. 064/17 od 06.10.2017., 044/18 od 06.07.2018., 063/18 od 28.09.2018., 011/19 od 19.02.2019., 082/20 od 06.08.2020.).</p> <p>Privredno društvo koje vrši reviziju tehničke dokumentacije i koje ispunjava uslove utvrđene Zakonom o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore", br. 064/17 od 06.10.2017., 044/18 od 06.07.2018., 063/18 od 28.09.2018., 011/19 od 19.02.2019., 082/20 od 06.08.2020.), odgovorno je za usklađenost tehničke dokumentacije sa izdatim urbanističko-tehničkim uslovima i Zakonom o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore", br. 064/17 od 06.10.2017., 044/18 od 06.07.2018., 063/18 od 28.09.2018., 011/19 od 19.02.2019., 082/20 od 06.08.2020.).</p> <p>Ovi urbanističko tehnički uslovi važe dok je na snazi planski dokument na osnovu kojih su izdati.</p> <p><i>Napomena: Za predmetnu urbanističku parcelu mjerodavne su smjernice DUP-a "Drač - za urbanu cjelinu Nova varoš 1.2" u Podgorici, koji je na dan izdavanja ovih Urbanističko tehničkih uslova, evidentiran i objavljen u Registru planskih dokumenata u skladu sa članom 11 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore", br. 064/17 od 06.10.2017, 044/18 od 06.07.2018, 063/18 od 28.09.2018, 011/19 od 19.02.2019) na sajtu Ministarstva ekologije, prostornog planiranja i urbanizma,</i> http://www.planovidozvole.mrt.gov.me/.</p>
----	--

19	<p>PRILOZI</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Izvodi iz grafičkih priloga Detaljnog urbanističkog plana "Drač - za urbanu cjelinu Nova varoš 1.2" u Podgorici; ▪ Tehnički uslovi priključenja na gradski vodovod i kanalizaciju; ▪ List nepokretnosti broj 834, KO Podgorica II; ▪ Kopija plana za katastarsku parcelu broj 3487/2 KO Podgorica II.
----	--

Dostavljeno:

- Podnosiocu zahtjeva
- a/a

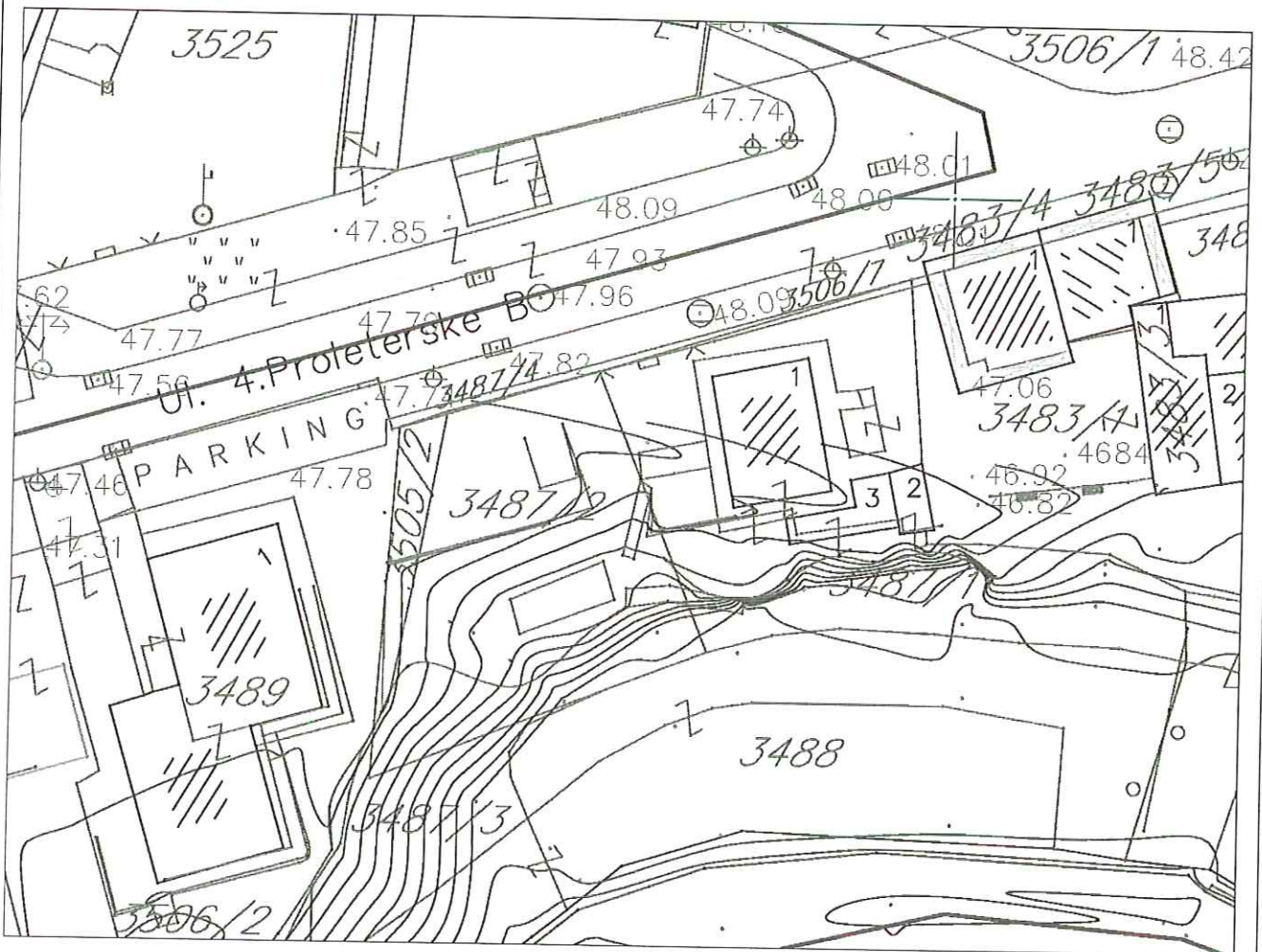


POMOĆNIK SEKRETARA
Famara Vučević, dipl.ing.arh.

[Handwritten signature]



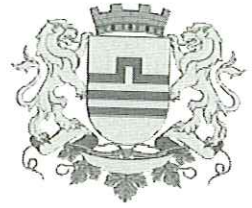
broj: 08-332/21-662
Podgorica, 08.06.2021.godine



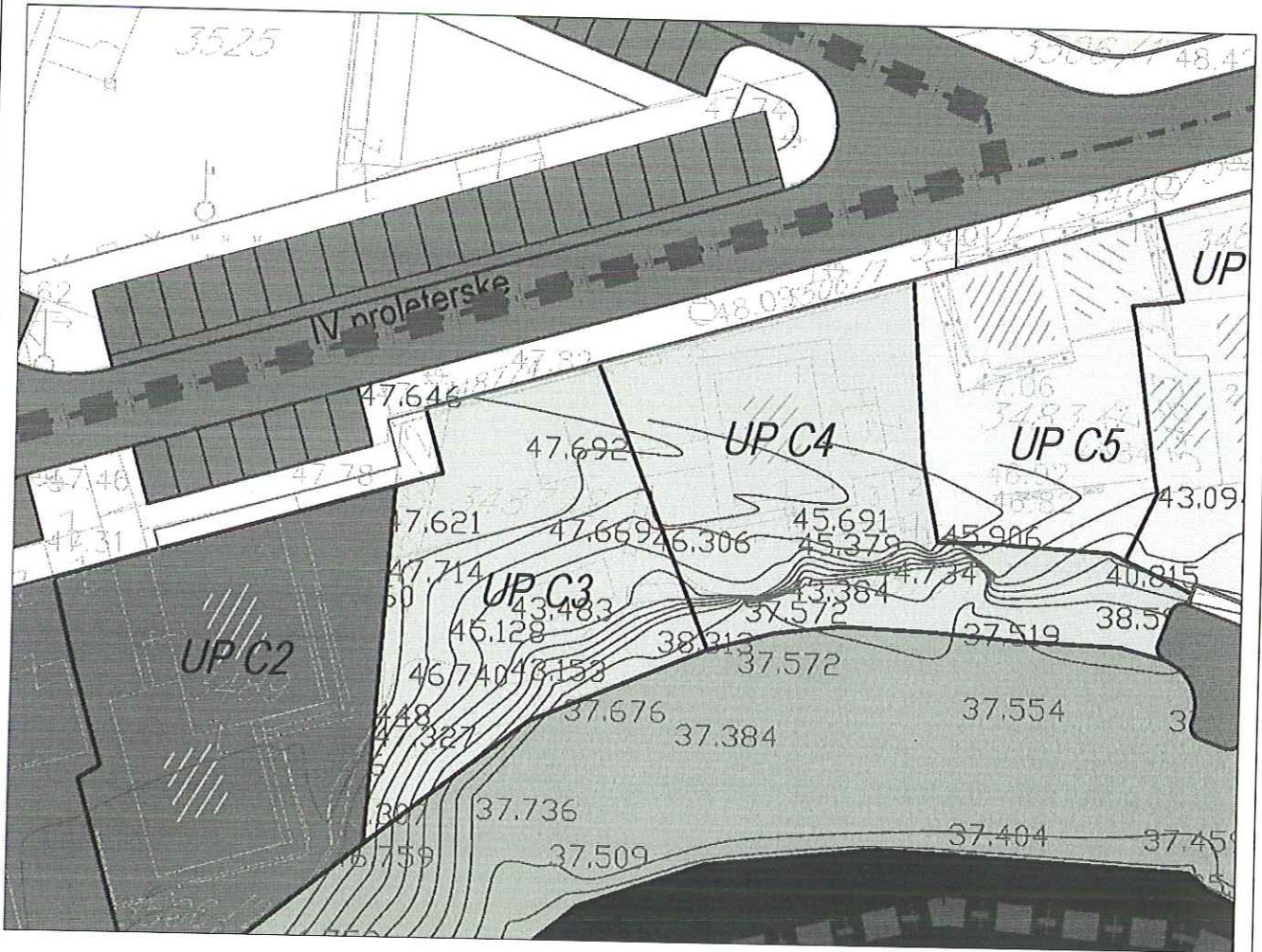
Izvod iz grafičkog priloga Detaljnog urbanističkog plana "Drač –za urbanu cjelinu Nova varoš 1.2"

1 01 – Geodetska podloga

UP C3



broj: 08-332/21-662
 Podgorica, 08.06.2021.godine

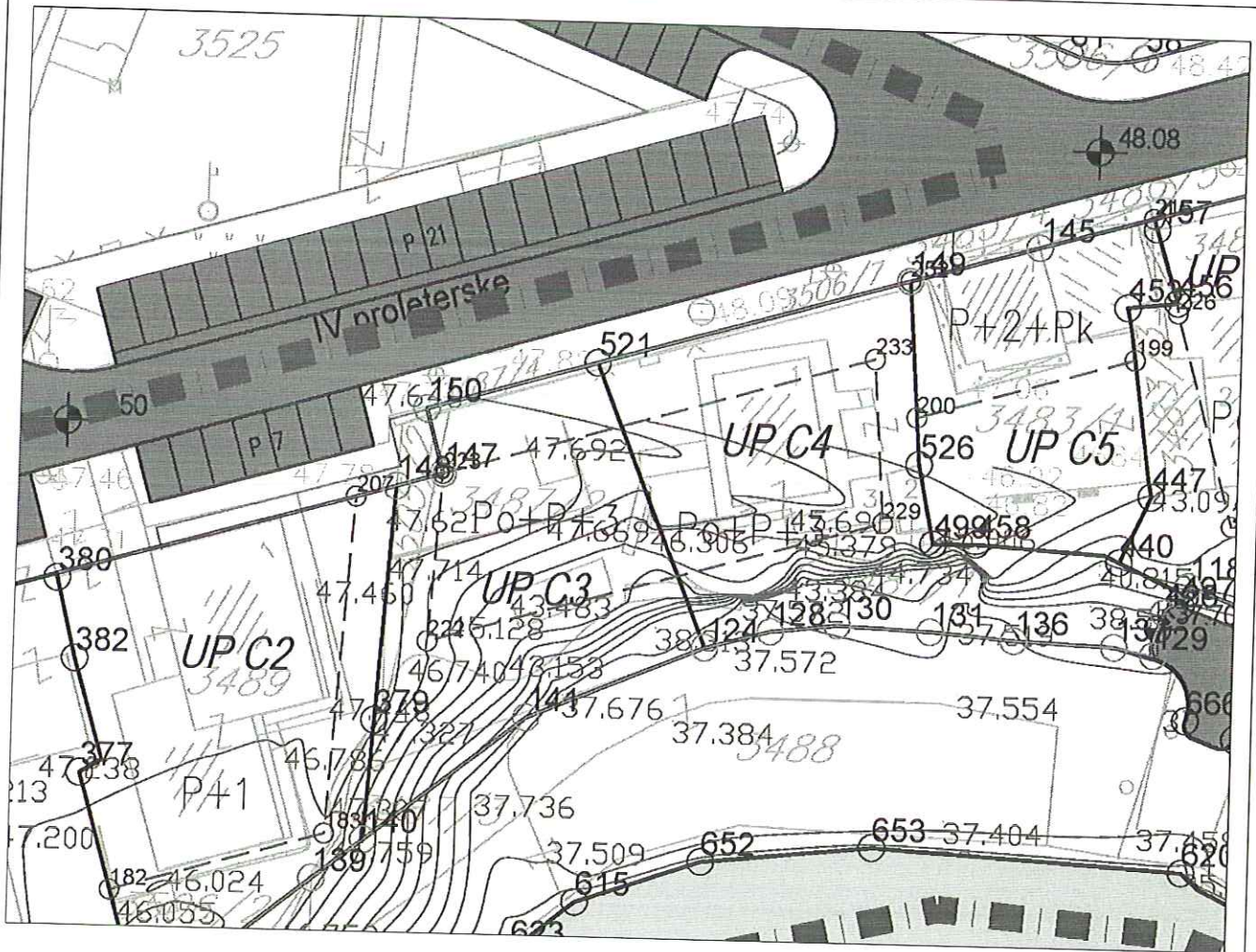


Mješovita namjena

Izvod iz grafičkog priloga Detaljnog urbanističkog plana "Drač –za urbanu cjelinu Nova varoš 1.2"

2 04 – Planirana namjena površina

UP C3



Koordinate tjemena granica urbanističkih parcela (očitanje sa grafičkog priloga)		
379	6604806.77	4700359.92
521	6604823.1436	4700387.1721

Koordinate tjemena građevinskih linija		
222	6604810.65	4700365.93
223	6604811.5	4700378.66
229	6604845.23	4700375.79
233	6604844.31	31 4700388

Koordinate tjemena regulacionih linija		
124	6604831.88	4700365.98
140	6604806.17	4700350.94
141	6604818.39	4700360.37
147	6604811.5	4700378.66
148	6604807.96	4700377.65
150	6604810.13	4700383.46

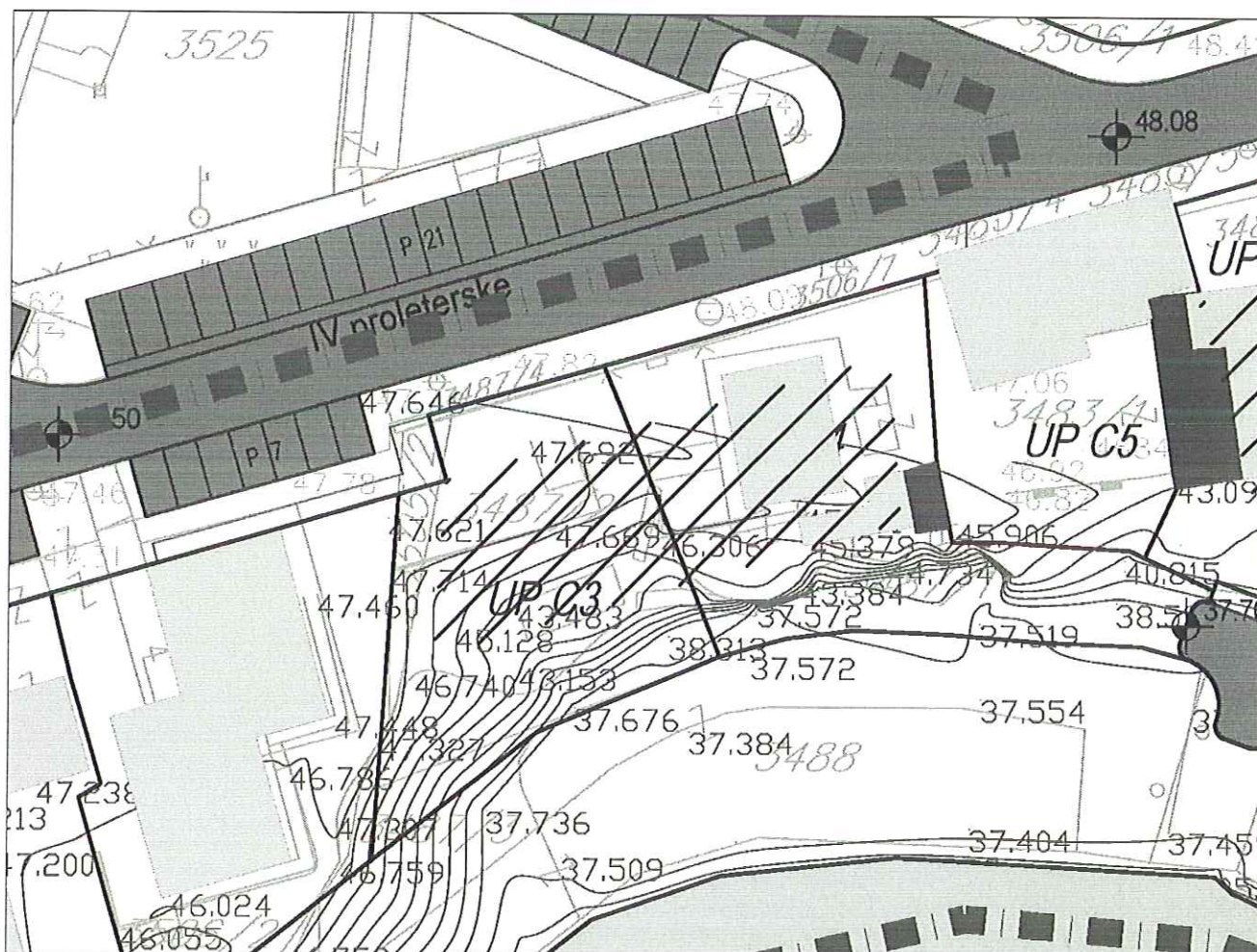
Izvod iz grafičkog priloga Detaljnog urbanističkog plana "Drač –za urbanu cjelinu Nova varoš 1.2"

3 05a – Plan parcelacije, regulacije i nivelacije

UP C3



broj: 08-332/21-662
 Podgorica, 08.06.2021.godine



PLANIRANE INTERVENCIJE NA OBJEKTIMA



IZGRADNJA NOVIH OBJEKATA U SKLADU SA PLANOM

Izvod iz grafičkog priloga Detaljnog urbanističkog plana "Drač –za urbanu cjelinu Nova varoš 1.2"

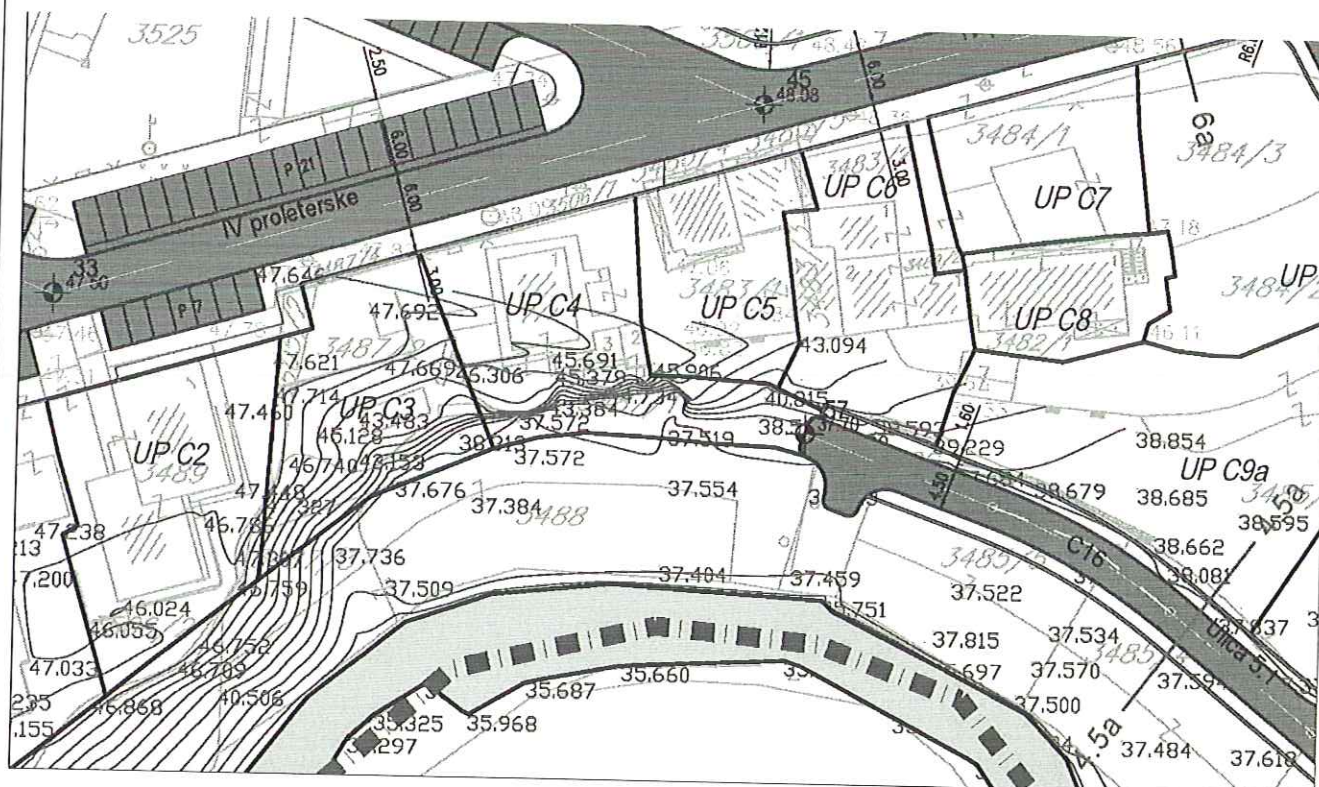
4

05b– Plan intervencija

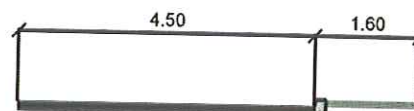
UP C3



broj: 08-332/21-662
 Podgorica, 08.06.2021.godine



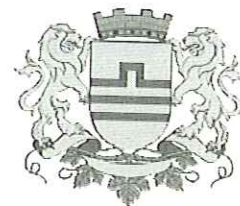
PRESJEK 4.5a-4.5a



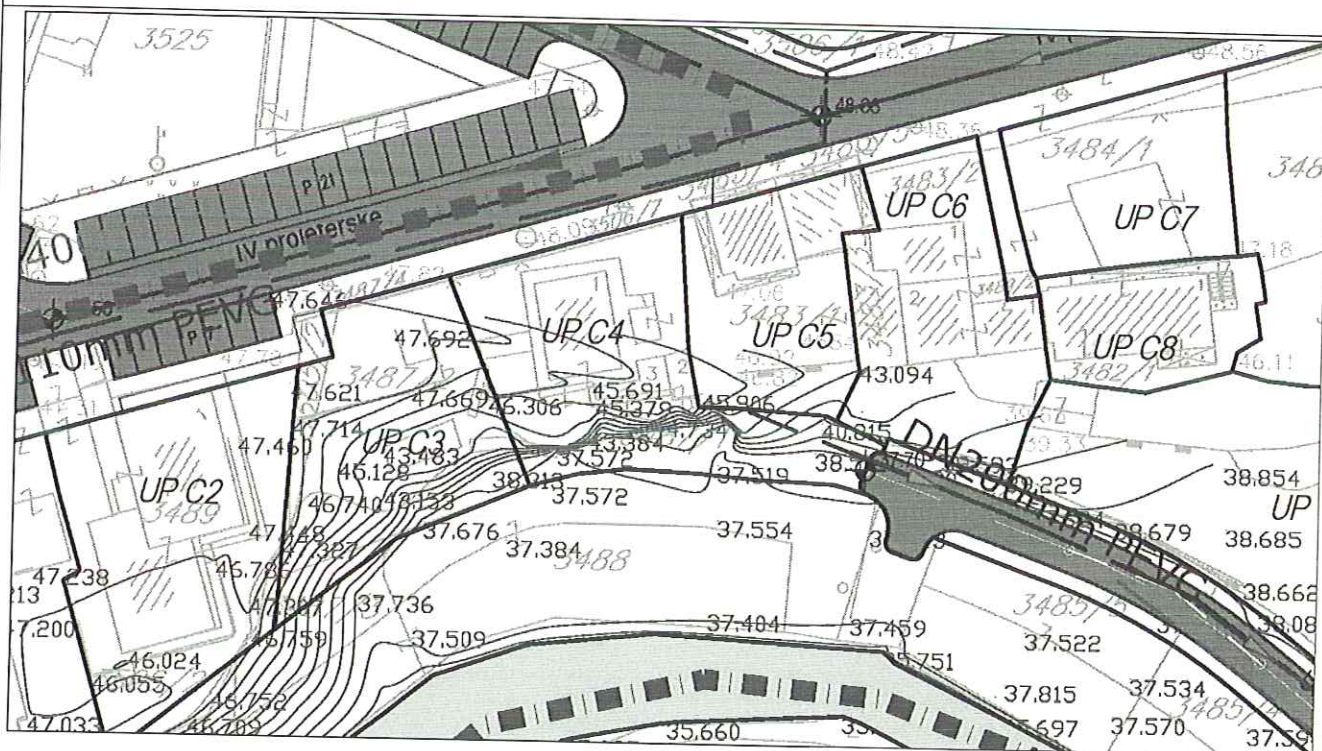
Izvod iz grafičkog priloga Detaljnog urbanističkog plana "Drač – za urbanu cjelinu Nova varoš 1.2"

5 06 – Plan saobraćajne infrastrukture

UP C3



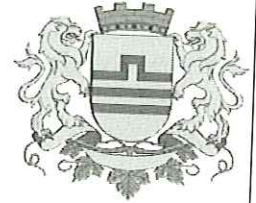
broj: 08-332/21-662
 Podgorica, 08.06.2021.godine



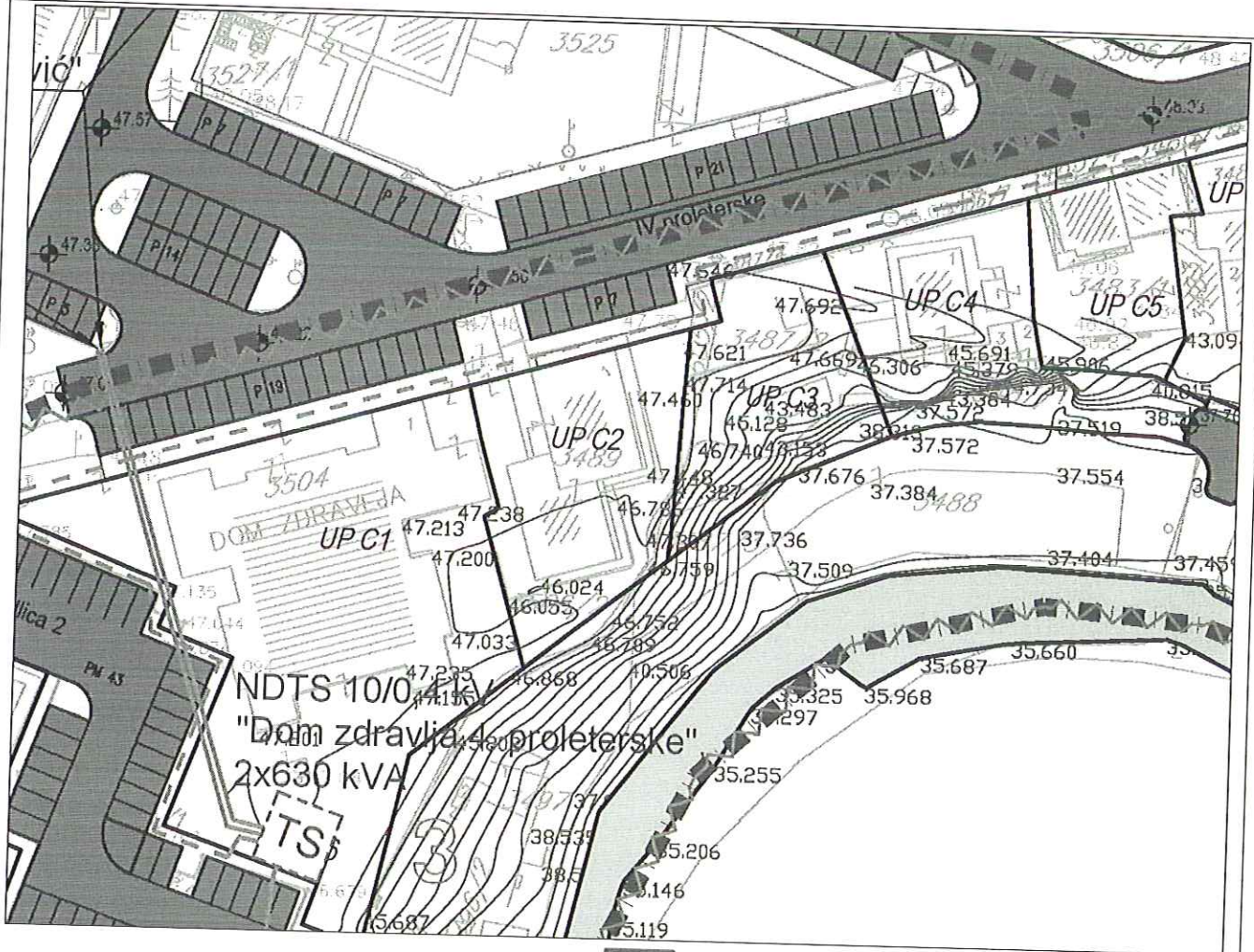
- Postojeći vodovod
- - - Planirani vodovod
- Vodovod - ukida se
- Postojeća fekalna kanalizacija
- - - Planirana fekalna kanalizacija
- Fekalna kanalizacija - ukida se
- Smjer odvođenja
- PS** Planirana pumpna stanica za otpadne vode
- Postojeća atmosferska kanalizacija
- - - Planirana atmosferska kanalizacija
- Smjer odvođenja
- Planiran separator ulja i masti

Izvod iz grafičkog priloga Detaljnog urbanističkog plana "Drač –za urbanu cjelinu Nova varoš 1.2"

6	07 – Plan hidrotehničke ionfrastrukture	UP C3
---	---	-------



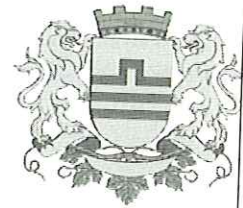
broj: 08-332/21-662
 Podgorica, 08.06.2021.godine



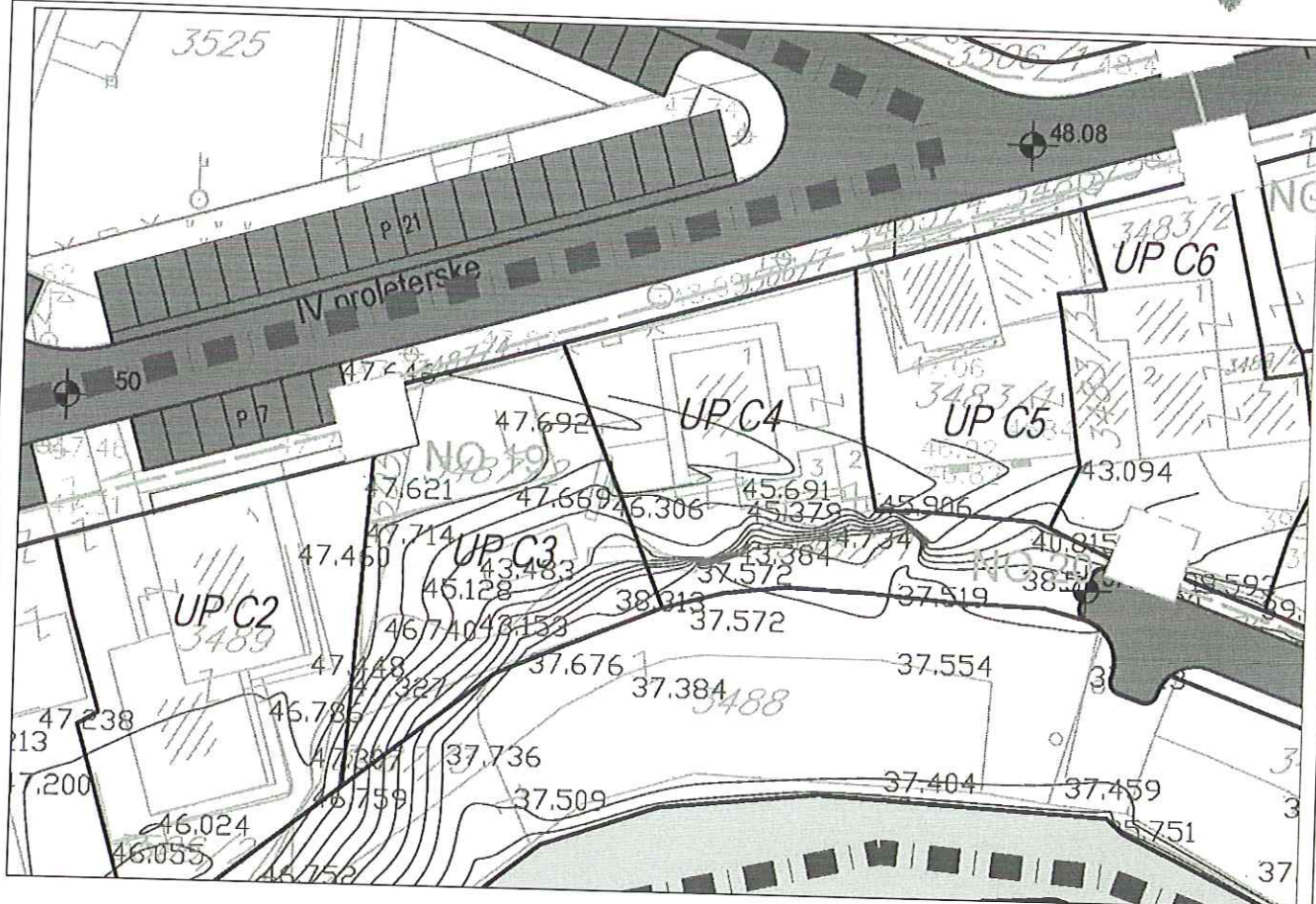
Izvod iz grafičkog priloga Detaljnog urbanističkog plana "Drač – za urbanu cjelinu Nova varoš 1.2"






7 08 – Plan elektroenergetske infrastrukture

UP C3



broj: 08-332/21-662
 Podgorica, 08.06.2021.godine

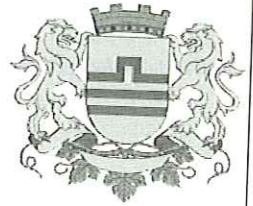


-  TK okno - postojeće kablovsko okno
-  TK podzemni vod višeg reda - postojeća elektronska komunikaciona infrastruktura sa 12, 6, 4, 3, 2 i 1 PVC cijevi 110mm i optičkim kablom
-  TK podzemni vod - postojeća elektronska komunikaciona infrastruktura sa 4, 2 i 1 PVC cijevi 110mm
-  planirano TK okno - planirano kablovsko okno No 1, ..., No 65
-  planirani TK podzemni vod - planirana elektronska komunikaciona infrastruktura sa 4 PVC cijevi 110mm

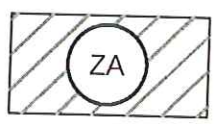
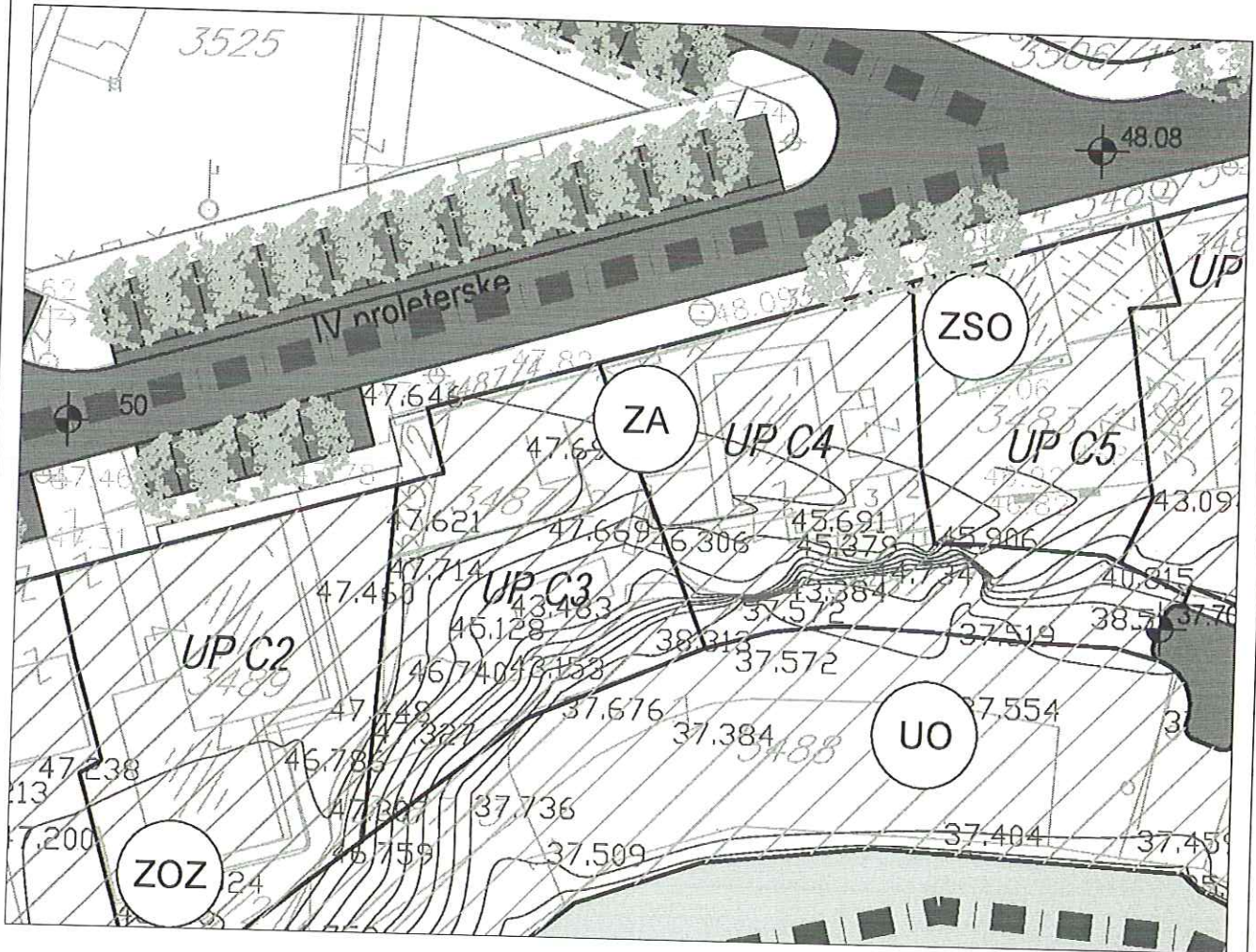
Izvod iz grafičkog priloga Detaljnog urbanističkog plana "Drač –za urbanu cjelinu Nova varoš 1.2"

8 09 – Plan telekomunikacione infrastrukture

UP C3



broj: 08-332/21-662
 Podgorica, 08.06.2021.godine



ZELENILO ADMINISTRATIVNIH OBJEKATA

Izvod iz grafičkog priloga Detaljnog urbanističkog plana "Drač –za urbanu cjelinu Nova varoš 1.2"

9	10 – Plan pejzažnog uređenja	UP C3
---	------------------------------	-------



DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU "VODOVOD I KANALIZACIJA"

81000 PODGORICA, ul. Zetskih vladara bb,

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

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

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

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

Žiro računi:

PG banka: 550-1105-66

CKB: 510-8284-20

Prva banka CG: 535-9562-08

Hipotekarna banka: 520-9074-13

CRNA GORA

GLAVNI GRAD PODGORICA

Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj

Broj: **113UPI-041/21-4796**

Podgorica, **03. 06. 2021**

132082, 3000-351/2021

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

TEHNIČKIH USLOVA PRIKLJUČENJA NA GRADSKI VODOVOD I KANALIZACIJU

Na osnovu zahtjeva Sekretarijata za planiranje prostora i održivi razvoj broj 08-332/21-662 od 28.05.2021.god., koji je kod nas evidentiran pod brojem 113UPI-041/21-4796 od 01.06.2021. godine, produžavamo važnost tehničkih uslova priključenja na gradski vodovod i kanalizaciju **za izgradnju objekata mješovite namjene na UPC3 i UPC4, u zahvatu DUP-a "Drač za urbanu cjelinu Nova Varoš 1.2" (katastarske parcele: 3487/1, 3487/2, 3487/3, 3487/4, 3488 i 3505/2 KO Podgorica II) u Podgorici**, izdatih od strane ovog Društva pod brojem 113UPI-041/20-2412 od 03.06.2020. godine. Prethodni uslovi su izdati na ime „Germaninvest group“ d.o.o., a sada glase na ime Građevinskog instituta Montenegro d.o.o. i iste dopunjavamo sljedećim:

Ako uslovi zaštite od požara za predmetni objekat zahtjevaju automatski stabilnu instalaciju za gašenje požara – sprinkler instalaciju, za istu je potrebno predvidjeti minimalno redukovani rezervoar shodno klasi požarne opasnosti, a sve u skladu sa standardom MEST EN – 12845. Projektom unutrašnjih instalacija potrebno je predvidjeti kontinualnu dopunu rezervoara iz spoljašnje vodovodne mreže i prikazati njihovo povezivanje kao i način mjerenja potrošnje te vode. Potrebno je predvidjeti poseban vodomjer za njega.

Za mjerenje utroška vode za zalivanje zelenih površina oko objekta, takođe je potrebno u šahu ispred objekta predvidjeti ugradnju vodomjera.

Napominjemo da će kontrolni vodomjeri i vodomjeri za zalivanje zelenih površina oko objekta biti registrovani na investitora objekta, dok se ne dostavi zahtjev za preregistraciju na neko drugo lice (skupštinu stanara ili neko drugo lice).

Sve ostalo, propisano uslovima broj 113UPI-041/20-2412 od 03.06.2020.god. i dalje važi.

Rok važnosti ovog produženja je šest mjeseci od dana izdavanja.

Prilog: Kopija prethodno izdatih uslova

Podgorica,

03.06.2021. godine

Izvršni direktor,

Filip Makrid, dipl.inž.građ.



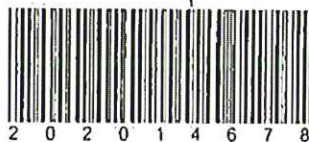
Handwritten signature in blue ink.



DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU "VODOVOD I KANALIZACIJA"

81000 PODGORICA, ul. Zetskih vladara bb,
PIB: 02015641, PDV: 20/31-00109-1
Telefoni: centrala 020/440 300, fax: 44
Vodovodna mreža: 440 309, kanalizacija:
E-mail: vikpg@t-com.me, Web: www.v

Žiro računi:
PG banka: 550-1105-66
CKB: 510-8284-20
12 Prva banka CG: 535-9562-08
Hipotekarna banka: 520-9074-13
113UPI-041/20-2412



CRNA GORA

GLAVNI GRAD PODGORICA

Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj

Broj: _____

Podgorica, 03.06.2020

117861, 3000-241/2020

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

TEHNIČKE USLOVE PRIKLJUČENJA NA GRADSKI VODOVOD I KANALIZACIJU

Na osnovu zahtjeva Sekretarijata za planiranje prostora i održivi razvoj broj 08-332/20-468 od 27.05.2020.godine, koji je kod nas evidentiran pod brojem 113UPI-041/20-2412 od 28.05.2020. godine, za izdavanje tehničkih uslova priključenja na gradski vodovod i kanalizaciju za izgradnju objekata mješovite namjene na UPC3 i UPC4, u zahvatu DUP-a "Drač za urbanu cjelinu Nova Varoš 1.2" (katastarske parcele: 3487/1, 3487/2, 3487/3, 3487/4, 3488 i 3505/2 KO Podgorica II) u Podgorici, investitora „Germaninvest group“ d.o.o. (prema urbanističko-tehničkim uslovima 08-332/20-468 od 27.05.2020. godine, izdatim od strane Sekretarijata za planiranje prostora i održivog razvoja), propisujemo sljedeće tehničke uslove priključenja na gradski vodovod i kanalizaciju. U prilogu dostavljamo situaciju sa ucrtanim postojećim hidrotehničkim instalacijama na predmetnoj lokaciji. Položaj prikazanih cjevovoda je ucrtan kao spoj osovina poklopaca šahtova, što ne odgovara stvarnom položaju cijevi, koji kod vodovoda može biti udaljen od osovine poklopca i par metara. Stvarni položaj mora se utvrditi uvidom u svaki šaht pojedinačno. Napominjemo da se u blizini lokacije može naići na priključne cjevovode za koje ovo Društvo ne posjeduje potrebne podatke o visinskom i horizontalnom položaju, jer prilikom izgradnje ovih cjevovoda nije urađen katastar instalacija, a na cjevovodu nijesu izvedeni vodovodni šahtovi, te u sadašnjem stanju nema mogućnosti da ih snimimo i ucrtamo njihov tačan položaj. Takođe, u slučaju da priključne cijevi prolaze preko predmetne parcele, iste se moraju izmjestiti prije početka radova na objektu, a na osnovu zahtjeva investitora. Troškovi izmještanja padaju na teret investitora, a vodoinstalaterske radove izvodi isključivo d.o.o. "Vodovod i kanalizacija" Podgorica.

UTU-ima je na UPC3 planirana izgradnja objekta površine prizemlja 211m², maksimalne bruto razvijene građevinske površine 845m² i spratnosti do Po+P+3, dok je na UPC4 planirana izgradnja objekta površine prizemlja 249m², maksimalne bruto razvijene građevinske površine 995m² i spratnosti do Po+P+3. Namjena objekata je mješovita – stanovanje sa poslovanjem.

Predmetni objekti imaju direktan pristup Ulici IV proleterske brigade, u kojoj je DUP-om planirana izgradnja vodovoda DN110mm, dok se fekalna i atmosferska kanalizacija

zadržavaju. Situacija DUP-om planiranog stanja – faza hidrotehnike je u prilogu uslova. Za realizaciju ulične infrastrukture je nadležna Agencija za izgradnju i razvoj Podgorice d.o.o.

a) Vodovod:

Da bi se ostvarilo priključenje objekata na UP C3 i UP C4 na vodovodnu mrežu potrebno je od postojećeg vodovodnog šahta $\text{C}1025$ na cjevovodu PEVG DN125mm izvesti dio planiranog uličnog cjevovoda DN110mm do naspram lokacije objekata. Cjevovod voditi javnom trotoarnom ili zelenom površinom. Na kraju tako izvedenog cjevovoda potrebno je izvesti novi čvor, koji će biti priključni za predmetne i susjedne objekte koji mu gravitiraju. Priključak ka objektima izvesti isključivo javnom površinom. Na cjevovodu predvidjeti zajedničko mjesto priključenja oba objekta.

U slučaju racionalne i tehnički logične potrošnje u vodovodnom sistemu biće obezbijedjen pritisak na mjestu priključenja oko 3bar.

Za registrovanje utroška vode, potrebno je predvidjeti ugradnju vodomjera za svaku stambenu i poslovnu jediniću posebno. Vodomjere predvidjeti u objektu - u zajedničkim prostorijama, stalno dostupnim za očitavanje, kontrolu i održavanje (poželjno jedan ormarić za jedan sprat). Obavezno je obezbijediti način odvodjenja vode iz skloništa za vodomjere, koja se neminovno javlja na ovakvim mjestima.

Za registrovanje utroška vode svakog objekta posebno (odnosno svakog ulaza posebno), potrebno je ugraditi kontrolne vodomjere u šahtu ispred objekta, posebno za stambeni, posebno za poslovni dio objekta. Minimalne dimenzije svijetlog otvora šahta za vodomjer su 1.2x1.2x1.2. m (u koji se mogu smjestiti maksimalno 3 mala vodomjera), obavezno sa drenažom, penjalicama i poklopcem tako postavljenim da se pri silazu u šaht ne gazi po vodomjerima. Šaht treba da bude u posjedu podnosioca zahtjeva, 1 do 2m od ivice parcele gledajući iz pravca mjesta priključenja na ulični cjevovod.

Kod vodomjera $\text{Ø} 50$ mm i više obavezno se ispred vodomjera ugrađuje zatvarač, hvatač nečistoće, MDK.komad, ravni komad za smirenje toka vode, a iza vodomjera ravni komad i zatvarač. Iza vodomjera na koji je spojena hidrantska mreža objekta ili sprinkler sistem za gašenje požara, obavezno se ugrađuje zaštitnik od povratnog toka (nepovratni ventil). Dužina ravnog dijela za smirenje toka ispred i iza vodomjera zavisi od profila vodomjera. Prilikom dimenzionisanja vodomjernog šahta voditi računa o dimenzijama komada koji se ugrađuju.

Projektom obavezno prikazati detalj vodomjernog šahta - vodoinstalaterski i građevinski, sa specifikacijom i pravim dimenzijama fazonskih komada i armatura da bi dokazali usvojene dimenzije, osnovu i presjek kao i njegovu lokaciju na situaciji.

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

Nije potrebno razdvajati protivpožarnu od ostale sanitarne vodovodne mreže, jer se protivpožarna voda vrlo rijetko troši, pa voda u cijevima dugo stoji te može biti sanitarno neispravna. Osim toga kod razdvojenog sistema može se desiti da baš kad je potrebno, ustanovimo da nešto nije u redu sa tom granom vodovodne mreže. Kod zajedničkog sistema, dovoljan je jedan kontrolni vodomjer – kombinovani sa daljinskim očitavanjem. Ne dozvoljava se postavljanje hidrantskih priključaka za vatrogasna vozila na spoljnim zidovima objekata.

Ako protivpožarni uslovi zahtijevaju sprinklerski sistem protivpožarne zaštite, potrebno je da se za snabdijevanje sprinkler postrojenja predvidi medjuzervoar (kao iscrpni izvor) kapaciteta koji bi bio dovoljan da obezbijedi količinu vode potrebnu za gašenje požara u trajanju od 30 minuta, a snabdijevao bi se iz gradskog vodovoda (kao neiscrpnog izvora) sa odgovarajućom pumpom za dobijanje potrebnog pritiska za sprinkler postrojenje i drugom pratećom opremom i automatikom. Projektom unutrašnjih instalacija prikazati njegovo povezivanje na spoljnu vodovodnu mrežu kao i način mjerenja potrošnje te vode. Potrebno je predvidjeti poseban vodomjer i za njega.

Vodoinstalaterske radove na izradi priključka, nabavci i ugradnji vodomjera, izvodi **isključivo** d.o.o. "Vodovod i kanalizacija" Podgorica po zahtjevu korisnika. Prilikom izvođenja pripremnih radova za ugradnju vodomjera, obavezno konsultovati nadležnu službu d.o.o. "Vodovod i kanalizacija" Podgorica, koja nabavlja i ugrađuje vodomjere. U slučaju nepoštovanja navedenog, odnosno nelegalnog priključenja na vodovodnu mrežu, vodovodni priključak će biti ukinut i preduzete odgovarajuće zakonske mjere.

Nakon sprovođenja postupka za dobijanje odobrenja za gradnju objekta i prijave gradnje nadležnom organu, potrebno je podnijeti zahtjev ovom Društvu za dobijanje gradilišnog vodovodnog priključka. Ukoliko umjesto vlastitog gradilišnog priključka investitor za gradjenje koristi vodu preko svog ili tuđeg registrovanog vodomjera za domaćinstvo, ili na neki drugi način, ta potrošnja će se posebno obračunati i mora da se reguliše prije dobijanja trajnog priključka. Da bi se stekli uslovi za dobijanje trajnog priključka potrebno je da investitor pribavi potvrdu da je objekat urađen prema revidovanoj projektnoj dokumentaciji, kao i potvrdu o izmirenim obavezama od Agencije za izgradnju i razvoj Podgorice d.o.o. i uz zahtjev za stalni priključak ih dostavi d.o.o. "Vodovod i kanalizacija" Podgorice. Uz zahtjev je potrebno dostaviti i spiskove sa svim potrebnim podacima o vlasnicima stambenih i poslovnih jedinica sa brojevima pripadajućih vodomjera i kupoprodajne ugovore. Do tada će sva utrošena voda biti fakturisana investitoru objekta.

b) Fekalna kanalizacija:

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

Priključenje objekata na gradsku fekalnu kanalizaciju može se obaviti na postojećem kolektoru fekalne kanalizacije AC DN400mm u Ulici IV proleterske brigade, u postojećem revizionom oknu RO 2053, čije su kote i koordinate date u prilogu.

Priključak, izvod iz objekta, izvesti od atestiranih PVC kanalizacionih cijevi za uličnu kanalizaciju (tjemene nosivosti ne manje od SN4) prečnika DN160 ili DN200 do uličnog revizionog okna. Kod ukrštanja sa vodovodom, kanalizaciona cijev mora da bude ispod vodovoda i to tako da je minimum 20 cm od tjemena kanalizacione cijevi do dna vodovodne cijevi. Kanalizaciona cijev ne bi smjela biti plića od 1,0 m.

Radove na izgradnji kanalizacionog priključka vrši stranka u vlastitoj režiji, a priključenje na postojeću gradsku kanalizaciju se vrši pod obaveznim nadzorom d.o.o. "Vodovod i kanalizacija" Podgorica, koje trebate obavijestiti o početku radova. Posebnu pažnju je potrebno obratiti na vodovod, kao i PTT i elektroinstalacije, čije je katastrofe potrebno pribaviti od nadležnih institucija. Internu kanalizaciju je obavezno isprati prije priključenja, da štut i otpadni materijal ne bi oštetili postojeću gradsku fekalnu kanalizaciju. Isto se odnosi na priključenje atmosferske kanalizacije. Prije početka radova na izvođenju priključka, treba se obratiti nadležnom organu radi dobijanja protokola za prekop saobraćajnice.

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

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

c) Atmosferska kanalizacija

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

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

Obavezno predvidjeti separatore za prečišćavanje voda sa parkinga i saobraćajnica. Isto važi za sve zatvorene prostore u objektu koji služe za parkiranje automobila (garaže) površine veće od 50m².

d) Tehnička opremljenost projekta hidrotehničkih instalacija

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

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

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

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

Tehnički elementi vodovodnog i kanalizacionog priključka objekta relevantni za izdavanje potvrde o izvedenom stanju hidrotehničkih priključaka objekta navedeni su u formularu koji je u prilogu, s tim da je uz zahtjev za priključak potrebno dostaviti projekat izvedenog stanja uređenja terena ili situaciju uređenja terena sa ucrtanim stanjem izvedenih priključaka vodovoda i kanalizacije od gradske mreže do objekta.

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

Prilog: Situacija R.= 1:1000

Geometrijski atributi vodovodnih šahtova

Geometrijski atributi revizijskih okana fekalne kanalizacije

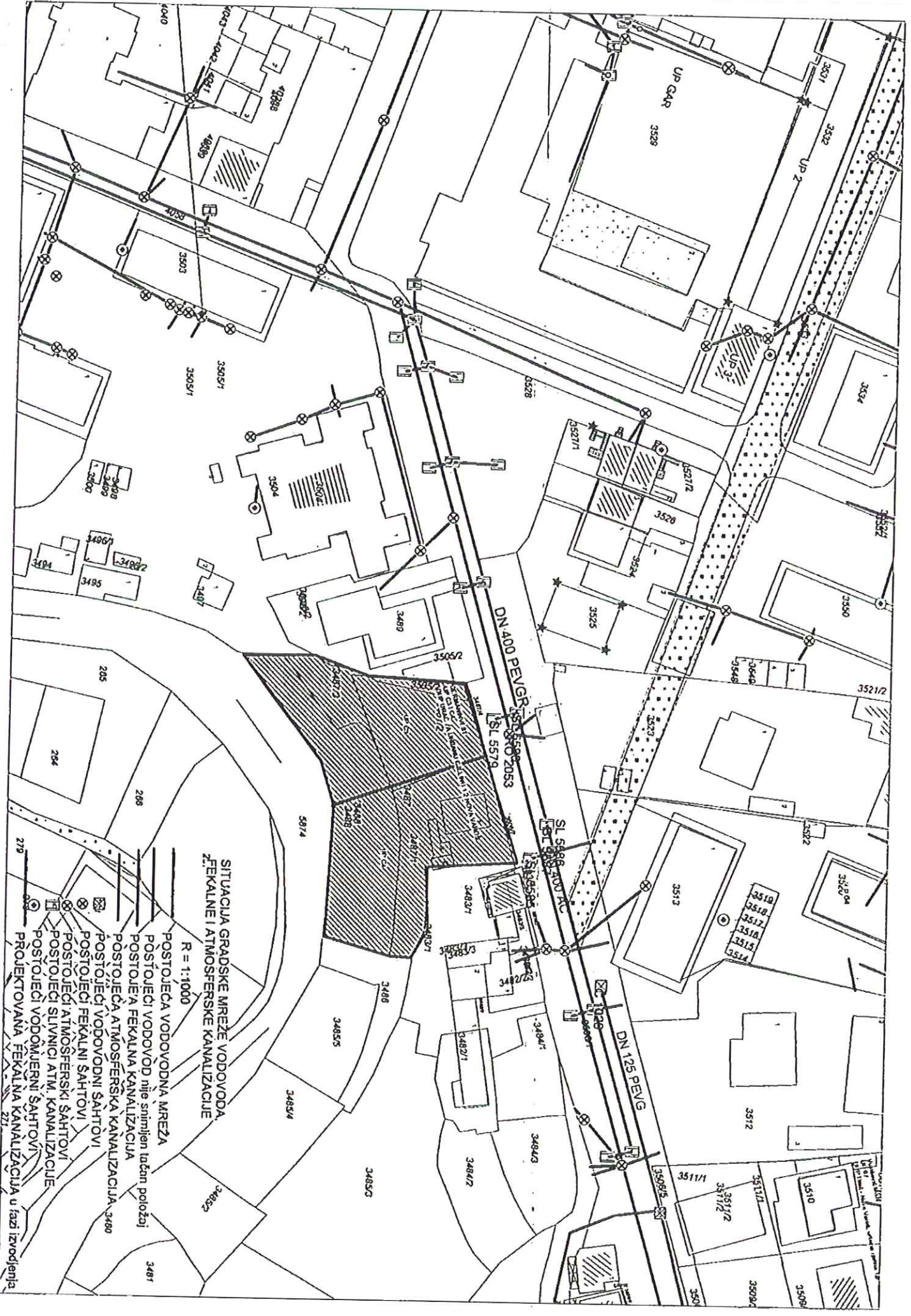
Geometrijski atributi slivnika atmosferske kanalizacije

Podgorica,
03.06.2020. godine



Muzvršni direktor,
Filip Makrid, dipl.inž.građ.

hlp kama



**SITUACIJA GRADSKE MREŽE VODOVODA
I FEKALNE I ATMOSFERNE KANALIZACIJE**

R = 1:1000

- POSTOJEĆA VODOVODNA MREŽA
- POSTOJEĆI VODOVOD NIJE SNIMLJEN I TAČAN POLOŽAJ
- POSTOJEĆA FEKALNA KANALIZACIJA
- POSTOJEĆA ATMOSFERNA KANALIZACIJA
- POSTOJEĆI VODOVODNI ŠAHTOVI
- POSTOJEĆI FEKALNI ŠAHTOVI
- POSTOJEĆI ATMOSFERNI ŠAHTOVI
- POSTOJEĆI SLIVNICI ATM. KANALIZACIJE
- POSTOJEĆI VODOMERNI ŠAHTOVI
- PROJEKTOVANA FEKALNA KANALIZACIJA U FAZI IZVOĐENJA

KATASTAR.INSTALACIJA

GEOMETRIJSKI ATRIBUTI VODOVODNIH ČVOROVA

BROJ ČVORA	Y	X	KOTA POKLOPCA	KOTA VRHA CIJEVI
Č 1025	604,873.66	4,700,413.30	KP 48.3 mm	

KATASTAR INSTALACIJA						
GEOMETRIJSKI ATRIBUTI ŠAHTOVA FEKALNE KANALIZACIJE						
BROJ RO	Y	X	KOTA POKLOPCA	KOTA DNA CIJEVI KOLEKTORA	KOTA DNA DEŠNE PRIKLJUČNE CIJEVI	KOTA DNA LIJEVE PRIKLJUČNE CIJEVI
RO 2053	604,818.82	4,700,392.11	KP 47.84 mm	KDC Nizvodno 45.37 mm KDC Uzvodno 45.37 mm		

KATASTAR INSTALACIJA						
GEOMETRIJSKI ATRIBUTI SLIVNIKA ATMOSFERSKE KANALIZACIJE						
BROJ RO	Y	X	KOTA POKLOPCA	KOTA DNA CIJEVI KOLEKTORA	KOTA DNA DESNE PRIKLJUČNE CIJEVI	KOTA DNA LIJEVE PRIKLJUČNE CIJEVI
SL 5579	604,815.57	4,700,388.42	KR 47.76 mnm	KDC Nizvodno 46.87 mnm KDC Uzvodno 46.87 mnm		
SL 5580	604,814.10	4,700,393.60	KR 47.75 mnm	KDC Nizvodno 46.25 mnm KDC Uzvodno 46.25 mnm		KDC Lijevo PEVGR DN 200.45.39 mnm
SL 5585	604,845.99	4,700,397.21	KR 47.97 mnm	KDC Nizvodno 46.93 mnm KDC Uzvodno 46.93 mnm		
SL 5586	604,844.55	4,700,402.35	KR 47.97 mnm		KDC Desno PVC DN 160 46.97 mnm	KDC Lijevo PEVGR DN 200.47.02 mnm
SL 5587	604,838.54	4,700,400.74	KR 47.93 mnm	KDC Nizvodno 46.55 mnm KDC Uzvodno 46.55 mnm		

ZAHTJEV ZA STALNI PRIKLJUČAK – arh. br. _____

INVESTITOR _____

STAMBENO-POSLOVNI OBJEKAT NA UP _____

ZGRADA _____

DUP _____

ULICA _____

(VEZA PREDMETA SA:

TEHNIČKI USLOVI PRIKLJUČENJA

.BR. _____ DATUM _____

SAGLASNOSTNA PROJEKAT

BR. _____ DATUM _____

ZAHTJEV ZA GRADILIŠNI PRIKLJUČAK

BR. _____ DATUM _____

ŠIFRA _____

ZAHTJEV ZA FEKALNI I ATMOSFERSKI PRIKLJUČAK

BR. _____ DATUM _____

DATUM _____

1. Izveden stalni VODOVODNI priključak

DA NE

2. Priključak izveden dana _____ od strane;

DA NE

d.o.o. "Vodovod i kanalizacija" Podgorice

3. Izveden FEKALNI KANALIZACIONI priključak

DA NE

4. "Vodovod" bio nadzor kod izvodjenja fek. kan. priključka

DA NE

5. Izveden ATMOSFERSKI KANALIZACIONI priključak

DA NE

6. "Vodovod" bio nadzor kod izvodjenja atm. kan. priključka

DA NE

7. Izveden separator atm. kan

DA NE

8. Izveden retezioni bazen dimenzija _____

na lokaciji parcelê _____

DA NE

9. Regulisali plaćanje računa br. _____ napravljenog _____ prema specifikaciji materijala za izvodjenje vodovodnog priključka _____ NIJE IZVEO "Vodovod"

10. Regulisana procedura gašenja gradilišnog priključka šifra _____ i izmiren dug po tom vodomjeru

DA NE

11. Ugradjen sistem daljinskog očitavanja

DA NE

12. Sistem daljinskog očitavanja je: _____

(M-bus, Infocõn, koncentrator, radio moduli...)

13. Dostavljeni spiskovi sa svim potrebnim podacima o vlasnicima stambenih i poslovnih jedinica sa brojevima vodomjera

DA NE

14. Napravljen račun _____ za registraciju svih vodomjera

DA NE

15. Plaćen račun za registraciju vodomjera

DA NE

16. Uzeto stanje sa kontrolnih vodomjera i plaćen račun za vodu po kontrolnim vodomjerima

DA NE

17. Izvršena provjera vodomjera za svaku stambenu i poslovnu jedinicu prema dostavljenom spisku

DA NE

18. Investitor dostavio projekat izvedenog stanja ili situaciju uredjenja terena sa ucrtanim stanjem izvedenih priključaka vodovoda i kanalizacije od gradske mreže do objekta

DA NE

19. Investitor dostavio potvrdu da je objekat uradjen prema izdatoj gradjevinskoj dozvoli (da nema prekoračenja gradjevinske dozvole) i potvrdu o izmirenim obavezama od Agencije za izgradnju i razvoj Podgorice

DA NE



UPRAVA ZA KATASTAR
I DRŽAVNU IMOVINU

CRNA GORA

PODRUČNA JEDINICA
PODGORICA

Broj: 101-919-20480/2021

Datum: 18.05.2021.

KO: PODGORICA II

Na osnovu člana 173 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 29/07, "Sl. list CG" br. 73/10, 032/11, 040/11, 043/15, 037/17 i 17/18), postupajući po zahtjevu SEKRET ZA URBAN 101-917/21-2129, , za potrebe izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 834 - IZVOD

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
3487	2		32 9		UL.IV PROLETERSKA	Šume 2. klase KUPOVINA		450	2.16
Ukupno								450	2.16

Podaci o vlasniku ili nosiocu

Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Prava	Obim prava
0000003225593 0	GRAĐEVINSKI INSTITUT MONTENEGRO DOO PODGORICA UL.MITRA BAKIČA BR.124 Podgorica 0	Svojina	1/1

Podaci o teretima i ograničenjima

Broj	Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa	Opis prava
3487	2			1	Šume 2. klase	07/05/2021 8:37	Zabilježba rješenja o izvršenju JI PETROVIĆ I.BR. 411/21 OD 08.03.2021 U KORIST HIPOTEKARNE BANKE

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





SPISAK PODNIJETIH ZAHTJEVA NA NEPOKRETNOSTIMA					
Br. parcele podbroj	Zgrada	Predmet	Datum i vrijeme	Podnosilac	Sadržina
	PD				
3487/2		101-2-919-4604/1-2021	19.04.2021 10:30	ADVOKAT PIPEROVIĆ ZORAN I LEKIĆ DAMIR	ZA UKNJIŽBU PO UGOVORU KO PG 2 LN 834 PARC 3487
3487/2		101-2-919-4057/1-2021	07.04.2021 12:57	JAVNI IZVRŠITELJ PETROVIĆ IVAN	ZA BRISANJE ZABILJEŽBE KO PG 2 LN 834 PARC 3487/1 LN 4844 PARC 3506/7
3487/2		101-2-919-5371/1-2021	04.05.2021 12:05	IVANOVIĆ ZDENKO	ZA ZABILJEŽBU KO PG 2 LN 834 PARC 3487

CRNA GORA

UPRAVA ZA KATASTAR I DRŽAVNU IMOVINU

PODRUČNA JEDINICA: PODGORICA

Broj: 101-917/21-2129

Datum: 20.05.2021.



Katastarska opština: PODGORICA II

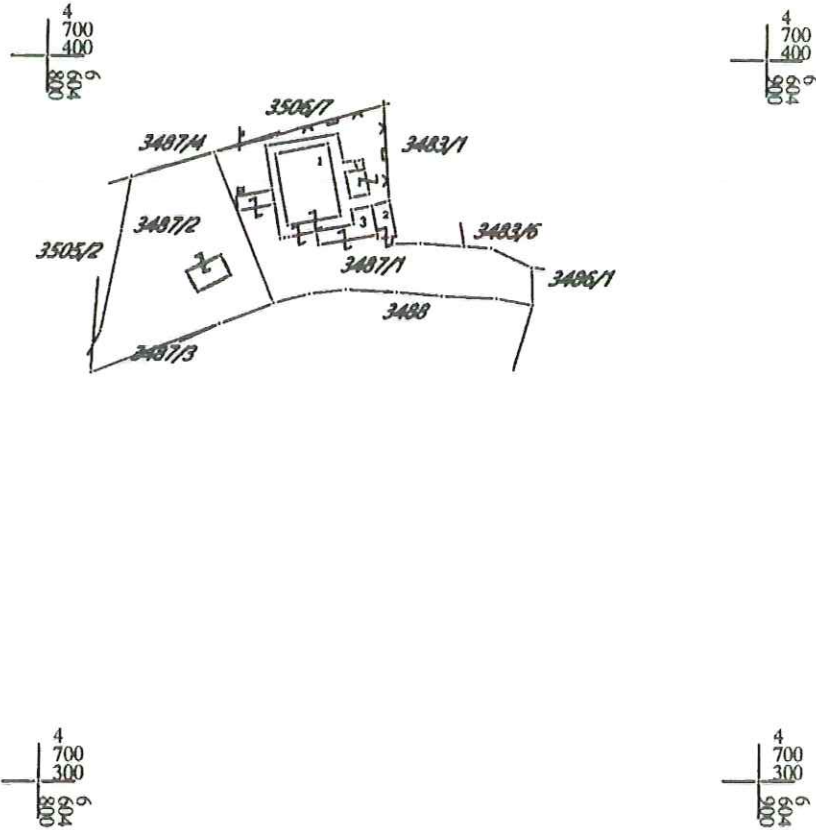
Broj lista nepokretnosti: 834,4844

Broj plana: 2,34

Parcele: 3487/1, 3487/2

KOPIJA PLANA

Razmjera 1: 1000

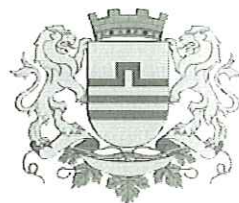


IZVOD IZ DIGITALNOG PLANA

Obradio:

[Handwritten signature]

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



broj: 08-332/21-662/1
Podgorica, 08.06.2021.godine

Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj Glavnog grada, na osnovu člana 74 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore", br. 064/17 od 06.10.2017., 044/18 od 06.07.2018., 063/18 od 28.09.2018., 011/19 od 19.02.2019., 082/20 od 06.08.2020.), Uredbe o povjeravanju dijela poslova Ministarstva održivog razvoja i turizma jedinicama lokalne samouprave ("Službeni list Crne Gore", br. 087/18 od 31.12.2018, 028/19 od 23.05.2019, 075/19 od 30.12.2019, 116/20 od 04.12.2020), Detaljnog urbanističkog plana „Drač za urbanu cjelinu Nova varoš 1.2” –u Podgorici („Službeni list Crne Gore – opštinski propisi", broj 52/18) i podnijetog zahtjeva **GRAĐEVINSKOG INSTITUTA MONTENEGRO DOO PODGORICA, izdaje**

URBANISTIČKO - TEHNIČKE USLOVE
za izradu tehničke dokumentacije

ZA IZGRADNJU OBJEKTA NA URBANISTIČKOJ PARCELI C4, U ZAHVATU DETALJNOG URBANISTIČKOG PLANA "DRAČ ZA URBANU CJELINU NOVA VAROŠ 1.2" U PODGORICI

1	PODNOŠILAC ZAHTJEVA	GRAĐEVINSKI INSTITUT MONTENEGRO DOO PODGORICA
2	POSTOJEĆE STANJE <p>Uvidom u list nepokretnosti broj 834, konstatovano je sljedeće: Površina katastarske parcele broj 3487/1 KO Podgorica II, iznosi 614,00m². Podaci o teretima i ograničenjima:</p> <ul style="list-style-type: none">▪ Dati su u Listu nepokretnosti. Objekat (broj zgrade) 2, upisan je sa teretom "Nema dozvolu". <i>Napomena: Predmetni objekat je Planom predviđen za rušenje.</i> <p>Naziv nosioca prava:</p> <ul style="list-style-type: none">▪ GRAĐEVINSKI INSTITUT MONTENEGRO DOO PODGORICA – svojina 1/1. <p>Na predmetnoj katastarskoj parceli upisani su:</p> <ul style="list-style-type: none">▪ broj zgrade 1 - porodična stambena zgrada, površine u osnovi 75m², spratnosti P;▪ broj zgrade 2 – poslovne zgrade u vanprivredi, površine u osnovi 12m², spratnosti P i▪ broj zgrade 3 - pomoćna zgrada, površine u osnovi 22m², spratnosti P. <p>List nepokretnosti broj 834 - izvod i kopija plana izdata od strane Uprave za katastar i državnu imovinu, Područna jedinica Podgorica, dana 20.05.2021. godine su sastavni dio ovih urbanističko tehničkih uslova.</p>	
3	PLANIRANO STANJE	
3.1.	Namjena parcele odnosno lokacije	
	Planirana namjena urbanističke parcele je: MJEŠOVITA NAMJENA <ul style="list-style-type: none">▪ Površine mješovite namjene su površine koje su predviđene za stanovanje i za druge namjene koje ne predstavljaju značajnu smetnju stanovanju od kojih nijedna nije preovlađujuća.	

	<p>Na površinama za mješovite namjene u okviru ovog Plana mogu se realizovati:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ stambeni objekti; ▪ trgovina, objekti za upravu, kulturu, školstvo, zdravstvenu i socijalnu zaštitu, sport i rekreaciju, vjerski objekti i ostali objekti društvenih djelatnosti koji služe potrebama stanovnika područja obuhvaćenog planom; ▪ ugostiteljski objekti i objekti za smještaj turista; ▪ parkinzi i garaže za smještaj vozila korisnika (zaposlenih i posjetilaca); ▪ objekti i mreže infrastrukture;
3.2.	<p>Pravila parcelacije – Urbanistička parcela</p> <p>Cio prostor plana je podijeljen na blokove i urbanističke parcele sa jasno definisanom namjenom i numeracijom. Saobraćajne površine su posebno označene.</p> <p>Urbanistička parcela je osnovni prostorni element Plana na kome se sagledavaju mogućnosti, potencijali i ograničenja, predmetnog prostora.</p> <p>Prilikom izrade plana parcelacije je vođeno računa o aktuelnoj vlasničkoj strukturi zemljišta. Izmjene su se javile u dijelu usklađivanja postojeće katastarske parcelacije i trasa saobraćajnica koje uokviruju urbanističke blokove.</p> <p>Pojedinačni uslovi su dati za svaku parcelu sa urbanističkim pokazateljima u tabelama u <i>Poglavlju 6</i>.</p> <p>Predloženi grafički plan parcelacije predstavlja definitivno rješenje na osnovu kojeg će se sprovesti planski dokument. Ukoliko na postojećim granicama parcela dođe do neslaganja između zvaničnog katastra i plana, mjerodavan je postojeći katastar.</p> <p><i>Dio katastarske parcele broj 3487/1, predstavlja dio urbanističke parcele broj C4.</i></p> <p><i>Površina urbanističke parcele C4 iznosi 622,00m².</i></p> <p><i>Granica urbanističke parcele, definisana je koordinatama prelomnih tačaka koje su date na grafičkom prilogu 3 ovih UTU-a.</i></p> <p><i>Precizan podatak, o učešću površina katastarskih parcela u površini urbanističke parcele, biće definisan Elaboratom parcelacije po planskom dokumentu, koji izrađuje preduzeće ovlašćeno za geodetske poslove, nakon čega je Elaborat neophodno ovjeriti u Upravi za katastar i državnu imovinu - Područna jedinica Podgorica.</i></p>
3.3.	<p>Građevinska i regulaciona linija, odnos prema susjednim parcelama</p> <p>Građevinska linija se utvrđuje u odnosu na regulacionu liniju i osovину saobraćajnice, a predstavlja liniju do koje je moguća gradnja.</p> <p><i>Koordinate prelomnih tačaka građevinske i regulacione linije, date su na grafičkom prilogu 3 ovih UTU-a.</i></p>
4	<p>PREPORUKE ZA SMANJENJE UTICAJA I ZAŠTITU OD ZEMLJOTRESA, KAO I DRUGE USLOVE ZA ZAŠTITU OD ELEMENTARNIH NEPOGODA I TEHNIČKO-TEHNOLOŠKIH I DRUGIH NESREĆA</p> <p>Mjere zaštite od elementarnih i drugih nepogoda</p> <p>U cilju zaštite od elementarnih nepogoda postupiti u skladu sa Zakonom o zaštiti i spašavanju ("Sl.list CG br.13/07, 05/08, 86/09 i 32/11) i Pravilnikom o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda ("Sl.list RCG br. 8/1993) kao i sa smjernicama Nacionalne strategije za vanredne situacije, nacionalnih i opštinskih planova zaštite i spašavanja.</p> <p>Zaštita od poplava</p> <p>Prema Vodoprivrednoj studiji sliva rijeke Ribnice (2006) urađjen je hidraulički proračun nivoa vode rijeke Ribnice u slučaju pojave prirodnih velikih voda.</p> <p>Proračun je sproveden za vode povratnog perioda T=100 godina. Kao rezultat provedenog</p>

	<p>proračuna utvrđene su plavljene površine kod tih voda. U opisu plavljenih površina je konstatovano da se u zoni plavljenja nalazi dio područja koje pripada ovom DUP-u u kome se predviđa izgradnja.</p> <p>Zaštita plavljenog zemljišta, od navedenih velikih voda, bila bi moguća izgradnjom odgovarajućih odbrambenih objekata, u obliku nasipa ili zidova ili podizanjem nivoa terena nasipanjem na cijeloj površini parcele predviđene za korišćenje. Na nekim dijelovima toka moguće je proširenje korita, što bi imalo malog uticaja na smanjenje nivoa vode. Produblivanje korita rijeke je isključeno kao mjera za smanjenje nivoa vode zbog limitiranih kota uliva rijeke Ribnice u rijeku Moraču.</p> <p>Zaštita od požara</p> <p>Širenje požarnih oluja na izgrađenim dijelovima sprječava se zaštitnim koridorima zelenila. Preventivna mjera zaštite od požara je postavljanje objekata na što većem međusobnom rastojanju kako bi se sprečilo prenošenje požara a što je ovim planom i predviđeno. Takođe, obavezno je planirati i obezbediti prilaz vatrogasnih vozila objektu.</p> <p>Planirani objekat mora biti pokriven spoljnom hidrantskom mrežom regulisanom na nivou kompleksa u skladu sa Pravilnikom o tehničkim normativima za hidrantsku mrežu i gašenje požar („Službeni list CG“ broj 30/91).</p> <p>U cilju zaštite od požara postupiti u skladu sa Zakonom o zaštiti i spašavanju ("Sl.list CG br.13/07, 05/08, 86/09 i 32/11).</p> <p>Prilikom izrade investiciono-tehničke dokumentacije obavezno je uraditi Elaborat zaštite od požara, planove zaštite i spašavanja a na šta je potrebo pribaviti odgovarajuća mišljenja i saglasnosti u skladu sa Zakonom o zaštiti i spašavanju ("Sl.list CG br.13/07, 05/08, 86/09 i 32/11).</p> <p>SMJERNICE ZA ASEIZMIČKO PROJEKTOVANJE</p> <p>Projekat konstrukcije prilagoditi arhitektonskom rješenju uz pridržavanje važećih propisa i pravilnika: Pravilnik o opterećenju zgrada PBAB 87 („Službeni list SFRJ“, br. 11/87) i Pravilnik o tehničkim normativima za izgradnju objekata visokogradnje u seizmičkim područjima („Službeni list SFRJ“, br. 31/81, 49/82, 21/88 i 52/90).</p> <p>Za potrebe proračuna koristiti podatke Zavoda za hidrometeorologiju i seizmologiju o klimatskim i hidrološkim karakteristikama u zoni predmetne lokacije.</p>
--	---

	<p>USLOVI I MJERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE</p> <p>Prostorno rešenje Plana rađeno je na osnovu principa očuvanja životne sredine. Za osnovne zahteve sa ovog stanovišta uzeti su:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ da se voda, zemljište i vazduh liše svakog zagađenja uvođenjem adekvatne infrastrukture, a da aktivnosti na prostoru Plana ne ugrožavaju životnu sredinu, ▪ da intenzitet korištenja bude u realnim okvirima, ▪ da se postigne optimalan odnos izgrađenog i slobodnog prostora, ▪ da se postigne potrebna količina zelenila za optimalnu zaštitu vazduha, da se izvrši zaštita frekventnih koridora saobraćaja da se za prostor precizno definiše nadležnost i vlasništvo . <p>Obaveza Investitora, za sve objekte koji su predmet ovog DUP-a, a koji mogu da dovedu do zagađivanja životne sredine, je da izradi Elaborat procjene uticaja zahvata na životnu sredinu.</p>
--	---

	<p>USLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE</p> <p><i>Površine ograničene namjene - Zelenilo administrativnih objekata</i></p> <p>Zelenilo administrativnih objekata prije svega, ima estetsko-dekorativnu funkciju i u službi je naglašavanja objekta. Ozelenjenost je 20%. Reprerativnost objekta se može postići i u kombinaciji sa malim zelenim površinama na kojima se mogu naći velika drvoredna stabla, soliterna stabla lišćara i četinarara, ukrasno grmlje, perene, žive ograde i travnjaci sa sezonskim cvijećem.</p>
--	---

	<p>Kada je u pitanju prostor oko zavičajnog muzeja potrebna je posebna briga za održavanje postojećeg zelenila kao i njegova revitalizacija.</p> <p>Smjernice za pejzažno uređenje i izdavanje UT uslova</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ minimalni stepen ozelenjenosti je 20%; ▪ min. visina sadnice 2,5-3m; ▪ min. obim sadnice na visini 1m od 10-15cm; ▪ koristiti visokodekorativne sadnice, različitog kolorita i fenofaza cvijetanja; ▪ formirati travnjake otporne na sušu i gaženje; ▪ formirati prostor za sadnju sezonskog cvijeća; ▪ za sadnju u žardinjere i dekorativne posude koristiti nisko drveće (<i>Lagerstroemia indica</i>, <i>Crataegus oxycantha 'Rubra Plena'</i>, <i>Laurus nobilis</i>, <i>Ligustrum japonicum</i>); ▪ različite žbunaste vrste (<i>Cycas revoluta</i>, <i>Buxus sempervirens</i> i sl.), dekorativne puzavice i sezonsko cvijeće; ▪ prilikom planiranja podzemnih garaža, uporedo planirati na njima intezivne krovne vrtove sa minimalnom dubinom supstrata od 1m.
--	--

	<p>USLOVI I MJERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH KULTURNIH DOBARA I NJIHOVE ZAŠTIĆENE OKOLINE</p>
7	<p>Na samom prostoru obuhvata Plana nema registrovanih spomenika prirode niti zaštićenih biljnih i životinjskih vrsta.</p> <p>Na prostoru obuhvata Plana nema registrovanih nepokretnih kulturnih dobara, tj. prostora sa karakterističnim interakcijama čovjeka i prirode, a koji su evidentirani kao kulturno – istorijski objekat, kulturno-istorijska cjelina, lokalitet ili područje. Takodje, nema ni dobara sa potencijalnim kulturnim vrijednostima za koje je pokrenuta inicijativa za zaštitu odnosno pokrenut postupak prethodne zaštite.</p> <p>Shodno članovima 87 i 88 Zakona o zaštiti kulturnih dobara („Sl. list Crne Gore“ 49/10 i 40/11, ukoliko se prilikom radova nađje na arheološke ostatke, sve radove treba zaustaviti i o tome obavjestiti nadležne organe, kako bi se preduzele neophodne mjere zaštite.</p>

	<p>USLOVI ZA LICA SMANJENE POKRETLIVOSTI I LICA SA INVALIDITETOM</p>
8	<p>Kretanje lica sa invaliditetom omogućiti projektovanjem oborenih ivičnjaka na mjestu pješačkih prelaza, kao i povezivanje rampi viših i nižih prostora, obezbjeđenjem dovoljne širine bezbjednih nagiba i odgovarajućom obradom površina.</p> <p>Pri projektovanju i građenju saobraćajnih površina potrebno je pridržavati se standarda i propisa koji regulišu ovu oblast (Pravilnik o bližim uslovima i načinu prilagođavanja objekata za pristup i kretanje lica smanjene pokretljivosti, “Sl. list CG” br.48/13 i 44/15).</p>

9	<p>USLOVI ZA POSTAVLJANJE I GRADNJU POMOĆNIH OBJEKATA</p> <p>/</p>
10	<p>USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU UTICATI NA BEZBJEDNOST VAZDUŠNOG SAOBRAĆAJA</p> <p>/</p>
11	<p>USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU UTICATI NA PROMJENE U VODNOM REŽIMU</p> <p>/</p>
12	<p>MOGUĆNOST FAZNOG GRAĐENJA OBJEKTA</p> <p>Smatra se da je, kad su u pitanju individualne urbanističke parcele, pitanje faznosti suvišno jer se radi o pojedinačnim investitorima koji na postojećoj ili izmijenjenoj parcelaciji mogu, saglasno uslovima i u zavisnosti od mogućnosti, da se ponašaju po pravilima ovoga Plana.</p>
13	<p>USLOVI ZA PRIKLJUČENJE NA INFRASTRUKTURU</p>

13.1.	Uslovi priključenja na elektroenergetsku infrastrukturu
	<p>Elektroenergetske instalacije objekata projektovati odnosno izvesti prema:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Pravilniku o tehničkim normativima za elektroinstalacije niskog napona ("Sl. list SRJ", broj 28/95); ▪ Pravilniku o tehničkim normativima za zaštitu objekata od atmosferskog pražnjenja ("Sl. list SRJ", broj 11/96); ▪ Jugoslovenskim standardima - Električne instalacije u zgradama; Zahtjevi za bezbjednost JUS NB2741, JUSNB2743 JUSNB2752, <p>kao i svim drugim važećim pravilnicima i standardima za ovu vrstu objekata.</p> <p>Pri izradi projekta poštovati Tehničke preporuke EPCG (koje su dostupne na sajtu EPCG):</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Tehnička preporuka za priključenje potrošača na niskonaponsku mrežu TP-2 (dopunjeno izdanje); ▪ Tehnička preporuka – Tipizacija mjernih mjesta. <p>Mjesto i način priključenja objekta na elektroenergetsku mrežu odrediće, nakon izrade projektne dokumentacije, stručne službe CEDIS-a.</p> <p>Detaljne podatke o snabdjevenosti planiranih kapaciteta u zahvatu planskog dokumenta elektroenergetskom infrastrukturu potrebno je preuzeti iz tekstualnog i grafičkog dijela Detaljnog urbanističkog plana "Drač – za urbanističku cjelinu Nova varoš 1.2", koji je dostupan na internet stranici Registra planske dokumentacije:</p> <p>http://www.planovidozvole.mrt.gov.me/LAMP/PlanningDocument?m=PG.</p>
13.2.	Uslovi priključenja na vodovodnu i kanalizacionu infrastrukturu
	<p>Instalacije vodovoda i kanalizacije projektovati u svemu prema važećim propisima i normativima i Tehničkim uslovima priključenja na gradski vodovod i kanalizaciju izdatim od strane "Vodovod i kanalizacija" doo Podgorica, broj 113UPI-041/21-4796 od 03.06.2021. godine.</p>
13.3.	Uslovi priključenja na saobraćajnu infrastrukturu
	<p>Prikazano na grafičkom prilogu 5 ovih UTU-a.</p>
13.4.	Uslovi priključenja na telekomunikacionu infrastrukturu
	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Propisi u skladu sa kojima se obavlja izrada tehničke dokumentacije nalaze se na sajtu http://www.ekip.me/regulativa; ▪ Podaci o postojećem stanju elektronske komunikacione infrastrukture nalaze se na sajtu http://ekinfrastuktura.ekip.me/ekip.me; ▪ Pristup georeferenciranoj bazi podataka elektronske komunikacione infrastrukture moguć je preko web portala http://ekinfrastuktura.ekip.me/ekip/login.jsp.
13.5.	Ostali infrastrukturni uslovi
	/

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

15	POTREBA IZRADE URBANISTIČKOG PROJEKTA
	/

16	URBANISTIČKI PARAMETRI	
	Oznaka urbanističke parcele	UP C4
	Površina urbanističke parcele	622,00m²

Maksimalni indeks zauzetosti	0,40				
Maksimalni indeks izgrađenosti	1,60				
Površina pod objektom	249,00m²				
Bruto građevinska površina objekta/ata (max BGP)	995,00m² Izračunavanje površina i zapremina objekata visokogradnje vrši se u skladu sa Pravilnikom o načinu obračuna površine i zapremine objekata ("Sl. list CG", br. 47/13), a prema crnogorskom standardu MEST EN 15221-6.				
BGP poslovanja	249,00m²				
Maksimalna spratnost objekata	Po+P+3				
Maksimalna visinska kota objekta	/				
Maksimalni broj stanova	9				
Parametri za parkiranje odnosno garažiranje vozila	<p>Uslovi za parkiranje vozila na parcelama stanovanja mješovite namjene:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Potreban broj parking mjesta treba obezbjediti u okviru parcele u garaži u sklopu ili van objekta do ivice urbanističke parcele. ▪ Broj mjesta za parkiranje vozila se određuje po principu: <table style="margin-left: 20px; border: none;"> <tr> <td style="padding-right: 20px;">stanovanje</td> <td>1.1 PM na 1 stan</td> </tr> <tr> <td>poslovanje</td> <td>1 PM na 40 m² BGP</td> </tr> </table> 	stanovanje	1.1 PM na 1 stan	poslovanje	1 PM na 40 m ² BGP
stanovanje	1.1 PM na 1 stan				
poslovanje	1 PM na 40 m ² BGP				
Urbanističko tehnički uslovi					
<ul style="list-style-type: none"> ▪ Ukoliko vlasnici ne žele da ulaze u nove investicije i grade nove objekte planirane umjesto postojećih na istoj parceli, nisu obavezni da to rade. Postojeći objekat može se zadržati u postojećem gabaritu i spratnosti. Ukoliko na postojećem objektu postoji prekoračenje ranije građevinske dozvole ili druga vrsta tereta koja se odnosi na građenje bez dozvole, legalizacija se sprovodi u skladu sa važećim Zakonom i nije predmet ovog Plana. ▪ U slučaju izgradnje planiranog objekta umjesto starog, moraju se poštovati građevinske linije na grafičkom prilogu. <p>Za objekte mješovite namjene važe sljedeće smjernice:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Planirani kapaciteti dati su u tabeli i predstavljaju maksimalne dozvoljene vrijednosti. ▪ Maksimalna spratnost za svaku parcelu je data u tabeli. Moguća je izgradnja jedne podrumске ili suterenske etaže. Podrumске i suterenske etaže ne ulaze u obračun BGP samo ako se koriste za garažiranje vozila i pomoćne / tehničke prostorije. ▪ Podrum je podzemna etaža čiji vertikalni gabarit ne smije nadvisiti kotu terena, trotoara više od 1.00 m. Ukoliko se radi o denivelisanom terenu, relevantnom kotom terena smatra se najniža kota konačno uređenog i nivelisanog terena oko objekta. Horizontalni gabariti podruma definisani su građevinskom linijom ispod zemlje (GL 0) a ne mogu biti veći od 80% površine urbanističke parcele. ▪ Suterren je nadzemna etaža kod koje se dio vertikalnog gabarita nalazi iznad kote konačno nivelisanog terena oko objekta i čiji su horizontalni gabariti definisani građevinskom linijom GL. Suterren može biti na ravnom i na denivelisanom terenu. Kod suterrena na ravnom terenu vertikalni gabarit ne može nadvisiti kotu terena više od 1.00 m konačno nivelisanog i uređenog terena oko objekta. Suterren na denivelisanom terenu je sa tri strane ugrađen u teren, s tim što se kota poda suterrena na jednoj strani objekta poklapa sa kotom terena ili odstupa od kote terena maksimalno 1.00 m. 					

	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Parkiranje ili garažiranje vozila rješava se u okviru parcele kao i na javnim parkirnim površinama koje su planom predviđene. Za sve nove objekte predviđena je podzemna garaža koja zadovoljava potrebe za parkiranjem stambenog i poslovnog dijela objekta prema dolje navedenom obračunu. Garaža može imati više od jednog nivoa. <u>Nije dozvoljeno pretvaranje garažnih prostora u stambene ili poslovne prostore.</u> Radi efikasnijeg rješenja, za susjedne urbanističke parcele br. A10, A11, A12, A13, A14 kao i br. C3, C4 preporučuje se izgradnja zajedničkih podzemnih garaža. ▪ Objekti mješovite namjene u okviru ovog plana dati su kao slobodnostojeći objekti ili objekti u nizu u okviru urbanističkih blokova poluotvorenog tipa. U slučaju izgradnje dvojnih ili objekata u nizu obavezna je dilatacija na granicama urbanističkih parcela. ▪ princip uređenja zelenila dat u Uslovima za ozelenjavanje, a detaljna razrada je ostavljena vlasnicima; svi objekti treba da imaju osmišljeno parterno i pejzažno uređenje parcele. ▪ kota poda prizemlja može podignuta maksimalno 0,2 m od kote konačno uređenog i nivelisanog terena oko objekta, uz obavezno poštovanje uslova za kretanje lica sa invaliditetom ▪ Nije dozvoljeno ograđivanje urbanističkih parcela mješovite namjene osim u slučajevima kada postoje izričiti bezbjednosni zahtjevi (diplomatska predstavništva itd.). ▪ Za veće planirane komplekse i eventualne javne sadržaje treba u skladu sa Zakonom uraditi idejna rešenja koja bi orijentaciono definisala prostor i bila ulaz za izradu tehničke dokumentacije. ▪ Za izgradnju javnih objekata u Zahvatu plana je predviđeno pribavljanje arhitektonskog rješenja putem javnog konkursa u skladu sa Zakonom.
	<p>Smjernice za oblikovanje i materijalizaciju, posebno u odnosu na ambijentalna svojstva područja</p>
	<ul style="list-style-type: none"> ▪ u oblikovnom smislu preporučuje se savremen, funkcionalan arhitektonski izraz i materijalizacija. Krovovi novih objekata mogu biti ravni; nije dozvoljeno izvođenje kosih i mansardnih krovova.

17	<p>Uslovi za unapređenje energetske efikasnosti</p> <p>U procesu uspostavljanja održive potrošnje energije prioritet treba dati racionalnom planiranju potrošnje, tj. implementaciji mjera energetske efikasnosti u svim segmentima energetskog sistema.</p> <p>Održiva gradnja je svakako jedan od značajnijih segmenata održivog razvoja koji uključuje:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Upotrebu građevinskih materijala koji nisu štetni po životnu sredinu; ▪ Energetsku efikasnost zgrada; ▪ Upravljanje otpadom nastalim prilikom izgradnje ili rušenja objekata. <p>Energetski i ekološki održivo graditeljstvo teži:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ 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 (sunce, vjetar, biomasa itd.); ▪ Povećanju energetske efikasnosti termoenergetskih sistema. <p>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. Prosječno stariji postojeći objekti godišnje troše 200-300 kWh/m² energije za grijanje, standardno izolovane kuće ispod 100, savremene niskoenergetske kuće oko 40, a pasivne 15 kWh/m² i manje.</p> <p>Nedovoljna toplotna izolacija dovodi do povećanih toplotnih gubitaka zimi, hladnih spoljnih</p>
----	--

	<p>konstrukcija, oštećenja nastalih vlagom (kondenzacijom) kao i pregrijavanja prostora ljeti. Posljedice su oštećenja konstrukcije, nekonformno i nezdravo stanovanje i rad. Zagrijavanje takvih prostora zahtjeva veću količinu energije što dovodi do povećanja cijene korišćenja i održavanja prostora, ali i do većeg zagađenja životne sredine. Poboljšanjem toplotno izolacionih karakteristika zgrade moguće je postići smanjenje ukupnih gubitaka toplote za prosječno 40 do 80%.</p> <p>Kod gradnje novih objekata važno je već u fazi idejnog projekta u saradnji sa projektantom predvidjeti sve što je potrebno da se dobije kvalitetna i optimalna energetska efikasna zgrada. Zato je potrebno:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Analizirati lokaciju, orijentaciju i oblik objekta; ▪ Primjeniti visoki nivo toplotne izolacije kompletnog spoljnog omotača objekta i izbjegavati toplotne mostove; ▪ Iskoristiti toplotne dobitke od sunca i zaštititi se od pretjeranog osunčanja; ▪ Koristiti energetska efikasna sistema grijanja, hlađenja i ventilacije, i kombinovati ga sa obnovljivim izvorima energije.
--	---

18	<p>OSTALI USLOVI</p> <p>Privredno društvo koje izrađuje tehničku dokumentaciju i koje ispunjava uslove utvrđene Zakonom o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore", br. 064/17 od 06.10.2017., 044/18 od 06.07.2018., 063/18 od 28.09.2018., 011/19 od 19.02.2019., 082/20 od 06.08.2020.), obavezno je tehničku dokumentaciju uraditi u skladu sa izdatim urbanističko-tehničkim uslovima i Zakonom o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore", br. 064/17 od 06.10.2017., 044/18 od 06.07.2018., 063/18 od 28.09.2018., 011/19 od 19.02.2019., 082/20 od 06.08.2020.).</p> <p>Privredno društvo koje vrši reviziju tehničke dokumentacije i koje ispunjava uslove utvrđene Zakonom o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore", br. 064/17 od 06.10.2017., 044/18 od 06.07.2018., 063/18 od 28.09.2018., 011/19 od 19.02.2019., 082/20 od 06.08.2020.), odgovorno je za usklađenost tehničke dokumentacije sa izdatim urbanističko-tehničkim uslovima i Zakonom o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore", br. 064/17 od 06.10.2017., 044/18 od 06.07.2018., 063/18 od 28.09.2018., 011/19 od 19.02.2019., 082/20 od 06.08.2020.).</p> <p>Ovi urbanističko tehnički uslovi važe dok je na snazi planski dokument na osnovu kojih su izdati.</p> <p><i>Napomena: Za predmetnu urbanističku parcelu mjerodavne su smjernice DUP-a "Drač - za urbanu cjelinu Nova varoš 1.2" u Podgorici, koji je na dan izdavanja ovih Urbanističko tehničkih uslova, evidentiran i objavljen u Registru planskih dokumenata u skladu sa članom 11 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore", br. 064/17 od 06.10.2017, 044/18 od 06.07.2018, 063/18 od 28.09.2018, 011/19 od 19.02.2019) na sajtu Ministarstva ekologije, prostornog planiranja i urbanizma, http://www.planovidozvole.mrt.gov.me/.</i></p>
-----------	---

19	<p>PRILOZI</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Izvodi iz grafičkih priloga Detaljnog urbanističkog plana "Drač - za urbanu cjelinu Nova varoš 1.2" u Podgorici; ▪ Tehnički uslovi priključenja na gradski vodovod i kanalizaciju; ▪ List nepokretnosti broj 834, KO Podgorica II; ▪ Kopija plana za katastarsku parcelu broj 3487/1 KO Podgorica II.
-----------	--

Dostavljeno:

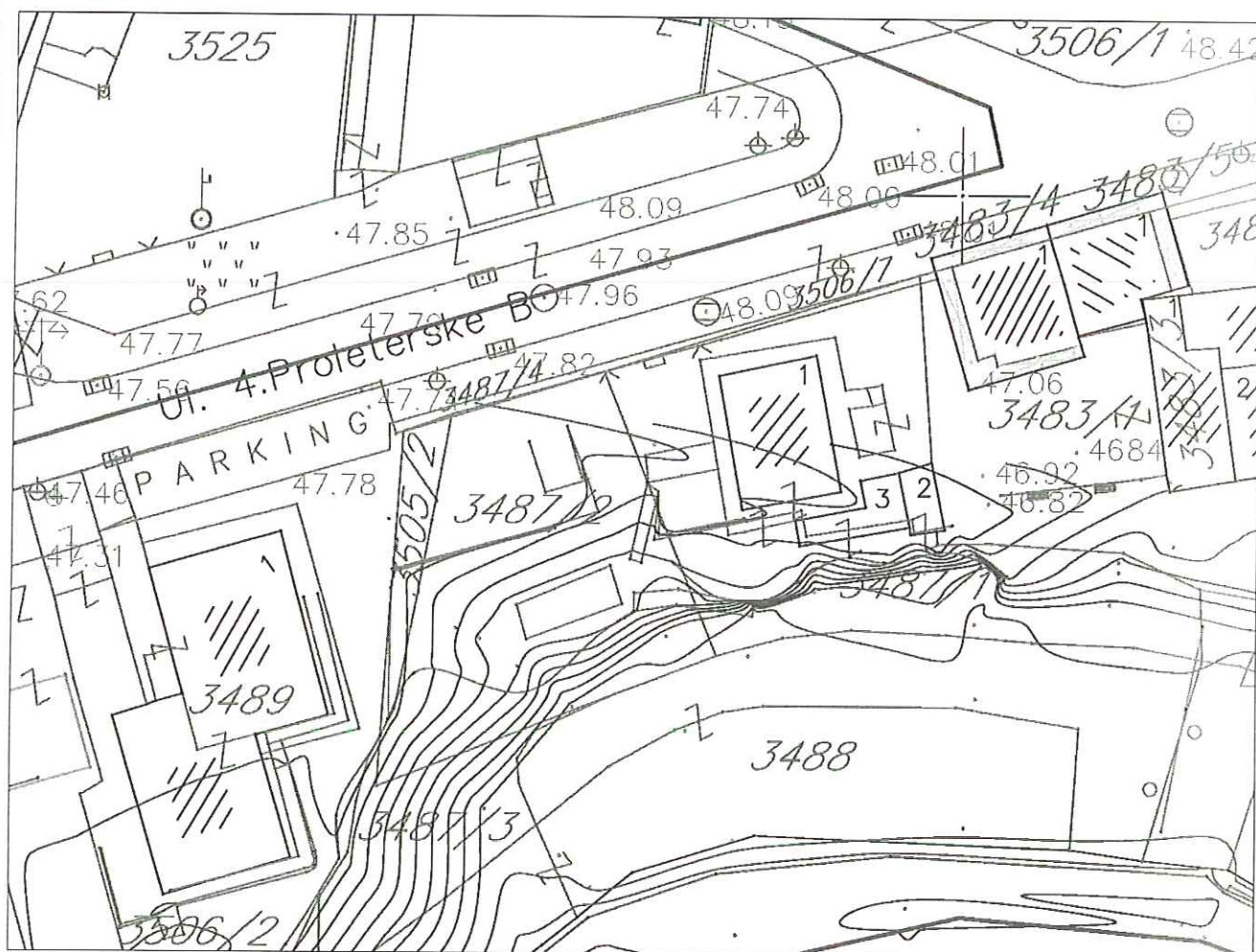
- Podnosiocu zahtjeva
- a/a



POMOĆNIK SEKRETARA
Tamara Vučević, dipl.ing.arh.

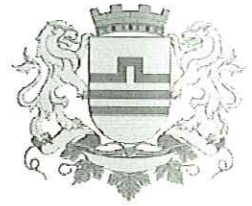


broj: 08-332/21-662/1
Podgorica, 08.06.2021.godine

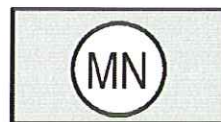
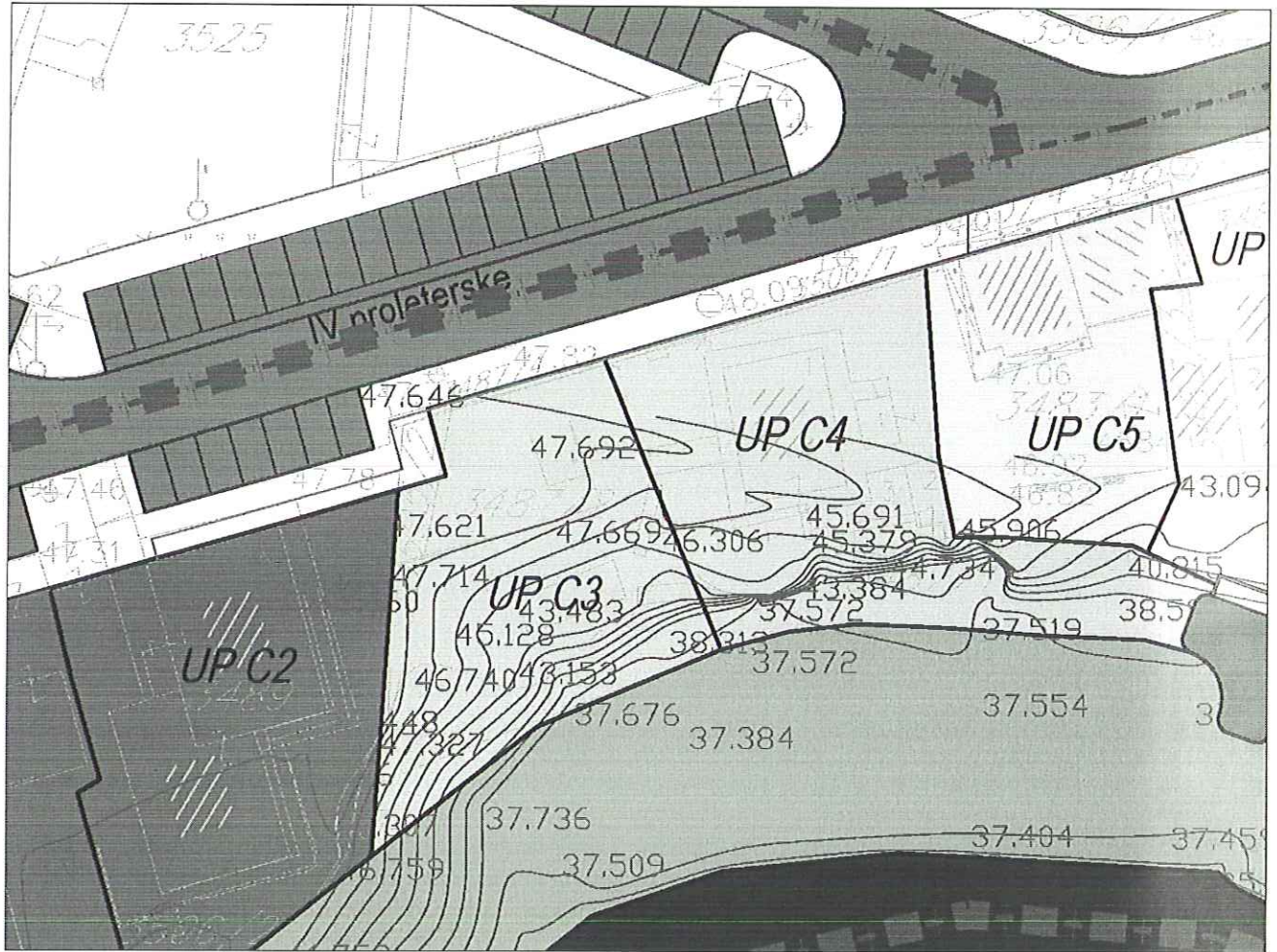


Izvod iz grafičkog priloga Detaljnog urbanističkog plana "Drač –za urbanu cjelinu Nova varoš 1.2"

1	01 – Geodetska podloga	UP C4
---	------------------------	-------



broj: 08-332/21-662/1
 Podgorica, 08.06.2021.godine



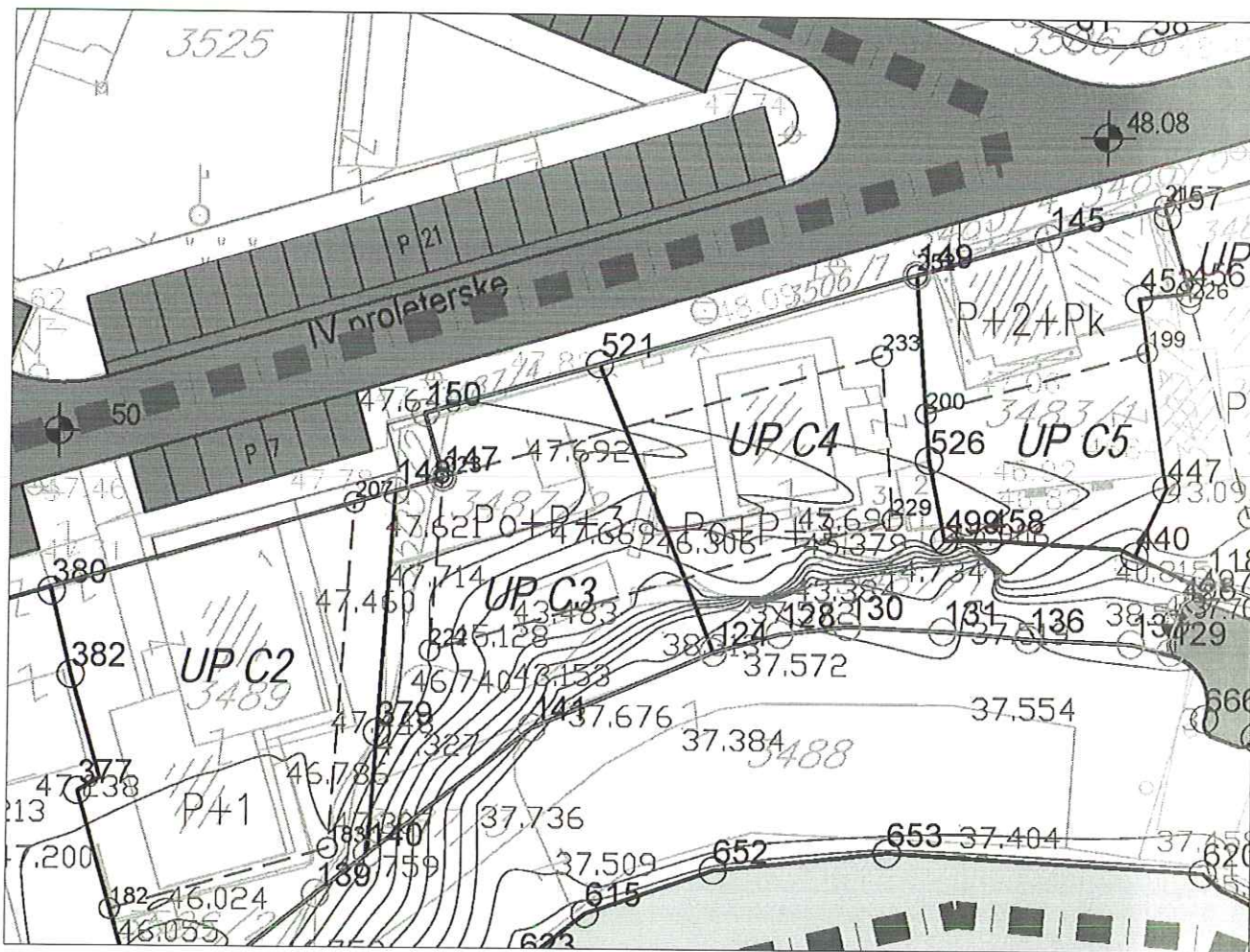
Mješovita namjena

Izvod iz grafičkog priloga Detaljnog urbanističkog plana "Drač –za urbanu cjelinu Nova varoš 1.2"

2	04 – Planirana namjena površina	UP C4
---	---------------------------------	-------



broj: 08-332/21-662/1
 Podgorica, 08.06.2021.godine



Koordinate tjemena granica urb.parcela (očitanje sa grafičkog priloga)			Koordinate tjemena građevinskih linija			Koordinate tjemena regulacionih linija		
44	6604863.274	4700373.2559	222	6604810.65	4700365.93	124	6604831.88	4700365.98
45	6604852.38	4700374.36	223	6604811.5	4700378.66	125	6604866.8	4700369.5
49	6604849.0766	4700370.094	229	6604845.23	4700375.79	128	6604836.87	4700367.32
49	6604849.1133	4700374.3027	233	6604844.31	31 4700388	130	6604841.96	4700367.92
52	6604823.1436	4700387.1721				131	6604849.07	4700367.61
52	6604847.9	4700380.26				136	6604855.45	4700367.09
						137	6604863.07	4700366.78
						149	6604846.87	4700393.93

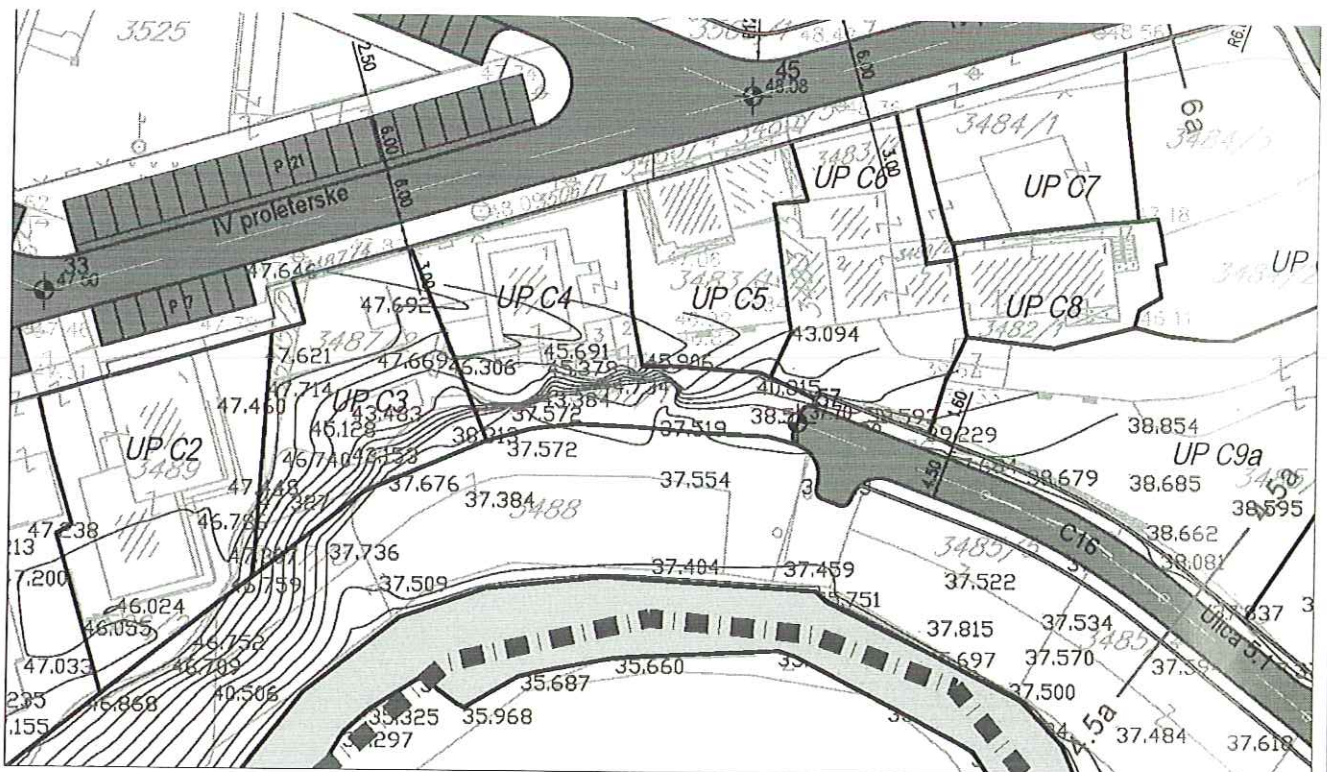
Izvod iz grafičkog priloga Detaljnog urbanističkog plana "Drač – za urbanu cjelinu Nova varoš 1.2"

3 05a – Plan parcelacije, regulacije i nivelacije

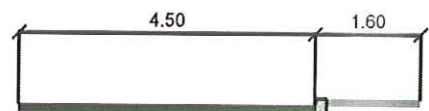
UP C4



broj: 08-332/21-662/1
 Podgorica, 08.06.2021.godine



PRESJEK 4.5a-4.5a



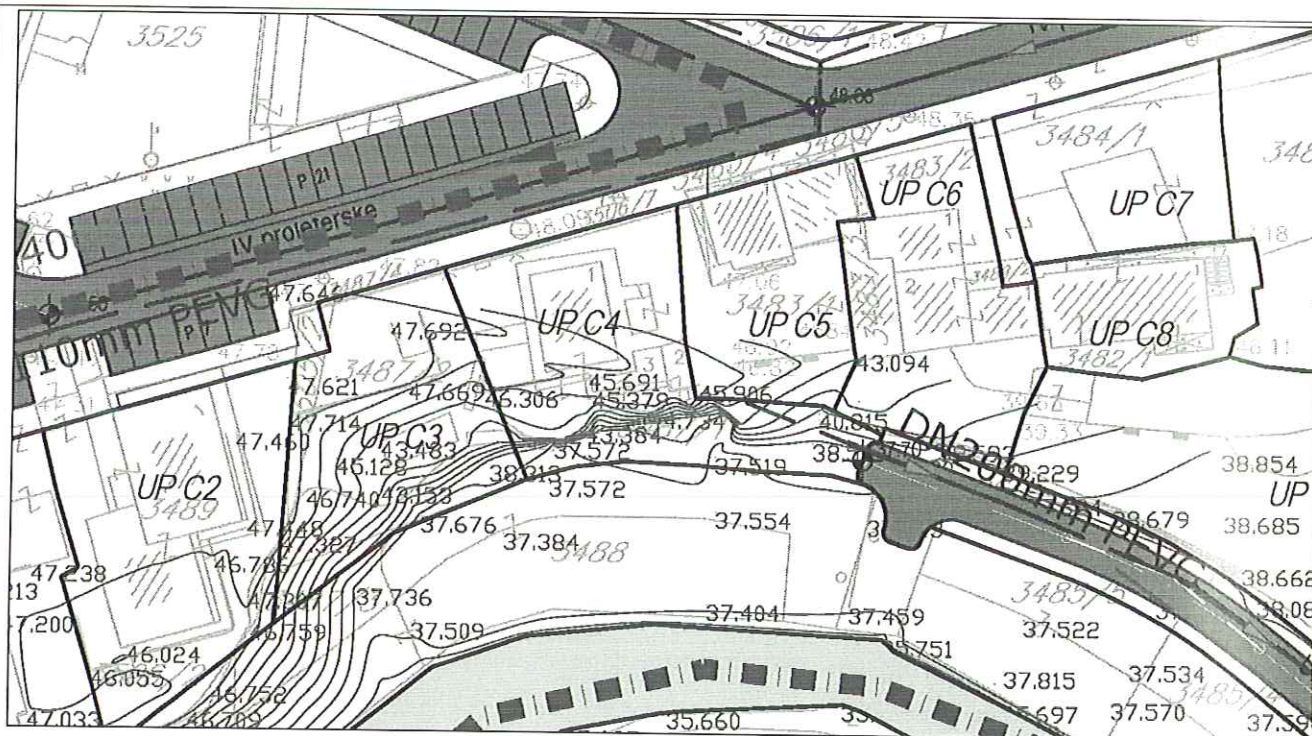
Izvod iz grafičkog priloga Detaljnog urbanističkog plana "Drač –za urbanu cjelinu Nova varoš 1.2"

5 06 – Plan saobraćajne infrastrukture

UP C4



broj: 08-332/21-662/1
 Podgorica, 08.06.2021.godine

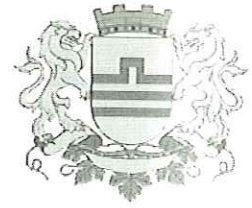


- Postojeći vodovod
- - - Planirani vodovod
- Vodovod - ukida se
- Postojeća fekalna kanalizacija
- - - Planirana fekalna kanalizacija
- Fekalna kanalizacija - ukida se
- Smjer odvođenja
- PS** Planirana pumpna stanica za otpadne vode
- Postojeća atmosferska kanalizacija
- - - Planirana atmosferska kanalizacija
- Smjer odvođenja
- Planiran separator ulja i masti

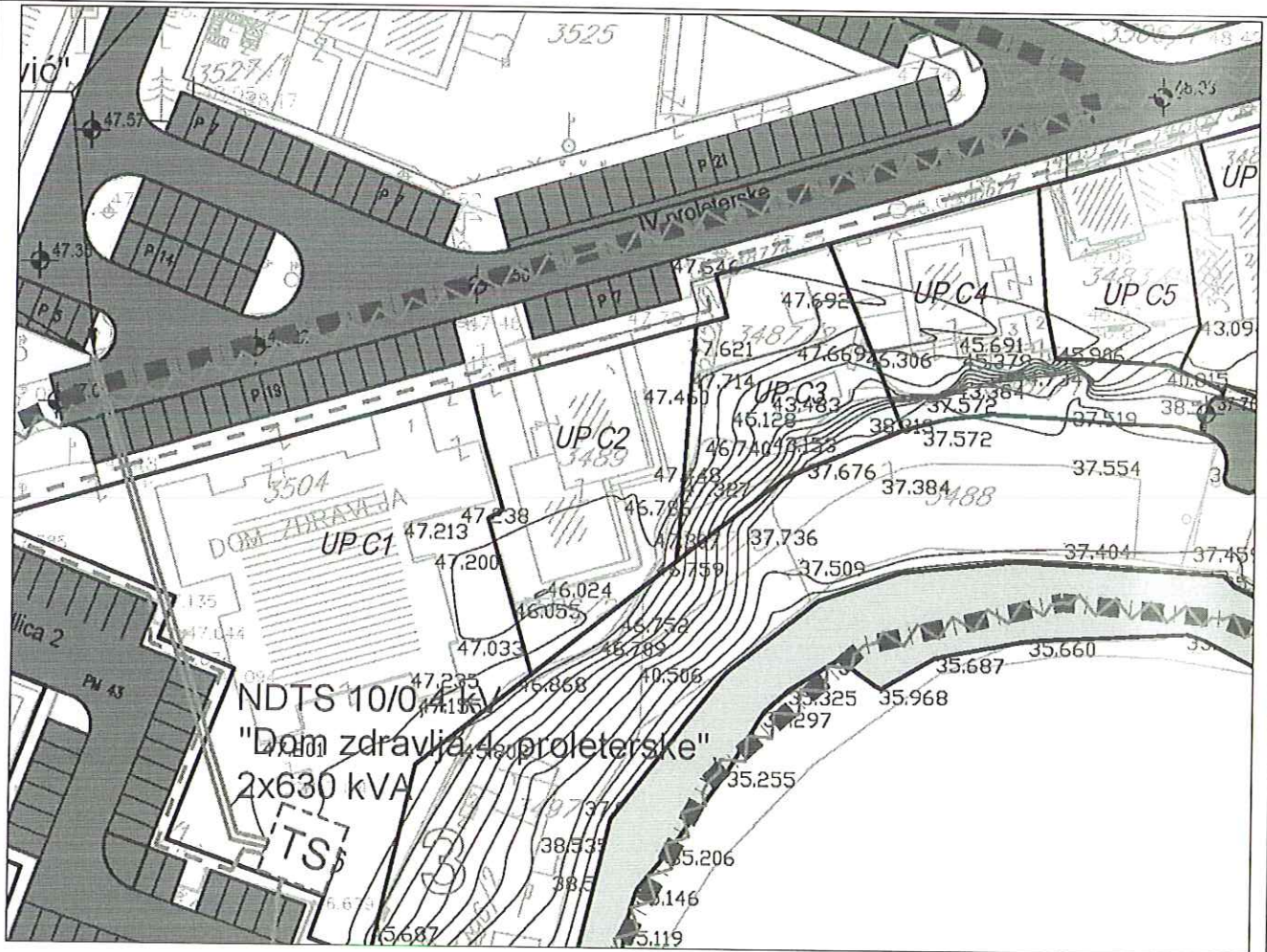
Izvod iz grafičkog priloga Detaljnog urbanističkog plana "Drač – za urbanu cjelinu Nova varoš 1.2"

6 07 – Plan hidrotehničke ionfrastrukture

UP C4



broj: 08-332/21-662/1
 Podgorica, 08.06.2021.godine



TS

Postojeća transformatorska stanica

TS

Planirana transformatorska stanica

—

Postojeći elektrovod 10 kV

- - -

Planirani elektrovod 10 kV

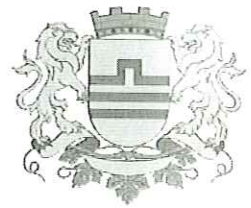
— —

Postojeći elektrovod 110 kV

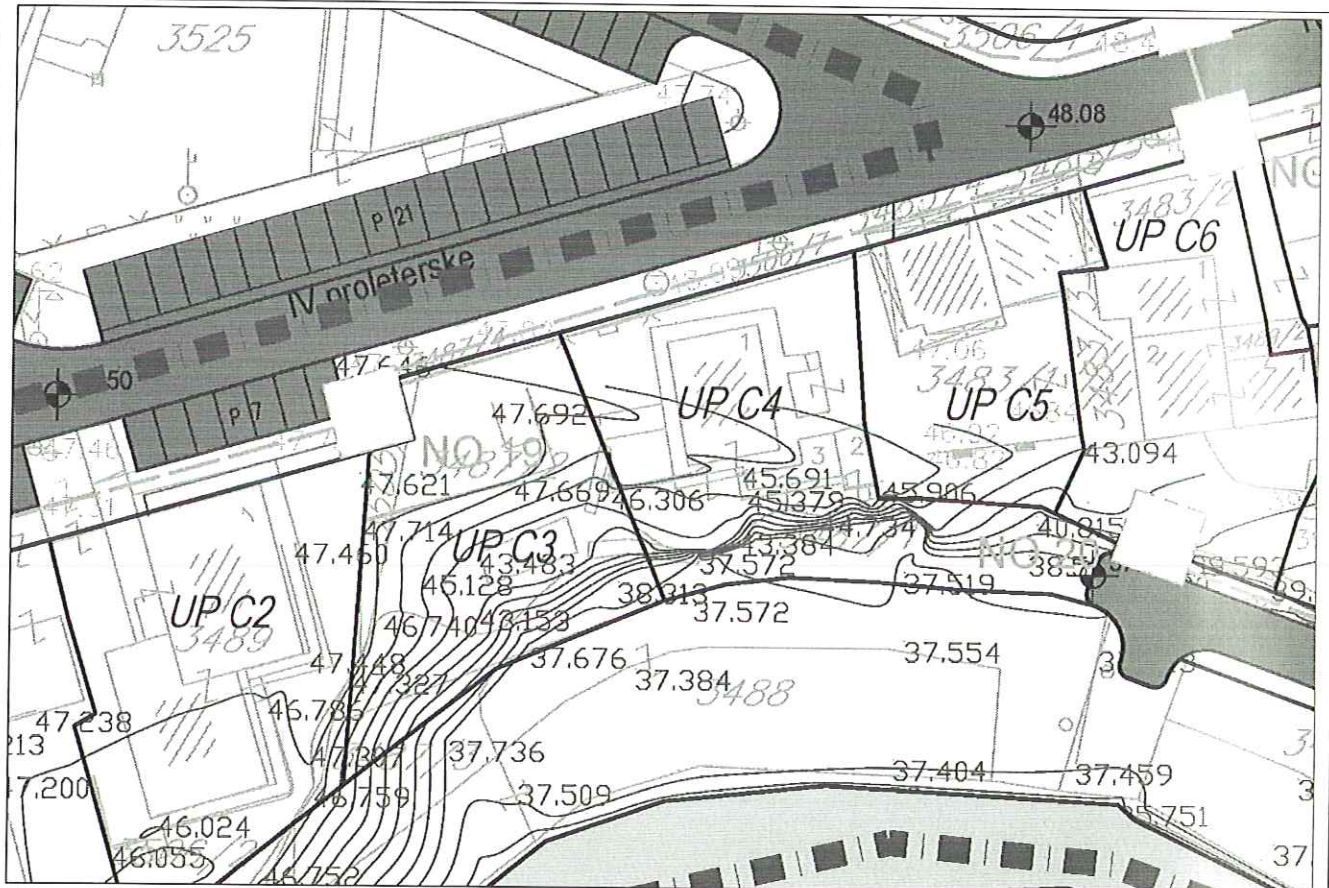
Izvod iz grafičkog priloga Detaljnog urbanističkog plana "Drač – za urbanu cjelinu Nova varoš 1.2"

7 08 – Plan elektroenergetske infrastrukture

UP C4



broj: 08-332/21-662/1
 Podgorica, 08.06.2021.godine

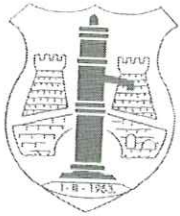


-  TK okno - postojeće kablovsko okno
-  TK podzemni vod višeg reda - postojeća elektronska komunikaciona infrastruktura sa 12, 6, 4, 3, 2 i 1 PVC cijevi 110mm i optičkim kablom
-  TK podzemni vod - postojeća elektronska komunikaciona infrastruktura sa 4, 2 i 1 PVC cijevi 110mm
-  planirano TK okno - planirano kablovsko okno No 1,...,No 65
-  planirani TK podzemni vod - planirana elektronska komunikaciona infrastruktura sa 4 PVC cijevi 110mm

Izvod iz grafičkog priloga Detaljnog urbanističkog plana "Drač –za urbanu cjelinu Nova varoš 1.2"

8 09 – Plan telekomunikacione infrastrukture

UP C4



DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU "VODOVOD I KANALIZACIJA"

81000 PODGORICA, ul. Zetskih vladara bb,

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

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

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

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

Žiro račun:

PG banka: 550-1105-66

CKB: 510-8284-20

Prva banka CG: 535-9562-08

Hipotekarna banka: 520-9074-13

CRNA GORA

GLAVNI GRAD PODGORICA

Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj

Broj: **113UPI-041/21-4796**

Podgorica, **03. 06. 2021**

132082, 3000-351/2021
DOO "Vodovod i kanalizacija" Podgorica postupajući po zahtjevu **Sekretarijata za planiranje prostora i održivi razvoj**, na osnovu člana 74 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata (Službeni list CG broj 64/17), člana 19 Odluke o javnom vodosnabdijevanju na teritoriji Glavnog grada (Službeni list CG – opštinski propisi br. 027/15 i 034/16), člana 10 Odluke o prikupljanju, prečišćavanju i ispuštanju otpadnih voda na teritoriji Glavnog grada (Službeni list CG – opštinski propisi br. 027/15) i člana 5 Odluke o prikupljanju i ispuštanju atmosferskih voda na teritoriji Glavnog grada (Službeni list CG – opštinski propisi br. 027/15) produžava važnost

TEHNIČKIH USLOVA PRIKLJUČENJA NA GRADSKI VODOVOD I KANALIZACIJU

Na osnovu zahtjeva Sekretarijata za planiranje prostora i održivi razvoj broj 08-332/21-662 od 28.05.2021.god., koji je kod nas evidentiran pod brojem 113UPI-041/21-4796 od 01.06.2021. godine, produžavamo važnost tehničkih uslova priključenja na gradski vodovod i kanalizaciju za **izgradnju objekata mješovite namjene na UPC3 i UPC4, u zahvatu DUP-a "Drač za urbanu cjelinu Nova Varoš 1.2" (katastarske parcele: 3487/1, 3487/2, 3487/3, 3487/4, 3488 i 3505/2 KO Podgorica II) u Podgorici**, izdatih od strane ovog Društva pod brojem 113UPI-041/20-2412 od 03.06.2020. godine. Prethodni uslovi su izdati na ime „Germaninvest group“ d.o.o., a sada glase na ime Građevinskog instituta Montenegro d.o.o. i iste dopunjavamo sljedećim:

Ako uslovi zaštite od požara za predmetni objekat zahtjevaju automatski stabilnu instalaciju za gašenje požara – sprinkler instalaciju, za istu je potrebno predvidjeti minimalno redukovani rezervoar shodno klasi požarne opasnosti, a sve u skladu sa standardom MEST EN – 12845. Projektom unutrašnjih instalacija potrebno je predvidjeti kontinualnu dopunu rezervoara iz spoljašnje vodovodne mreže i prikazati njihovo povezivanje kao i način mjerenja potrošnje te vode. Potrebno je predvidjeti poseban vodomjer za njega.

Za mjerenje utroška vode za zalivanje zelenih površina oko objekta, takođe je potrebno u šahtu ispred objekta predvidjeti ugradnju vodomjera.

Napominjemo da će kontrolni vodomjeri i vodomjeri za zalivanje zelenih površina oko objekta biti registrovani na investitora objekta, dok se ne dostavi zahtjev za preregistraciju na neko drugo lice (skupštinu stanara ili neko drugo lice).

Sve ostalo, propisano uslovima broj 113UPI-041/20-2412 od 03.06.2020.god. i dalje važi.

Rok važnosti ovog produženja je šest mjeseci od dana izdavanja.

Prilog: Kopija prethodno izdatih uslova

Podgorica,

03.06.2021. godine

Izvršni direktor,

Filip Makrid, dipl.inž.građ.





DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU "VODOVOD I KANALIZACIJA"

81000 PODGORICA, ul. Zetskih vladara bb,
PIB: 02015641, PDV: 20/31-00109-1
Telefoni: centrala 020/440 300, fax: 440 309
Vodovodna mreža: 440 309, kanalizacija: 440 309
E-mail: vikpg@t-com.me, Web: www.vikpg.me

Žiro računi:
PG banka: 550-1105-66
CKB: 510-8284-20

12 Prva banka CG: 535-9562-08
Hipotekarna banka: 520-9074-13
113UPI-041/20-2412

Broj: _____
Podgorica, 03. 06. 2020.



CRNA GORA

GLAVNI GRAD PODGORICA

Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj

117861, 3000-241/2020

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

TEHNIČKE USLOVE PRIKLJUČENJA NA GRADSKI VODOVOD I KANALIZACIJU

Na osnovu zahtjeva Sekretarijata za planiranje prostora i održivi razvoj broj 08-332/20-468 od 27.05.2020. godine, koji je kod nas evidentiran pod brojem 113UPI-041/20-2412 od 28.05.2020. godine, za izdavanje tehničkih uslova priključenja na gradski vodovod i kanalizaciju za izgradnju objekata mješovite namjene na UPC3 i UPC4, u zahvatu DUP-a "Drač za urbanu cjelinu Nova Varoš 1.2" (katastarske parcele: 3487/1, 3487/2, 3487/3, 3487/4, 3488 i 3505/2 KO Podgorica II) u Podgorici, investitora „Germaninvest group“ d.o.o. (prema urbanističko-tehničkim uslovima 08-332/20-468 od 27.05.2020. godine, izdatim od strane Sekretarijata za planiranje prostora i održivog razvoja), propisujemo sljedeće tehničke uslove priključenja na gradski vodovod i kanalizaciju. U prilogu dostavljamo situaciju sa ucrtanim postojećim hidrotehničkim instalacijama na predmetnoj lokaciji. Položaj prikazanih cjevovoda je ucrtan kao spoj osovina poklopaca šahtova, što ne odgovara stvarnom položaju cijevi, koji kod vodovoda može biti udaljen od osovine poklopca i par metara. Stvarni položaj mora se utvrditi uvidom u svaki šaht pojedinačno. Napominjemo da se u blizini lokacije može naći na priključne cjevovode za koje ovo Društvo ne posjeduje potrebne podatke o visinskom i horizontalnom položaju, jer prilikom izgradnje ovih cjevovoda nije urađen katastar instalacija, a na cjevovodu nijesu izvedeni vodovodni šahtovi, te u sadašnjem stanju nema mogućnosti da ih snimimo i ucrtamo njihov tačan položaj. Takođe, u slučaju da priključne cijevi prolaze preko predmetne parcele, iste se moraju izmjestiti prije početka radova na objektu, a na osnovu zahtjeva investitora. Troškovi izmještanja padaju na teret investitora, a vodoinstalaterske radove izvodi isključivo d.o.o. "Vodovod i kanalizacija" Podgorica.

UTU-ima je na UPC3 planirana izgradnja objekta površine prizemlja 211m², maksimalne bruto razvijene građevinske površine 845m² i spratnosti do Po+P+3, dok je na UPC4 planirana izgradnja objekta površine prizemlja 249m², maksimalne bruto razvijene građevinske površine 995m² i spratnosti do Po+P+3. Namjena objekata je mješovita – stanovanje sa poslovanjem.

Predmetni objekti imaju direktan pristup Ulici IV proleterske brigade, u kojoj je DUP-om planirana izgradnja vodovoda DN110mm, dok se fekalna i atmosferska kanalizacija

zadržavaju. Situacija DUP-om planiranog stanja – faza hidrotehnike je u prilogu uslova. Za realizaciju ulične infrastrukture je nadležna Agencija za izgradnju i razvoj Podgorice d.o.o.

a) Vodovod:

Da bi se ostvarilo priključenje objekata na UP C3 i UP C4 na vodovodnu mrežu potrebno je od postojećeg vodovodnog šahta $\varnothing 1025$ na cjevovodu PEVG DN125mm izvesti dio planiranog uličnog cjevovoda DN110mm do naspram lokacije objekata. Cjevovod voditi javnom trotoarnom ili zelenom površinom. Na kraju tako izvedenog cjevovoda potrebno je izvesti novi čvor, koji će biti priključni za predmetne i susjedne objekte koji mu gravitiraju. Priključak ka objektima izvesti isključivo javnom površinom. Na cjevovodu predvidjeti zajedničko mjesto priključenja oba objekta.

U slučaju racionalne i tehnički logične potrošnje u vodovodnom sistemu biće obezbijedjen pritisak na mjestu priključenja oko 3bar.

Za registrovanje utroška vode, potrebno je predvidjeti ugradnju vodomjera za svaku stambenu i poslovnu jedinicu posebno. Vodomjere predvidjeti u objektu - u zajedničkim prostorijama, stalno dostupnim za očitavanje, kontrolu i održavanje (poželjno jedan ormarić za jedan sprat). Obavezno je obezbijediti način odvođenja vode iz skloništa za vodomjere, koja se neminovno javlja na ovakvim mjestima.

Za registrovanje utroška vode svakog objekta posebno (odnosno svakog ulaza posebno), potrebno je ugraditi kontrolne vodomjere u šahtu ispred objekta, posebno za stambeni, posebno za poslovni dio objekta. Minimalne dimenzije svijetlog otvora šahta za vodomjer su 1.2x1.2x1.2 m (u koji se mogu smjestiti maksimalno 3 mala vodomjera), obavezno sa drenažom, penjalicama i poklopcem tako postavljenim da se pri silazu u šaht ne gazi po vodomjerima. Šaht treba da bude u posjedu podnosioca zahtjeva, 1 do 2m od ivice parcele gledajući iz pravca mjesta priključenja na ulični cjevovod.

Kod vodomjera $\varnothing 50$ mm i više obavezno se ispred vodomjera ugrađuje zatvarač, hvatač nečistoće, MDK.komad, ravni komad za smirenje toka vode, a iza vodomjera ravni komad i zatvarač. Iza vodomjera na koji je spojena hidrantska mreža objekta ili sprinkler sistem za gašenje požara, obavezno se ugrađuje zaštitnik od povratnog toka (nepovratni ventil). Dužina ravnog dijela za smirenje toka ispred i iza vodomjera zavisi od profila vodomjera. Prilikom dimenzionisanja vodomjernog šahta voditi računa o dimenzijama komada koji se ugrađuju.

Projektom obavezno prikazati detalj vodomjernog šahta - vodoinstalaterski i građevinski, sa specifikacijom i pravim dimenzijama fazonskih komada i armatura da bi dokazali usvojene dimenzije, osnovu i presjek kao i njegovu lokaciju na situaciji.

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

Nije potrebno razdvajati protivpožarnu od ostale sanitarne vodovodne mreže, jer se protivpožarna voda vrlo rijetko troši, pa voda u cijevima dugo stoji te može biti sanitarno neispravna. Osim toga kod razdvojenog sistema može se desiti da baš kad je potrebno, ustanovimo da nešto nije u redu sa tom granom vodovodne mreže. Kod zajedničkog sistema, dovoljan je jedan kontrolni vodomjer – kombinovani sa daljinskim očitavanjem. Ne dozvoljava se postavljanje hidrantskih priključaka za vatrogasna vozila na spoljnim zidovima objekata.

Ako protivpožarni uslovi zahtijevaju sprinklerski sistem protivpožarne zaštite, potrebno je da se za snabdijevanje sprinkler postrojenja predvidi medjurezervoar (kao iscrpni izvor) kapaciteta koji bi bio dovoljan da obezbijedi količinu vode potrebnu za gašenje požara u trajanju od 30 minuta, a snabdijevao bi se iz gradskog vodovoda (kao neiscrpnog izvora) sa odgovarajućom pumpom za dobijanje potrebnog pritiska za sprinkler postrojenje i drugom pratećom opremom i automatikom. Projektom unutrašnjih instalacija prikazati njegovo povezivanje na spoljnu vodovodnu mrežu kao i način mjerenja potrošnje te vode. Potrebno je predvidjeti poseban vodomjer i za njega.

Vodoinstalaterske radove na izradi priključka, nabavci i ugradnji vodomjera, izvodi isključivo d.o.o. "Vodovod i kanalizacija" Podgorica po zahtjevu korisnika. Prilikom izvođenja pripremnih radova za ugradnju vodomjera, obavezno konsultovati nadležnu službu d.o.o. "Vodovod i kanalizacija" Podgorica, koja nabavlja i ugrađuje vodomjere. U slučaju nepoštovanja navedenog, odnosno nelegalnog priključenja na vodovodnu mrežu, vodovodni priključak će biti ukinut i preduzete odgovarajuće zakonske mjere.

Nakon sprovođenja postupka za dobijanje odobrenja za gradnju objekta i prijave gradnje nadležnom organu, potrebno je podnijeti zahtjev ovom Društvu za dobijanje gradilišnog vodovodnog priključka. Ukoliko umjesto vlastitog gradilišnog priključka investitor za gradjenje koristi vodu preko svog ili tuđeg registrovanog vodomjera za domaćinstvo, ili na neki drugi način, ta potrošnja će se posebno obračunati i mora da se reguliše prije dobijanja trajnog priključka. Da bi se stekli uslovi za dobijanje trajnog priključka potrebno je da investitor pribavi potvrdu da je objekat urađen prema revidovanoj projektnoj dokumentaciji, kao i potvrdu o izmirenim obavezama od Agencije za izgradnju i razvoj Podgorice d.o.o. i uz zahtjev za stalni priključak ih dostavi d.o.o. "Vodovod i kanalizacija" Podgorice. Uz zahtjev je potrebno dostaviti i spiskove sa svim potrebnim podacima o vlasnicima stambenih i poslovnih jedinica sa brojevima pripadajućih vodomjera i kupoprodajne ugovore. Do tada će sva utrošena voda biti fakturisana investitoru objekta.

b) Fekalna kanalizacija:

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

Priključenje objekata na gradsku fekalnu kanalizaciju može se obaviti na postojećem kolektoru fekalne kanalizacije AC DN400mm u Ulici IV proleterske brigade, u postojećem revizionom oknu RO 2053, čije su kote i koordinate date u prilogu.

Priključak, izvod iz objekta, izvesti od atestiranih PVC kanalizacionih cijevi za uličnu kanalizaciju (tjemene nosivosti ne manje od SN4) prečnika DN160 ili DN200 do uličnog revizionog okna. Kod ukrštanja sa vodovodom, kanalizaciona cijev mora da bude ispod vodovoda i to tako da je minimum 20 cm od tjemena kanalizacione cijevi do dna vodovodne cijevi. Kanalizaciona cijev ne bi smjela biti plića od 1,0 m.

Radove na izgradnji kanalizacionog priključka vrši stranka u vlastitoj režiji, a priključenje na postojeću gradsku kanalizaciju se vrši pod obavežnim nadzorom d.o.o. "Vodovod i kanalizacija" Podgorica, koje trebate obavijestiti o početku radova. Posebnu pažnju je potrebno obratiti na vodovod, kao i PTT i elektroinstalacije, čije je katastre potrebno pribaviti od nadležnih institucija. Internu kanalizaciju je obavezno isprati prije priključenja, da šut i otpadni materijal ne bi oštetili postojeću gradsku fekalnu kanalizaciju. Isto se odnosi na priključenje atmosferske kanalizacije. Prije početka radova na izvođenju priključka, treba se obratiti nadležnom organu radi dobijanja protokola za prekop saobraćajnice.

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

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

c) Atmosferska kanalizacija

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

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

Obavezno predvidjeti separatore za prečišćavanje voda sa parkinga i saobraćajnica. Isto važi za sve zatvorene prostore u objektu koji služe za parkiranje automobila (garaže) površine veće od 50m².

d) Tehnička opremljenost projekta hidrotehničkih instalacija

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

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

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

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

Tehnički elementi vodovodnog i kanizacionog priključka objekta relevantni za izdavanje potvrde o izvedenom stanju hidrotehničkih priključaka objekta navedeni su u formularu koji je u prilogu, s tim da je uz zahtjev za priključak potrebno dostaviti projekat izvedenog stanja uređenja terena ili situaciju uređenja terena sa ucrtanim stanjem izvedenih priključaka vodovoda i kanalizacije od gradske mreže do objekta.

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

Prilog: Situacija R.= 1:1000

Geometrijski atributi vodovodnih šahtova

Geometrijski atributi revizijskih okana fekalne kanalizacije

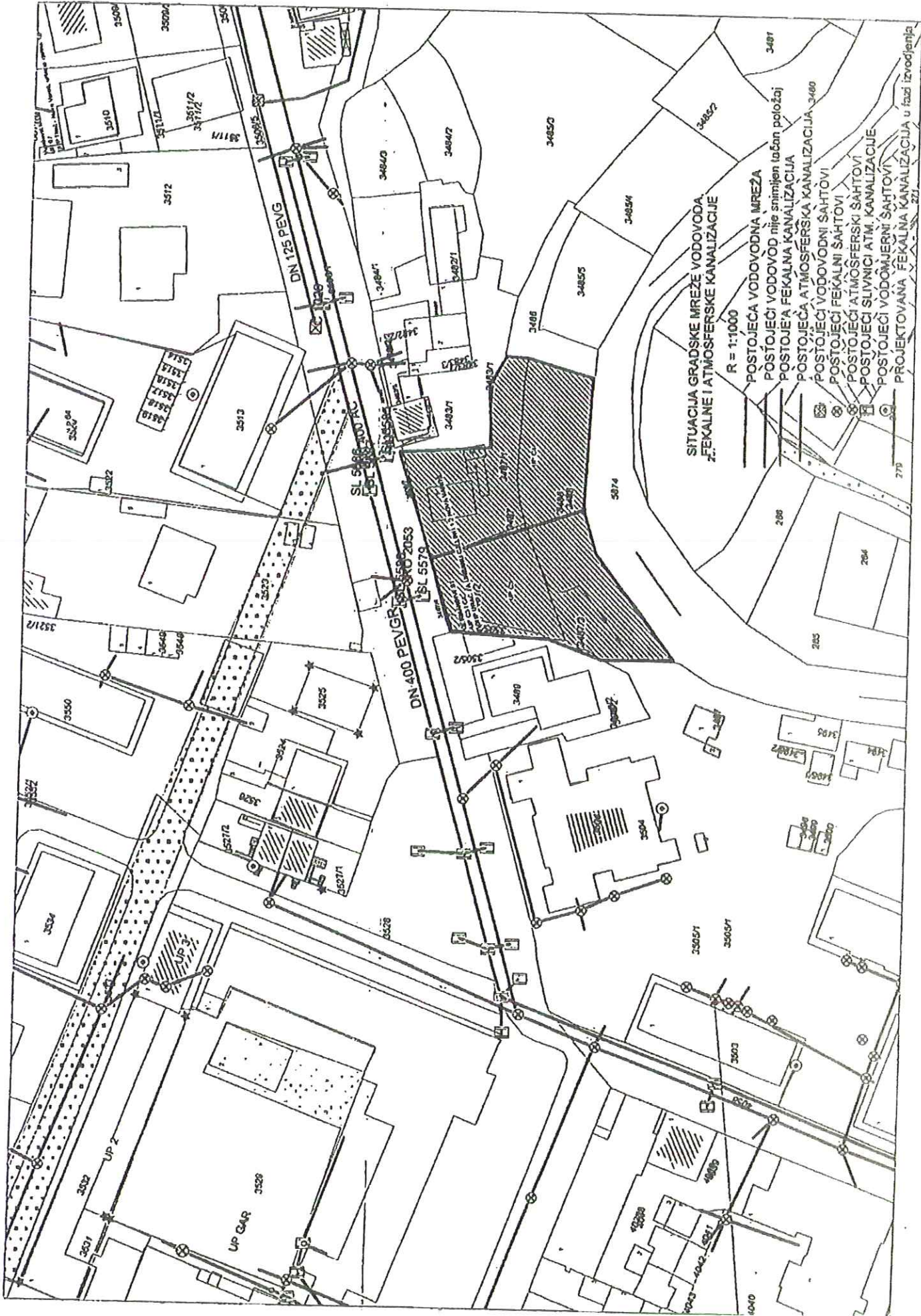
Geometrijski atributi slivnika atmosferske kanalizacije

Podgorica,
03.06.2020. godine



zvršni direktor,
Filip Makrid, dipl.inž.građ.

[Handwritten signature]



SITUACIJA GRADSKE MREŽE VODOVODA, FEKALNE I ATMOSFERNE KANALIZACIJE

R = 1:1000

- POSTOJEĆA VODOVODNA MREŽA
- POSTOJEĆI VODOVOD nije snimljen tačan položaj
- POSTOJEĆA FEKALNA KANALIZACIJA
- POSTOJEĆA ATMOSFERNSKA KANALIZACIJA
- POSTOJEĆI VODOVODNI SAHTOVI
- POSTOJEĆI FEKALNI SAHTOVI
- POSTOJEĆI ATMOSFERNSKI SAHTOVI
- POSTOJEĆI SLIVNICI ATM. KANALIZACIJE
- POSTOJEĆI VODOMERNI SAHTOVI
- PROJEKTOVANA FEKALNA KANALIZACIJA u fazi izvodjenja

KATASTAR.INSTALACIJA

GEOMETRIJSKI ATRIBUTI VODOVODNIH ČVOROVA

BROJ ČVORA	Y	X	KOTA POKLOPČA	KOTA VRHA CIJEVI
Č 1025	604,873.66	4,700,413.30	KP 48.3 mm	

KATASTAR INSTALACIJA						
GEOMETRIJSKI ATRIBUTI ŠAHTOVA FEKALNE KANALIZACIJE						
BROJ RO	Y	X	KOTA POKLOPCA	KOTA DNA CIJEVI KOLEKTORA	KOTA DNA DESNE PRIKLJUČNE CIJEVI	KOTA DNA LIJEVE PRIKLJUČNE CIJEVI
RO 2053	604.818.82	4.700.392.11	KP 47.84 mm	KDC Nizvodno 45.37 mm; KDC Uzvodno 45.37 mm		

KATASTAR INSTALACIJA							
GEOMETRIJSKI ATRIBUTI SLIVNIKA ATMOSFERSKE KANALIZACIJE							
BROJ RO	Y	X	KOTA POKLOPCA	KOTA DNA CIJEVI KOLEKTORA	KOTA DNA DESNE PRIKLJUČNE CIJEVI	KOTA DNA LIJEVE PRIKLJUČNE CIJEVI	
Sl. 5579	604,815,57	4,700,388,42	KR 47,76 mm	KDC Nizvodno 46,87 mm KDC Uzvodno 46,87 mm			
Sl. 5580	604,814,10	4,700,393,60	KR 47,75 mm	KDC Nizvodno 46,25 mm KDC Uzvodno 46,25 mm		KDC Lijevo PEVGR DN 200,45,39 mm	
Sl. 5585	604,845,99	4,700,397,21	KR 47,97 mm	KDC Nizvodno 46,93 mm KDC Uzvodno 46,93 mm			
Sl. 5586	604,844,55	4,700,402,35	KR 47,97 mm		KDC Desno PVC DN 160 46,97 mm	KDC Lijevo PEVGR DN 200,47,02 mm	
Sl. 5587	604,838,54	4,700,400,74	KR 47,93 mm	KDC Nizvodno 46,55 mm KDC Uzvodno 46,55 mm			

ZAHTJEV ZA STALNI PRIKLJUČAK – arh. br. _____

INVESTITOR _____

STAMBENO-POSLOVNI OBJEKAT NA UP _____, ZGRADA _____

DUP _____

ULICA _____

(VEZA PREDMETA SA:

TEHNIČKI USLOVI PRIKLJUČENJA

.BR. _____ DATUM _____

SAGLASNOSTNA PROJEKAT

BR. _____ DATUM _____

ZAHTJEV ZA GRADILIŠNI PRIKLJUČAK

BR. _____ DATUM _____ ŠIFRA _____

ZAHTJEV ZA FEKALNI I ATMOSFERSKI PRIKLJUČAK

BR. _____ DATUM _____

1. Izveden stalni VODOVODNI priključak DA NE
2. Priključak izveden dana _____ od strane: _____
d.o.o. "Vodovod i kanalizacija" Podgorice DA NE

3. Izveden FEKALNI KANALIZACIONI priključak DA NE
4. "Vodovod" bio nadzor kod izvodjenja fek. kan. priključka DA NE
5. Izveden ATMOSFERSKI KANALIZACIONI priključak DA NE
6. "Vodovod" bio nadzor kod izvodjenja atm. kan. priključka DA NE
7. Izveden separator atm. kan DA NE
8. Izveden retezioni bazen dimenzija _____ na lokaciji parcelê DA NE
9. Regulisali plaćanje računa br. _____ napravljenog prema specifikaciji materijala za izvodjenje vodovodnog priključka DA NE NIJE IZVEO "Vodovod"
10. Regulisana procedura gašenja gradilišnog priključka šifra _____ i izmjeren dug po tom vodomjeru DA NE
11. Ugradjen sistem daljinskog očitavanja DA NE
12. Sistem daljinskog očitavanja je: _____
_____. (M-bus, Infocön, koncentrator, radio moduli...)
13. Dostavljeni spiskovi sa svim potrebnim podacima o vlasnicima stambenih i poslovnih jedinica: sa brojevima vodomjera DA NE
14. Napravljen račun _____ za registraciju svih vodomjera DA NE
15. Plaćen račun za registraciju vodomjera DA NE
16. Uzeto stanje sa kontrolnih vodomjera i plaćen račun za vodu po kontrolnim vodomjerima DA NE
17. Izvršena provjeru vodomjera za svaku stambenu i poslovnu jedinicu prema dostavljenom spisku DA NE
18. Investitor dostavio projekat izvedenog stanja ili situaciju uredjenja terena sa ucrtanim stanjem izvedenih priključaka vodovoda i kanalizacije od gradske mreže do objekta DA NE
19. Investitor dostavio potvrdu da je objekat uradjen prema izdatoj gradjevinskoj dozvoli (da nema prekoračenja gradjevinske dozvole) i potvrdu o izmirenim obavezama od Agencije za izgradnju i razvoj Podgorice DA NE



UPRAVA ZA KATASTAR
I DRŽAVNU IMOVINU

CRNA GORA

PODRUČNA JEDINICA
PODGORICA

Broj: 101-919-20473/2021

Datum: 18.05.2021.

KO: PODGORICA II

Na osnovu člana 173 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 29/07, "Sl. list CG" br. 73/10, 032/11, 040/11, 043/15, 037/17 i 17/18), postupajući po zahtjevu SEKRET ZA URBA 101-917/21-2129, , za potrebe izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 834 - IZVOD

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
3487	1		32 9		UL.IV PROLETERSKA	Dvorište KUPOVINA		505	0.00
3487	1	1	32 9		UL.IV PROLETERSKA	Porodična stambena zgrada KUPOVINA		75	0.00
3487	1	2	32 9		UL.IV PROLETERSKA	Poslovne zgrade u vanprivredi KUPOVINA		12	0.00
3487	1	3	9		UL.IV PROLETERSKA	Pomoćna zgrada KUPOVINA		22	0.00
Ukupno								614	0.00

Podaci o vlasniku ili nosiocu				
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto		Prava	Obim prava
0000003225593 0	GRADEVINSKI INSTITUT MONTENEGRO DOO UL.MITRA BAKIĆA BR.124 Podgorica 0		Svojina	1/1

Podaci o objektima i posebnim djelovima						
Broj	Podbroj	Broj zgrade	Način korišćenja Osnov sticanja Sobnost	PD Godina Izgradnje	Spratnost/ Sprat Površina	Prava Vlasnik ili nosilac prava Adresa, Mjesto
3487	1	1	Porodična stambena zgrada KUPOVINA	938	P 75	/
3487	1	1	Stambeni prostor KUPOVINA 30	1	P 80	Svojina GRADEVINSKI INSTITUT MONTENEGRO DOO 0000003225593 UL.MITRA BAKIĆA BR.124 0
3487	1	2	Poslovne zgrade u vanprivredi KUPOVINA	0	P 12	Svojina GRADEVINSKI INSTITUT MONTENEGRO DOO 0000003225593 UL.MITRA BAKIĆA BR.124 0
3487	1	3	Pomoćna zgrada KUPOVINA	0	P 22	/
3487	1	3	Nestambeni prostor KUPOVINA 1	1	P 15	Svojina GRADEVINSKI INSTITUT MONTENEGRO DOO 0000003225593 UL.MITRA BAKIĆA BR.124 0

Podaci o teretima i ograničenjima							
Broj	Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa	Opis prava



Podaci o teretima i ograničenjima							
Broj	Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa	Opis prava
3487	1			1	Dvorište	07/05/2021 8:48	Zabilježba rješenja o izvršenju JI PETROVIĆ I.BR. 411/21 OD 08.03.2021 U KORIST HIPOTEKARNE BANKE
3487	1	1	1	1	Stambeni prostor	07/05/2021 8:37	Zabilježba rješenja o izvršenju JI PETROVIĆ I.BR. 411/21 OD 08.03.2021 U KORIST HIPOTEKARNE BANKE
3487	1	1		1	Porodična stambena zgrada	07/05/2021 8:37	Zabilježba rješenja o izvršenju JI PETROVIĆ I.BR. 411/21 OD 08.03.2021 U KORIST HIPOTEKARNE BANKE
3487	1	1		1	Porodična stambena zgrada	07/05/2021 8:37	Zabilježba rješenja o izvršenju JI PETROVIĆ I.BR. 411/21 OD 08.03.2021 U KORIST HIPOTEKARNE BANKE
3487	1	2		1	Poslovne zgrade u vanprivredi	07/05/2021 8:37	Zabilježba rješenja o izvršenju JI PETROVIĆ I.BR. 411/21 OD 08.03.2021 U KORIST HIPOTEKARNE BANKE
3487	1	2		1	Poslovne zgrade u vanprivredi	0:0	Nema dozvolu NEMA DOZVOLU U OBIMU OD 12m2
3487	1	2		2	Poslovne zgrade u vanprivredi	07/05/2021 8:37	Zabilježba rješenja o izvršenju JI PETROVIĆ I.BR. 411/21 OD 08.03.2021 U KORIST HIPOTEKARNE BANKE
3487	1	3	1	1	Nestambeni prostor	07/05/2021 8:37	Zabilježba rješenja o izvršenju JI PETROVIĆ I.BR. 411/21 OD 08.03.2021 U KORIST HIPOTEKARNE BANKE
3487	1	3		1	Pomoćna zgrada	07/05/2021 8:37	Zabilježba rješenja o izvršenju JI PETROVIĆ I.BR. 411/21 OD 08.03.2021 U KORIST HIPOTEKARNE BANKE
3487	1	3		1	Pomoćna zgrada	07/05/2021 8:37	Zabilježba rješenja o izvršenju JI PETROVIĆ I.BR. 411/21 OD 08.03.2021 U KORIST HIPOTEKARNE BANKE

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

Marko Bulatović, dipl. prav.

SPISAK PODNIJETIH ZAHTJEVA NA NEPOKRETNOSTIMA

Br. parcele podbroy	Zgrada	Predmet	Datum i vrijeme	Podnosilac	Sadržina
	PD				
3487/1		101-2-919-5371/1-2021	04.05.2021 12:05	IVANOVIĆ ZDENKO	ZA ZABILJEŽBU KO PG 2 LN 834 PARC 3487
3487/1		101-2-919-4604/1-2021	19.04.2021 10:30	ADVOKAT PIPEROVIĆ ZORAN I LEKIĆ DAMIR	ZA UKNJIŽBU PO UGOVORU KO PG 2 LN 834 PARC 3487
3487/1		101-2-919-4057/1-2021	07.04.2021 12:57	JAVNI IZVRŠITELJ PETROVIĆ IVAN	ZA BRISANJE ZABILJEŽBE KO PG 2 LN 834 PARC 3487/1 LN 4844 PARC 3506/7
3487/1	1 1	101-2-919-4604/1-2021	19.04.2021 10:30	ADVOKAT PIPEROVIĆ ZORAN I LEKIĆ DAMIR	ZA UKNJIŽBU PO UGOVORU KO PG 2 LN 834 PARC 3487
3487/1	1 1	101-2-919-4057/1-2021	07.04.2021 12:57	JAVNI IZVRŠITELJ PETROVIĆ IVAN	ZA BRISANJE ZABILJEŽBE KO PG 2 LN 834 PARC 3487/1 LN 4844 PARC 3506/7
3487/1	1 1	101-2-919-5371/1-2021	04.05.2021 12:05	IVANOVIĆ ZDENKO	ZA ZABILJEŽBU KO PG 2 LN 834 PARC 3487
3487/1	1	101-2-919-4604/1-2021	19.04.2021 10:30	ADVOKAT PIPEROVIĆ ZORAN I LEKIĆ DAMIR	ZA UKNJIŽBU PO UGOVORU KO PG 2 LN 834 PARC 3487
3487/1	1	101-2-919-5371/1-2021	04.05.2021 12:05	IVANOVIĆ ZDENKO	ZA ZABILJEŽBU KO PG 2 LN 834 PARC 3487
3487/1	1	101-2-919-4057/1-2021	07.04.2021 12:57	JAVNI IZVRŠITELJ PETROVIĆ IVAN	ZA BRISANJE ZABILJEŽBE KO PG 2 LN 834 PARC 3487/1 LN 4844 PARC 3506/7
3487/1	2	101-2-919-5371/1-2021	04.05.2021 12:05	IVANOVIĆ ZDENKO	ZA ZABILJEŽBU KO PG 2 LN 834 PARC 3487
3487/1	2	101-2-919-4604/1-2021	19.04.2021 10:30	ADVOKAT PIPEROVIĆ ZORAN I LEKIĆ DAMIR	ZA UKNJIŽBU PO UGOVORU KO PG 2 LN 834 PARC 3487
3487/1	2	101-2-919-4057/1-2021	07.04.2021 12:57	JAVNI IZVRŠITELJ PETROVIĆ IVAN	ZA BRISANJE ZABILJEŽBE KO PG 2 LN 834 PARC 3487/1 LN 4844 PARC 3506/7
3487/1	3 1	101-2-919-4604/1-2021	19.04.2021 10:30	ADVOKAT PIPEROVIĆ ZORAN I LEKIĆ DAMIR	ZA UKNJIŽBU PO UGOVORU KO PG 2 LN 834 PARC 3487
3487/1	3 1	101-2-919-4057/1-2021	07.04.2021 12:57	JAVNI IZVRŠITELJ PETROVIĆ IVAN	ZA BRISANJE ZABILJEŽBE KO PG 2 LN 834 PARC 3487/1 LN 4844 PARC 3506/7
3487/1	3 1	101-2-919-5371/1-2021	04.05.2021 12:05	IVANOVIĆ ZDENKO	ZA ZABILJEŽBU KO PG 2 LN 834 PARC 3487
3487/1	3	101-2-919-4604/1-2021	19.04.2021 10:30	ADVOKAT PIPEROVIĆ ZORAN I LEKIĆ DAMIR	ZA UKNJIŽBU PO UGOVORU KO PG 2 LN 834 PARC 3487
3487/1	3	101-2-919-4057/1-2021	07.04.2021 12:57	JAVNI IZVRŠITELJ PETROVIĆ IVAN	ZA BRISANJE ZABILJEŽBE KO PG 2 LN 834 PARC 3487/1 LN 4844 PARC 3506/7
3487/1	3	101-2-919-5371/1-2021	04.05.2021 12:05	IVANOVIĆ ZDENKO	ZA ZABILJEŽBU KO PG 2 LN 834 PARC 3487

SAGLASNOSTI SUSJEDA

„Građevinski Institut Montenegro,, DOO Podgorica

Ja, dolje potpisani Miranović Igor , sa prebivalištem i adresom u Podgorici,Donji Kokoti bb, JMBG: 1503959210247, u svojstvu Izv.dir. „Građevinski Institut Montenegro,, DOO Podgorica sa sjedištem u Podgorici , Ul. Mitra Bakića br.124, registrovano kod Centralnog registra privrednih subjekata Poreske uprave, reg.br. 5-0860092, matični broj 03225593, dajem:

SAGLASNOST SUSJEDU ZA IZGRADNJU OBJEKTA

Saglasan sam da se može izgraditi stambeno poslovni objekat na kat. Parceli br. 3487/2, kao i na susjednoj parceli br. 3487/1, upisane na LN br.834 KO Podgorica II, na kojima sam upisan kao nosilac prava svojine u obimu porava 1/1 , u zahvatu DUP „Drač – za urbanu cjelinu Nova Varoš 1.2. ,, u Podgorici , na rastojanju od 0,0m, a sve u skladu sa idejnim i glavni projektom koji će biti predat Glavnom gradskom arhitekti.

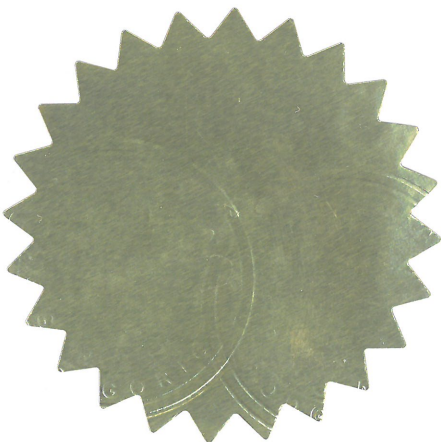
U Podgorici dana 19.10.2021. godine

DAVALAC SAGLASNOSTI

Miranović Igor,

Izv.dir. „, Građevinski Institut Montenegro,, DOO Podgorica





POTVRDA O OVJERI POTPISA I RUKOPISA

NOTAR DRAGOLJUB STRUGAR, ul. Jovana Tomaševića br. 17, Podgorica

„Građevinski institut Montenegro“ DOO Podgorica, PIB: 03225593, koga zastupa Miranović Igor,
rođen dana 15.03.1959. godine, s prebivalištem u Podgorici

(ime i prezime, datum rođenja i adresa prebivališta/boravišta lica čiji se potpis ili rukopis ovjerava)

Svojeručno potpisao ispravu _____;

(svojeručno potpisao ovu ispravu/na ispravu stavio otisak prsta/ priznao potpis za svoj)

(svojeručno napisao rukopis/ranije rukopis svojeručno napisao/slijepo ili slabovido lice svojeručno na ispravi napisalo rukopis).

Istovjetnost imenovanog utvrđena je na osnovu

Lične karta broj 348098397, izdate od strane MUP-a Crne Gore – PJ Podgorica, dana 22.02.2019. godine
(broj i datum izdavanja lične karte, putne isprave ili drugog dokumenta sa fotografijom)

ili izjavom svjedoka _____ / _____
(ime i prezime, zanimanje, adresa i mjesto prebivališta odnosno boravšta, ulica i broj)

čiji identet utvrđen na osnovu _____ / _____
(broj i datum izdavanja lične karte, putne isprave ili drugog dokumenta sa fotografijom)

Ime i prezime lica čiji se potpis ovjerava ispisao je svjedok _____ / _____ čiji je identitet utvrđen na osnovu _____ / _____
(broj i datum izdavanja lične karte, putne isprave ili drugog dokumenta sa fotografijom)

Imenovanom je isprava _____ pročitana, saglasan sa sadržinom isprave koju potpisuje _____
Imenovanom je isprava (pročitana i prevedena pomoću tumača/prevedena je sadržina isprave).

Identitet tumača je utvrđena osnovu _____ / _____
(broj i datum izdavanja lične karte, putne isprave ili drugog dokumenta sa fotografijom)

Imenovani je ovlašćen za zastupanje na osnovu _____ / _____
(akt kojim je dato ovlašćenje za zastupanje)

Broj: OV 3202/2021

Ovjera izvršena dana 19.10.2021. u 10:45 h časova, u Podgorici u kancelariji notara _____

Taksa odnosno naknada za izvršenu ovjeru naplaćena je u iznosu od 7,26 eura.



ov: 3202/2021

„Građevinski Institut Montenegro,, DOO Podgorica

Ja, dolje potpisani Miranović Igor , sa prebivalištem i adresom u Podgorici, Donji Kokoti bb, JMBG: 1503959210247, u svojstvu Izv.dir. „Građevinski Institut Montenegro,, DOO Podgorica sa sjedištem u Podgorici , Ul. Mitra Bakića br.124, registrovano kod Centralnog registra privrednih subjekata Poreske uprave, reg.br. 5-0860092, matični broj 03225593, dajem:

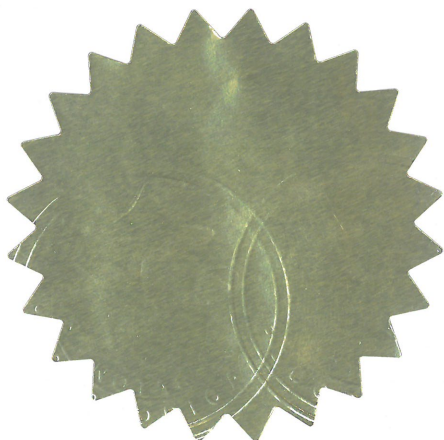
SAGLASNOST SUSJEDU ZA IZGRADNJU OBJEKTA

Saglasan sam da se može izgraditi stambeno poslovni objekat na kat. Parceli br. 3487/1, kao i na susjednoj parceli br. 3487/2, upisane na LN br.834 KO Podgorica II, na kojima sam upisan kao nosilac prava svojine u obimu porava 1/1 , u zahvatu DUP „Drač – za urbanu cjelinu Nova Varoš 1.2. „, u Podgorici , na rastojanju od 0,0m, a sve u skladu sa idejnim i glavni projektom koji će biti predat Glavnom gradskom arhitekti.

U Podgorici dana 19.10.2021. godine

DAVALAC SAGLASNOSTI
Miranović Igor,

Izv.dir. „, Građevinski Institut Montenegro,, DOO Podgorica



POTVRDA O OVJERI POTPISA I RUKOPISA

NOTAR DRAGOLJUB STRUGAR, ul. Jovana Tomaševića br. 17, Podgorica

„Građevinski institut Montenegro“ DOO Podgorica, PIB: 03225593, koga zastupa Miranović Igor,
rođen dana 15.03.1959. godine, s prebivalištem u Podgorici

(ime i prezime, datum rođenja i adresa prebivališta/boravišta lica čiji se potpis ili rukopis ovjerava)

Svojeručno potpisao ispravu _____;

(svojeručno potpisao ovu ispravu/na ispravu stavio otisak prsta/ priznao potpis za svoj)

(svojeručno napisao rukopis/ranije rukopis svojeručno napisao/slijepo ili slabovidno lice svojeručno na ispravi napisalo rukopis).

Istovjetnost imenovanog utvrđena je na osnovu

Lične karta broj 348098397, izdate od strane MUP-a Crne Gore – PJ Podgorica, dana 22.02.2019. godine
(broj i datum izdavanja lične karte, putne isprave ili drugog dokumenta sa fotografijom)

ili izjavom svjedoka _____

(ime i prezime, zanimanje, adresa i mjesto prebivališta odnosno boravišta, ulica i broj)

čiji identitet utvrđen na osnovu _____

(broj i datum izdavanja lične karte, putne isprave ili drugog dokumenta sa fotografijom)

Ime i prezime lica čiji se potpis ovjerava ispisao je svjedok _____ čiji je identitet utvrđen na osnovu _____

(broj i datum izdavanja lične karte, putne isprave ili drugog dokumenta sa fotografijom)

Imenovanom je isprava _____ pročitana, saglasan sa sadržinom isprave koju potpisuje _____

Imenovanom je isprava (pročitana i prevedena pomoću tumača/prevedena je sadržina isprave).

Identitet tumača je utvrđena osnovu _____

(broj i datum izdavanja lične karte, putne isprave ili drugog dokumenta sa fotografijom)

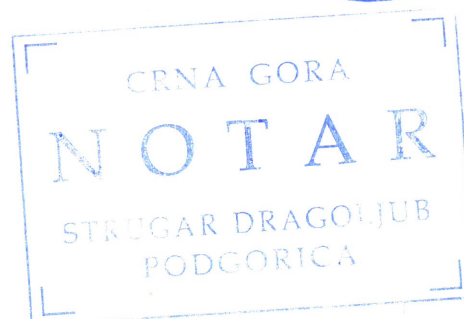
Imenovani je ovlašćen za zastupanje na osnovu _____

(akt kojim je dato ovlašćenje za zastupanje)

Broj: OV 3202/2021

Ovjera izvršena dana 19.10.2021. u 10:45 h časova, u Podgorici u kancelariji notara _____

Taksa odnosno naknada za izvršenu ovjeru naplaćena je u iznosu od 7, 26 eura.



MIŠLJENJE PLANERA

- DILATACIJA

Glavni grad Podgorica

Služba glavnog gradskog arhitekta

N.r. Filipa Aleksića

Datum: 16.11.2021. godine

Zahtjev

Poštovani,

Obraćamo Vam se pisanim putem kao vlasnici UPC3 i UPC4 koje čine kp. 3487/1 i 3487/2, koje pripadaju planskom dokumentu DUP „Drač- za urbanu cjelinu Nova Varoš 1.2“ u Podgorici. Namjena parcele je mješovita (MN).

Obzirom na položaj granice između UPC3 i UPC4 i građevinske linije molimo Vas da nam dozvolite da dilatacija planiranog objekta jednim dijelom bude na UPC3, a jednim na UPC4 (upravna na građevinsku liniju prema saobraćajnici).

Takođe, molimo Vas da se obratite odgovornom planeru kao i firmi „MonteCEP“ Kotor, koji su bili zaduženi za izradu plana, kako bismo dobili njihovo izjašnjenje o našem zahtjevu.

U Podgorici,

16.11.2021. godine



Podnosilac zahtjeva:

Direktor Igor Miranović

Kontakt: +382 67 505 839



Broj dopisa: 1-19 od 17.11.2021. godine

GLAVNI GRAD PODGORICA
Služba glavnog gradskog arhitekta

Njegoševa 13, 81000 Podgorica

Predmet: **Tumačenje DUP-a „Drač – za urbanu cjelinu Nova varoš 1.2“.**

Na osnovu Vašeg dopisa sa molbom investitora za izjašnjenje po njihovom zahtjevu, a u vezi sa planiranom izgradnjom objekta u zahvatu DUP-a „Drač – za urbanu cjelinu Nova varoš 1.2“ dajemo slijedeće tumačenje:.

Smjernice predmetnog DUP-a u vezi sa dilatacijama na granici urbanističkih parcela date su u cilju sprečavanja izgradnje predimenzioniranih, jednovolumenskih objekata neprimjerenih okruženju. U ovom slučaju, povezivanje urbanističkih parcela u jednu lokaciju omogućava izgradnju jedinstvenog objekta a obaveznu dilataciju je moguće izvesti upravno na građevinsku liniju kao što je navedeno u zahtjevu.

Srdačan pozdrav

za obradivača Plana
Izvršni direktor MonteCEP-a
Saša Karajović, dipl. prostorni planer

PROJEKTI ZADATAK

PROJEKTNI ZADATAK

FAZA: ARHITEKTURA

INVESTITOR: GRAĐEVINSKI INSTITUT MONTENEGRO DOO PODGORICA
PROJEKAT : IDEJNO REŠENJE
OBJEKAT Poslovni objekat
LOKACIJA KP 3487/1 I KP 3487/2 KO Podgorica II, na UP C3 i UP C4,
Urbanu cjelinu Nova Varoš 1.2 , Podgorica

1. Uvod

Na lokaciji Urbanističke parcele C3 i C4, investitor ima potrebe da izgradi Poslovni objekat, u skladu sa svim urbanističkim zakonima i propisima.

Lokacija se nalazi na području Nova Varoš 1.2, u ulici IV Proleterske brigade.

Orijentacija lokacije je sledeća:

Na severnoj strani se graniči sa ulicom, na južnoj preko KP 3488 izlazi na reku Ribnicu, a na istočnoj i zapadnoj strani graniči sa susednim zgradama.

2. Cilj i svrhu izrade tehničke dokumentacije

Izrada na Idejno rešenje za Poslovni objekat na Urbanističkoj parceli C3 i C4, u zahvatu detaljnog urbanističkog plana Drač, za urbanu cjelinu Nova Varoš 1.2 u Podgorici, u skladu sa urbanističkom-tehničkim uslovima broj 08-332/21-662 i 08-332/21-662/1 od 08.06.2021 godine, izdatim od strane Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj Glavnog grada.

3. Predmet tehničke dokumentacije

Predmet ovog projektnog zadatka je definisanje osnovnih ulaznih parametara za izradu Idejno Rešenje i Glavni Projekat za objekat sa mješovite namene na zadata lokacija.

Zgradu treba funkcionalno organizovati u komercijalni deo u prizemlju zgrade i poslovni deo na katovima.

Na prizemlju da se predvidi optimalan broj komercijalnih jedinica. Površine sa namjena trgovine trebaju biti planirani kao približno jednakim celinama, bez posebne funkcije, kako bi se lako prilagodili potrebama korisnika tog površine.

Na spratovima treba obezbediti poslovni prostor sa podelom kancelarije koje mogu funkcionisati kao jedna celina na svim spratovima, ili zasebne celine na svakom spratu.

Parking za zgradu treba obezbediti u podzemnim etaža koji su dostupni liftom.

Ukoliko površina podzemnih etaža ne zadovoljava potrebnu količinu parking mesta, treba predvideti adekvatne parking sisteme.

5. Specifične zahteve

Zbog specifičnosti terena i njegovog strmog obima, svi podzemni etaža treba biti oblikovani na takav način da će se iskoristiti prirodni nagib terena i dobiti prirodno svetlo i ventilaciju sa južne strane objekata.

Za investitora:




TEHNIČKI OPIS

TEHNIČKI OPIS

FAZA: ARHITEKTURA

INVESTITOR:	GRAĐEVINSKI INSTITUT MONTENEGRO DOO PODGORICA
PROJEKAT :	IDEJNO REŠENJE
OBJEKAT	POSLOVNI OBJEKAT
LOKACIJA	KP 3487/1 I KP 3487/2 KO Podgorica II, na UP C3 i UP C4, DUP: Drač za Urbanu cjelinu Nova Varoš 1.2 , Podgorica

UVOD

IDEJNO RJEŠENJE je rađeno u svemu prema projektnom zadatku investitora, kako i prema zakona, propisa, standarda i tehničkih normativ.

- ***Lokacija i pozicioniranje objekta***

Novoprojektovani objekat spratnosti Po+Su+Pr+3, nalazi se na lokaciji UP C3 I UP C4, DUP „Drač za urbanu celinu Nova Varoš 1.2“, KP 3487/1 I KP 3487/2 KO „Podgorica II“, Opština Podgorica. Pristup do parcelu je preko ulici IV Proletherske brigade.

Orijentacija lokacije je sledeća:

Na severnoj strani se graniči sa ulicom, na južnoj preko KP 3488 izlazi na reku Ribnicu, a na istočnoj i zapadnoj strani graniči sa susednim zgradama.

Objekat je sa Poslovna namjena – u prizemlju objekata nalaze se male poslovne jedinice, a na spratovima je kancelariski prostor.

Parkiranje za potrebe korisnika predmetnog objekta obezbijeđeno je u okviru garaže na nivo -1 (suteran) i nivo -2 (podrum). Kolski i pješački prilazi predmetnom objektu obezbijeđeni su preko saobraćajnice sa sjeverne strane parcele.

Kota ± 0.00 je usvojena kao kota betonske ploče ulaza prizemlja izdignuta je u odnosu na kotu prilazne saobraćajnice 15 cm. U okviru uređenja terena obrađene su površine parternog rješenja.

- **Zelene površine:**

Zjaednička površina na parcele C3 i C4 je 1 150 m². Procenat zelenih površina (min. 20% po UTU – 230 m²) je: 260 m² na parternom uređenju oko objekta, što je 22 % površine parcele.

FUNKCIJA I NAMJENA:

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

Glavni ulaz u objekat se nalazi na sjevernoj strani. U sklopu glavnog ulaza su projektovane vertikalne komunikacije od prizemlje prema podzemnih i nadzemnih etaža, sa stepenište i pristup liftu prilagođenim osobama smanjene pokretljivosti, omogućen na svakoj etaži.

U prizemlju zgrade nalaze se izdvojeni komercijalni jedinici koji se mogu koristiti kao male trgovske jedinice ili poslovni prostor sa različite namjene.

Na spratovima je predviđen poslovni prostor sa podelom kancelarije koje mogu funkcionisati kao jedna celina na svim spratovima, ili zasebne celine na svakom spratu.

U suterenu se nalazi mala konferencijska sala / sala za sastanke, koja je namenjena korisnicima poslovnog prostora na spratovima.

Sve poslovne prostorije na prizemlju, kancelariski prostor na spratovima i sala u suterenu, su prirodno osvijetljeni i provjetreni.

U podrumskoj i suterenskoj etaži je pored komunikacija i poslovni prostor, smješten i garažni prostor sa ukupno 40 parking mjesta.

Da bi se obezbedilo dovoljno parking mjesta, u nivo -2 je predviđena veća visina sprata, kako bi se smjestile sistemi za parkiranje dva automobila jedan na drugom.

Još dvije parking mjesta su obezbeđeni na terenu lokacije.

Garaži se pristupa preko liftovsku platformu za automobile, na kojoj se pristupa od sjevernoj ulici „IV Proleterske brigade“. Na podrumski etaž (nivo -2) predviđen je evakuacioni izlaz kao jednosmjerna izlazna ulica koja se povezuje sa novoprojektovana ulica sa jugoistočnoj strani objekata.

Parkiranje za potrebe korisnika predmetnog objekta obezbijeđeno je:

28 PM u podrum (nivo -2)

12 PM u suterenu (nivo -1)

2 PM na terenu

Broj parking mjesta je određen na sledeći način:

Poslovanje: 1 PM na 40 m² BGP = (134+343+390*3 / 40) = 41,175 = 41 PM

KONSTRUKCIJA

Konstrukcija objekta je od armirano betonskih stubova u kombinaciji sa armirano betonskim gredama. Spratne visine su: 381 cm podrum, 367 cm suteran, prizemlje – 408 cm i 340 cm I, II, III sprat. Međuspratna konstrukcija je armirano-betonska ploča debljine 17 cm.

Na sredini objekata je predviđeno dilatiranje po njegovog širina, sa predviđena dilatacija od 10 cm, u skladu sa statičkim preporuke.

Krov je projektovan kao skrivljeni dvovodan kos krov sa minimalnom nagibu.

Fundiranje objekta je izvršeno na armirano betonskom temeljnom pločom.

Detaljan opis konstrukcije biće dat u Glavnom projektu konstrukcije sa usvojenim detaljima konstrukcije i armaturom.

ZAVRŠNA OBRADA

Obrada podova, zidova i plafona za poslovni prostor urađena je u skladu sa tehničkim propisima za ovu vrstu objekata. Podne, krovne i fasadne površine su termički zaštićene za područje Podgorice.

Unutrašnja obrada podova, zidova i plafona u urađena je do nivoa grubih građevinskih radova.

Završna obrada podova u kupatilima, kuhinjama i horizontalnim i vertikalnim komunikacijama obrada podova keramičkim pločicama, debljine d=0.6-1 cm.

ZIDOVI

FASADNI ZID:

- ZAVRŠNA OBRADA FASADNIM BOJAMA .
- TERMOIZOLIRANA FASADA SA SLOJOM TVRDO PRESOVANOG STIROPORA D=6cm
- KERAMIČKI BLOK D=20cm
- GLETOVANJE
- KREČENJE

PREGRADNI ZID IZMEĐU DVA LOKALA:

- KREČENJE
- GLETOVANJE
- MALTERISANJE
- KERAMIČKI BLOK D=20cm
- GLETOVANJE
- KREČENJE

PREGRADNI ZID KOD DILATACIJE:

- KREČENJE
- GLETOVANJE
- MALTERISANJE
- KERAMIČKI BLOK D=10cm
- IZOLACIJE 20 CM
- KERAMIČKI BLOK D=10cm
- GLETOVANJE
- KREČENJE

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.

PREGRADNI ZID IZMEĐU KANCELARIJE

- KREČENJE
- GLETOVANJE
- GIPS-KARTONSKI PLOČE 2X1,25
- PODKONSTRUKCIJA I ISPUNA IZOLACIJE 10 CM SA KAMENOM VUNOM
- GIPS-KARTONSKI PLOČE 2X1,25
- GLETOVANJE
- KREČENJE

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.

U toaletima je predviđen spuštenu plafon od aluminijumskih plastificiranih profila, a u poslovnom prostoru, prema potrebama instalacija, biće izrađen spuštenu plafon od gipsanih ploča.

FASADA

Spoljašnji zidovi objekta obloženi su „Demit“ fasadom sa završnim slojem od „Bavalit“ maltera u više tonova.

TIP 1

- TERMOIZOLIRANA KONTAKT FASADA SA SLOJA TVRDO PRESOVANI STIROPOR SA D=6cm
- ZAVRŠNA OBRADA FASADNIM BOJAMA IZRAĐENIM NA BAZI SINTETIČKIH RASTVARAČA, PRIMENJIVANIH U TRI SLOJA

TIP 2

POLUSTRUKTURALNA FASADA OD ALUMINIJUMSKIH PROFILA I STAKLENIH POVRŠINA

BRAVARIJA

Bravarija je aluminijumska.

Krovni pokrivač je trapezasti plastificirani čelični lim.

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 vršioци 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.

Odgovorni projektant:

Aleksandra Trajkovska, dia

Projektant saradnik:

M-r Katerina Todoroska, dia

NUMERIČKA DOKUMENTACIJA

REKAPITULAR POVRŠINAMA:

	PROSTORIJA	NETO POVRŠINA PROSTORIJA (NRA)
	UKUPNO NETO	
1	PODZEMNIH ETAŽA	

1.1.	SUTJEREN (NIVO -1)	321,40
1.2.	PODRUM (NIVO -2)	541,53

UKUPNO	862,93
--------	--------

2	NADZEMNIH ETAŽA	
---	-----------------	--

2.1.	PRIZEMLJE	345,50
2.2.	ETAŽ 1	359,60
2.3.	ETAŽ 2	357,80
2.4.	ETAŽ 3	358,60

UKUPNO	1.421,50
--------	----------

	PROSTORIJA	BRUTO POVRŠINA
	UKUPNO BRUTO	
1	PODZEMNIH ETAŽA	

1.1.	SUTJEREN (NIVO -1)	444,00
1.2.	PODRUM (NIVO -2)	592,00

UKUPNO	1.036,00
--------	----------

BRUTO POVRSHINA ZA KOMUNIKACIJU	75,5
------------------------------------	------

BRUTO POVRSHINA ZA PRIMARNA DEJNOST	131
---	-----

2	NADZEMNIH ETAŽA	
---	-----------------	--

2.1.	PRIZEMLJE	395
2.2.	ETAŽ 1	413
2.3.	ETAŽ 2	413
2.4.	ETAŽ 3	413

UKUPNO BRUTO NADZEMNIH ETAŽA	1.634
---------------------------------	-------

UKUPNO BRUTO ETAŽE + PODZEMNIH ETAŽA - PRIMARNA DEJNOST I KOMUNIKACIJU	1.840,5
--	---------

PREGLED NETO I BRUTO POVRŠINA PO ETAŽAMA:

1. PODRUM (-2)

	PROSTORIJA	TIP PODA	NETO POVRŠINA PROSTORIJA (NRA)
	PODRUM (NIVO -2)		
1	GARAŽNI PROSTOR	FEROBETON	473.33

POVRŠINA ZA KOMUNIKACIJU (CA)

2	TAMPON ZONA	KER. PLOČKI	5.00
3	PROSTOR ISPRED LIFTA	KER. PLOČKI	9.00
4	SKLADIŠTE ISPOD SKALI	KER. PLOČKI	9.25
5	LIFT	/	4.25

UKUPNO NRA		27.50
-------------------	--	--------------

UKUPNO GFA		37.74
-------------------	--	--------------

POVRŠINA TEHNIČKIH PROSTORIJA (TA)

6	TEHNIČKI PROSTOR	BETON	22.10
7	REZERVOAR	BETON	18.60

UKUPNO NRA		40.70
-------------------	--	--------------

UKUPNO GFA		50.31
-------------------	--	--------------

UKUPNO NETO		541.53
--------------------	--	---------------

UKUPNO BRUTO		592.00
---------------------	--	---------------

2. SUTJEREN (-1)

	PROSTORIJA	TIP PODA	NETO POVRŠINA PROSTORIJA (NRA)
	SUTJEREN (NIVO -1)		
1.1.	ZATVORENI GARAŽNI PROSTOR	FEROBETON	175.00
1.2.	OTVORENI GARAŽNI PROSTOR	FEROBETON	106.30

POVRŠINA ZA KOMUNIKACIJU (CA)

2	TAMPON ZONA	KER. PLOČICE	5.00
3	PROSTOR ISPRED LIFTA I STEPENIŠTE	KER. PLOČICE	9.00
4	STEPENICE	KER. PLOČICE	9.75
5	LIFT	/	4.25

UKUPNO

28.00

UKUPNO GFA ZA POVRŠINA ZA KOMUNIKACIJU

37.75

POVRŠINA PRIMARNE NAMENE

POSLOVNI PROSTOR

6	KORIDOR		10.00
7	TOALETI M/Ž		7.70
8	PROSTOR ISPRED SALE		37.00
9	KONFERENCISKA SALA		63.70

UKUPNO

118.40

UKUPNO GFA ZA POSLOVNI PROSTOR

131.00

UKUPNO NETO

321.40

UKUPNO BRUTO POVRŠINA ETAŽE

444.00

3. PRIZEMLJE

	PROSTORIJA	TIP PODA	NETO POVRŠINA PROSTORIJA (NRA)
--	------------	----------	-----------------------------------

PRIZEMLJE

POVRŠINA ZA KOMUNIKACIJU

1	ULAZ		1.85
2	VETROBRAN		3.80
3	KORIDOR		9.45
4	STEPENICE		18.45
5	LIFT	/	4.25
6	ELEKTRO SOBA		4.00

UKUPNO NETO

41.80

POVRŠINA PRIMARNE NAMENE

POSLOVNI PROSTOR

7	RECEPCIJA SO TOALET		34.00
8	POSLOVNI PROSTOR 1		46.00
9	POSLOVNI PROSTOR 2		62.70
10	POSLOVNI PROSTOR 3		50.40
11	POSLOVNI PROSTOR 4		46.10
12	POSLOVNI PROSTOR 5		64.50

UKUPNO NETO POSLOVNI PROSTOR

303.70

UKUPNO BRUTO POSLOVNI PROSTOR

342.60

UKUPNO NETO

345.50

4. ETAŽ 1

	PROSTORIJA	TIP PODA	NETO POVRŠINA PROSTORIJA (NRA)
--	------------	----------	--------------------------------------

	ETAŽ 1		
--	--------	--	--

	POVRŠINA ZA KOMUNIKACIJU (CA)		
--	-------------------------------	--	--

1	STEPENICE	KER. PLOČICE	12.95
2	LIFT	/	4.25

	UKUPNO		17.20
--	--------	--	-------

	DELOVNI PROSTOR		
--	-----------------	--	--

3	KORIDOR		35.00
4	SERVER SOBA		5.60
5	KANCELARIJA 1		51.00
6	KANCELARIJA 2		26.50
7	KANCELARIJA 4		21.00
8	DODATNA KANCELARIJA		21.00
9	SALA ZA SASTANKE		27.80
10	ŽENSKI TOALET		8.00
11	MUŠKI TOALET		8.00
12	KANCELARIJA 3		127.00
13	KUHINJA		11.50
	UKUPNO		342.40
	BRUTO POSLOVNI PROSTOR		390.00

	UKUPNO NETO		359.60
--	-------------	--	--------

	UKUPNO BRUTO POVRŠINA ETAŽE		413.00
--	-----------------------------	--	--------

5. ETAŽ 2

	PROSTORIJA	TIP PODA	NETO POVRŠINA PROSTORIJA (NRA)
--	------------	----------	--------------------------------------

	ETAŽ 2		
--	--------	--	--

	POVRŠINA ZA KOMUNIKACIJU (CA)		
--	-------------------------------	--	--

1	STEPENICE	KER. PLOČICE	12.95
2	LIFT	/	4.25

	UKUPNO		17.20
--	--------	--	-------

	DELOVNI PROSTOR		
--	-----------------	--	--

3	KORIDOR		39.00
4	KANCELARIJA ZA JEDAN		15.00
5	KANCELARIJA ZA JEDAN		12.50
6	KANCELARIJA ZA DVOJE		17.60
7	KANCELARIJA 1+4		48.00
8	SALA ZA SASTANKE		23.00
9	KANCELARIJA 1+2		41.00
10	ŽENSKI TOALET		8.00
11	MUŠKI TOALET		8.00
12	KANCELARIJA ZA DVOJE		25.00
13	KANCELARIJA 1+8		70.00
14	KANCELARIJA ZA DVOJE		22.00
15	KUHINJA		11.50
	UKUPNO		340.60
	BRUTO POSLOVNI PROSTOR		390.00

	UKUPNO NETO		357.80
--	-------------	--	--------

	UKUPNO BRUTO POVRŠINA ETAŽE		413.00
--	-----------------------------	--	--------

6. ETAŽ 3

	PROSTORIJA	TIP PODA	NETO POVRŠINA PROSTORIJA (NRA)
--	------------	----------	--------------------------------------

ETAŽ 3			
--------	--	--	--

POVRŠINA ZA KOMUNIKACIJU (CA)			
-------------------------------	--	--	--

1	STEPENICE	KER. PLOČICE	12.95
2	LIFT	/	4.25

UKUPNO		17.20
--------	--	-------

DELOVNI PROSTOR	
-----------------	--

3	KORIDOR		45.00
4	RECEPCIJA/SEKRETAR		16.00
5	KANCELARIJA 1		39.00
6	KANCELARIJA 2		44.50
7	KANCELARIJA 3		29.00
8	SALA ZA SASTANKE		27.50
9	OSTAVA 1		9.50
10	ŽENSKI TOALET		8.00
11	MUŠKI TOALET		8.00
12	KANCELARIJA 1		25.50
13	OSTAVA 2		9.50
14	KANCELARIJA 2		33.00
15	KANCELARIJA 2		31.00
16	OSTAVA 3		5.50
17	KUHINJA		10.40

UKUPNO		341.40
--------	--	--------

BRUTO POSLOVNI PROSTOR		390.00
------------------------	--	--------

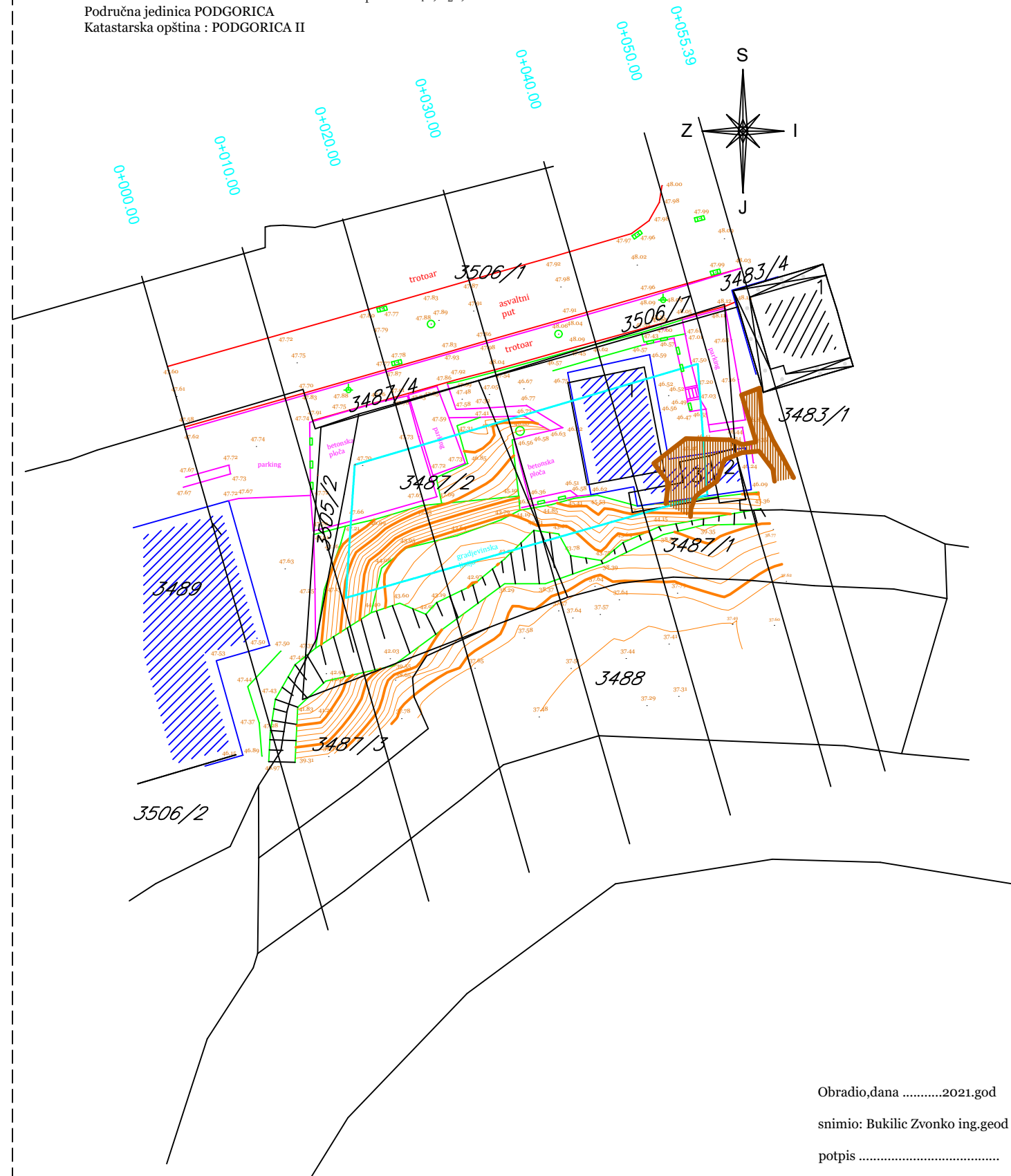
UKUPNO NETO		358.60
-------------	--	--------

UKUPNO BRUTO POVRŠINA ETAŽE		413.00
-----------------------------	--	--------

***GRAFIČKA
DOKUMENTACIJA***

CRNA GORA
VLADA CRNE GORE
UPRAVA ZA NEKRETNINE
Područna jedinica PODGORICA
Katastarska opština : PODGORICA II

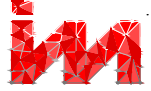
GEODETSKA PODLOGA
kat.parcela 3487/1, 3487/2, 3488




Obradio, dana2021.god
snimio: Bukilic Zvonko ing.geod
potpis

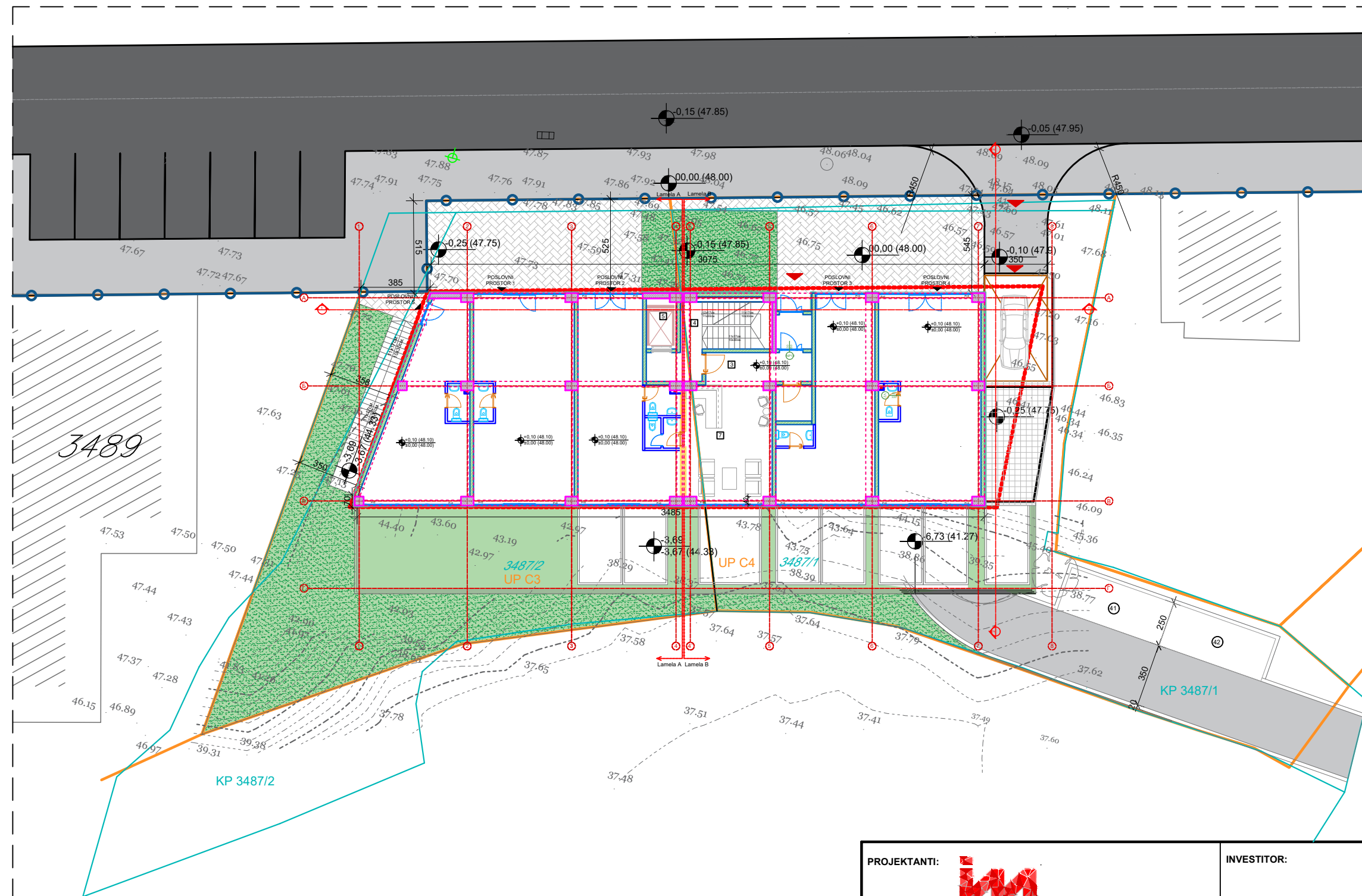
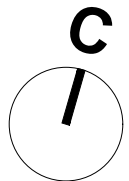
LEGENDA

- granice kat.parcela
- lokalni asfaltni put
- zidovi
- kote
- sahta
- drenazno okno
- gradjevinska linija
- izohipse
- gabarit postojeće pećine

PROJEKTANTI:  GRAĐEVINSKI INSTITUT MAKEDONIJA A.D. SKOPLJE - D.S.D PODGORICA		INVESTITOR: GRAĐEVINSKI INSTITUT MONTENEGRO DOO PODGORICA	
Autor projekta		Objekat: POSLOVNI OBJEKAT	
Vodeći projektant Aleksandra Trajkovska dipl.ing.arh.		Lokacija: KP 3487/1 I KP 3487/2 KO PODGORICA II, NA UP C3 I UP C4, DUP: DRAČ ZA URBANU CJELINU NOVA VAROŠ 1.2, PODGORICA	
Odgovorni projektant Aleksandra Trajkovska dipl.ing.arh.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO REŠENJE	
Saradnik mr.Andrej Proshevski dipl.ing.arh. mr.Katerina Todoroska dipl.ing.arh. mr.Dimitris Rosikopulos dipl.ing.arh. mr.Vanja Jeftimova dipl.ing.arh. mr.Teodora Mihajlovska dipl.ing.arh. Cvetan Petreski dipl.ing.arh.		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	RAZMJERA: 1:500
Datum izrade i MP Decembar, 2022 god teh.br. 01-12/22		Prilog: GEODETSKA PODLOGA	Br.priloga: Br.strane: 1/16
Datum revizije i MP		Datum revizije i MP	

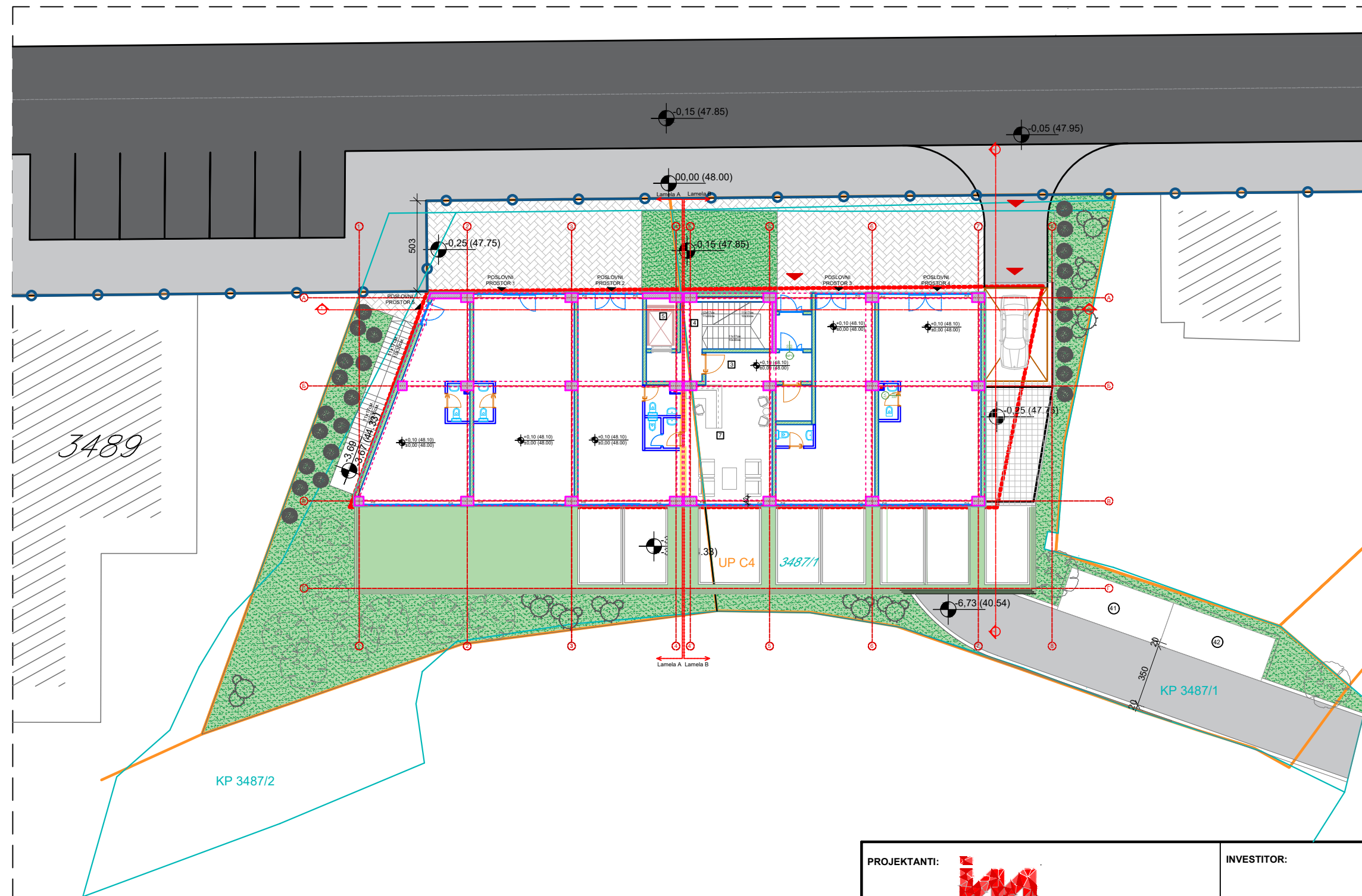
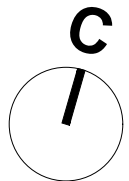


PROJEKTANTI:  GRAĐEVINSKI INSTITUT MAKEDONIJA A.D. SKOPLJE - D.S.D PODGORICA		INVESTITOR: GRAĐEVINSKI INSTITUT MONTENEGRO DOO PODGORICA	
<i>Autor projekta</i>		<i>Objekat:</i> POSLOVNI OBJEKAT	
<i>Vodeći projektant</i> Aleksandra Trajkovska dipl.ing.arh.		<i>Lokacija:</i> KP 3487/1 I KP 3487/2 KO PODGORICA II, NA UP C3 I UP C4, DUP: DRAČ ZA URBANU CJELINU NOVA VAROŠ 1.2, PODGORICA	
<i>Odgovorni projektant</i> Aleksandra Trajkovska dipl.ing.arh.		<i>Vrsta tehničke dokumentacije:</i> IDEJNO REŠENJE	
<i>Saradnik</i> mr.Andrej Proshevski dipl.ing.arh. mr.Katerina Todoroska dipl.ing.arh. mr.Dimitris Rosikopulos dipl.ing.arh. mr.Vanja Jeftimova dipl.ing.arh. mr.Teodora Mihajlovska dipl.ing.arh. Cvetan Petreski dipl.ing.arh.		<i>Dio tehničke dokumentacije:</i> ARHITEKTURA	<i>RAZMJERA:</i> 1:500
Datum izrade i MP Decembar, 2022 god teh.br. 01-12/22		<i>Prilog:</i> ŠIRA SITUACIJA	<i>Br.priloga:</i> 2/16
Datum revizije i MP		Datum revizije i MP	



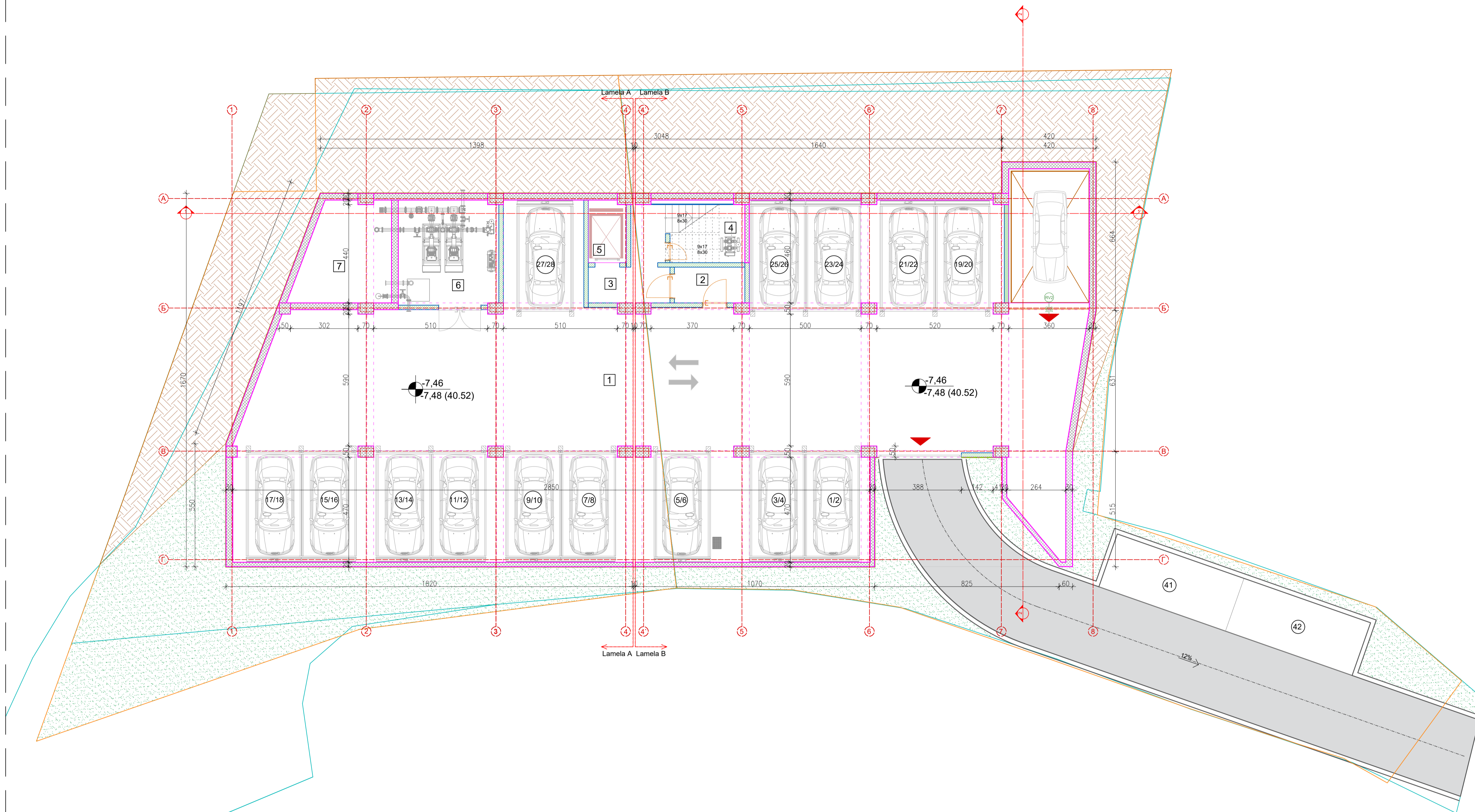
- | | | | |
|--|-------------------------------|--|--------------------|
| | GRANICA KATASTARSKIH PARCELA | | TRAVNATE POVRSHINE |
| | GRANICA URBANISTICKIH PARCELA | | NISKO RASTINJE |
| | REGULACIONA LINIJA | | VISOKO RASTINJE |
| | GRADJEVINSKA LINIJA | | POPLOCANJE |
| | BROJ URBANISTICKE PARCELE | | ASFALT |
| | BROJ KATASTARSKE PARCELE | | TROTOAR |

PROJEKTANTI: GRAĐEVINSKI INSTITUT MAKEDONIJA A.D. SKOPLJE - D.S.D. PODGORICA		INVESTITOR: GRAĐEVINSKI INSTITUT MONTENEGRO DOO PODGORICA	
Autor projekta Aleksandra Trajkovska dipl.ing.arh.		Objekat: POSLOVNI OBJEKAT	
Vodeći projektant Aleksandra Trajkovska dipl.ing.arh.		Lokacija: KP 3487/1 I KP 3487/2 KO PODGORICA II, NA UP C3 I UP C4, DUP: DRAČ ZA URBANU CJELINU NOVA VAROŠ 1.2, PODGORICA	
Odgovorni projektant Aleksandra Trajkovska dipl.ing.arh.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO REŠENJE	
Saradnik mr.Andrej Proshevski dipl.ing.arh. mr.Katerina Todoroska dipl.ing.arh. mr.Dimitris Rosikopoulos dipl.ing.arh. mr.Vanja Jeftimova dipl.ing.arh. mr.Teodora Mihajlovska dipl.ing.arh. Cvetan Petreski dipl.ing.arh.		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	RAZMJERA: 1:250
Datum izrade i MP Decembar, 2022 god. teh.br. 01-12/22		Prilog: SITUACIJA - NIVELACIJA I REGULACIJA	Br.priloga: Br.strane: 3/16
Datum revizije i MP		Datum revizije i MP	



- | | | |
|---------------|-------------------------------|--------------------|
| GUP | GRANICA KATASTARSKIH PARCELA | TRAVNATE POVRSHINE |
| RL | GRANICA URBANISTICKIH PARCELA | NISKO RASTINJE |
| GL | REGULACIONA LINIJA | VISOKO RASTINJE |
| UP C3 / UP C4 | GRADJEVINSKA LINIJA | POPLOCANJE |
| KP 3487/1 | BROJ URBANISTICKE PARCELE | ASFALT |
| KP 3487/2 | BROJ KATASTARSKE PARCELE | TROTOAR |

PROJEKTANTI: GRAĐEVINSKI INSTITUT MAKEDONIJA A.D. SKOPLJE - D.S.D PODGORICA		INVESTITOR: GRAĐEVINSKI INSTITUT MONTENEGRO DOO PODGORICA	
<i>Autor projekta</i>		<i>Objekat:</i> POSLOVNI OBJEKAT	
<i>Vodeći projektant</i>	Aleksandra Trajkovska dipl.ing.arh.	<i>Lokacija:</i> KP 3487/1 I KP 3487/2 KO PODGORICA II, NA UP C3 I UP C4, DUP: DRAČ ZA URBANU CJELINU NOVA VAROŠ 1.2, PODGORICA	
<i>Odgovorni projektant</i>	Aleksandra Trajkovska dipl.ing.arh.	<i>Vrsta tehničke dokumentacije:</i> IDEJNO REŠENJE	
<i>Saradnik</i>	mr.Andrej Proshevski dipl.ing.arh. mr.Katerina Todoroska dipl.ing.arh. mr.Dimitris Rosikopulos dipl.ing.arh. mr.Vanja Jeftimova dipl.ing.arh. mr.Teodora Mihajlovska dipl.ing.arh. Cvetan Petreski dipl.ing.arh.	<i>Dio tehničke dokumentacije:</i> ARHITEKTURA	<i>RAZMJERA:</i> 1:250
		<i>Prilog:</i> SITUACIJA - PEJZAŽNO UREĐENJE	<i>Br.priloga:</i> <i>Br.strane:</i> 4/16
<i>Datum izrade i MP</i> Decembar, 2022 god. teh.br. 01-12/22		<i>Datum revizije i MP</i>	



PROSTORIJA	TIP PODA	NETO POVRŠINA PROSTORIJA (NRA)	
PODRUM (NIVO -2)			
1	GARAŽNI PROSTOR	FEROBETON	473.33
POVRŠINA ZA KOMUNIKACIJU (CA)			
2	TAMPON ZONA	KER. PLOČKI	5.00
3	PROSTOR ISPRED LIFTA	KER. PLOČKI	9.00
4	SKLADIŠTE ISPOD SKALI	KER. PLOČKI	9.25
5	LIFT	/	4.25
UKUPNO NRA			27.50
UKUPNO GFA			37.74
POVRŠINA TEHNIČKIH PROSTORIJA (TA)			
6	TEHNIČKI PROSTOR	BETON	22.10
7	REZERVOAR	BETON	18.60
UKUPNO NRA			40.70
UKUPNO GFA			50.31
UKUPNO NETO			541.53
UKUPNO BRUTO			592.00

TIPOVI ZIDOVA:

- TIP 1 - FASADNI ZID**
- ZAVRŠNA OBRADA FASADNIM BOJAMA
 - TERMOIZOLIRANA FASADA SA SLOJJA TVRDO PRESOVANI STIROPOR D=6 cm
 - KERAMIČKI BLOK D=20cm
 - GLETOVANJE
 - KREČENJE

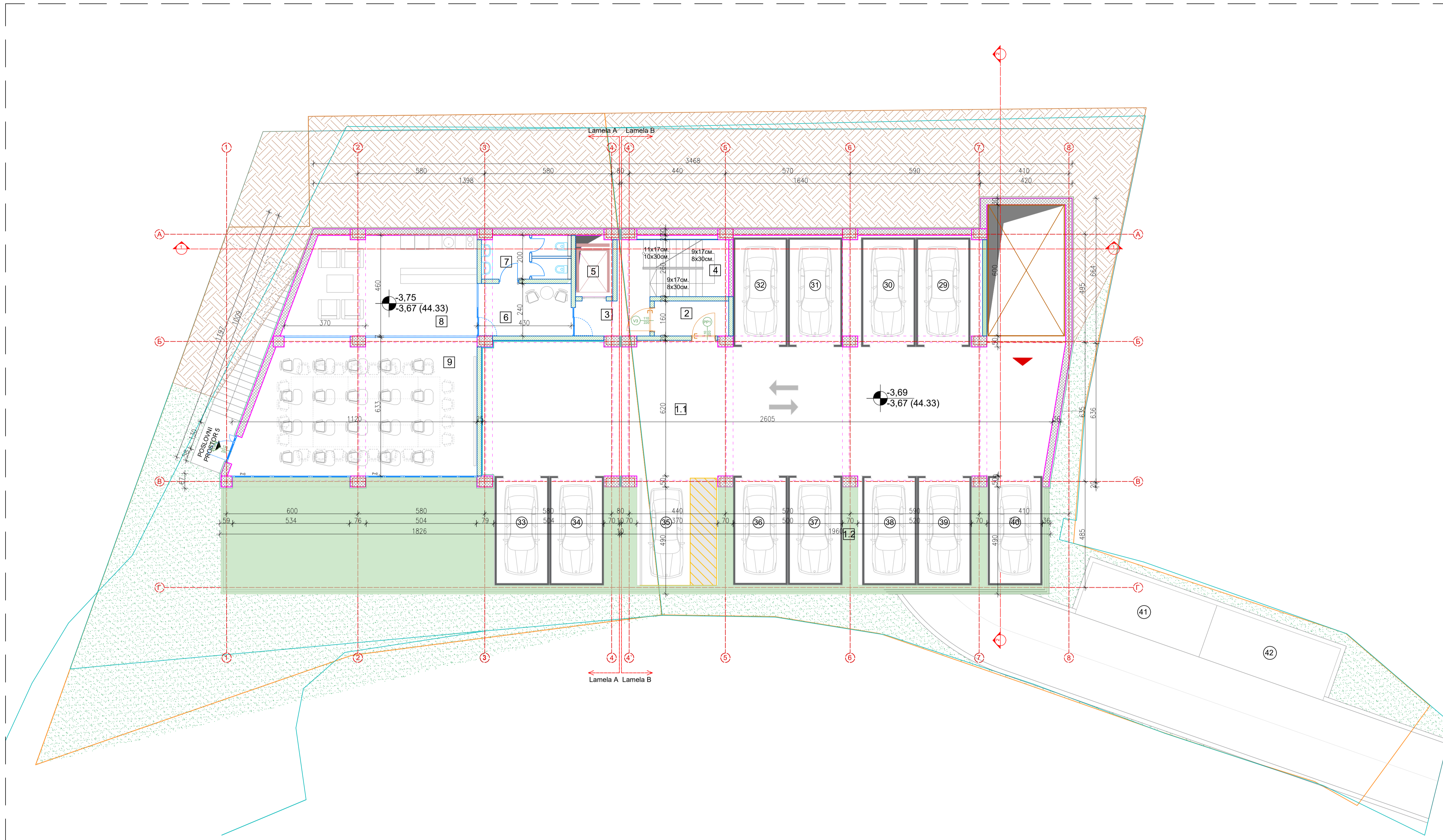
- TIP 2 - PREGRADNI ZID KOD DILATACIJE**
- KREČENJE
 - GLETOVANJE
 - MALTERISANJE
 - KERAMIČKI BLOK D=20cm
 - IZOLACIJE 10 CM
 - KERAMIČKI BLOK D=20cm
 - GLETOVANJE
 - KREČENJE

- TIP 2 - PREGRADNI ZID IZMEĐU DVA LOKALA**
- KREČENJE
 - GLETOVANJE
 - MALTERISANJE
 - KERAMIČKI BLOK D=20cm
 - GLETOVANJE
 - KREČENJE

- TIP 4 - PREGRADNI ZID ZA POSLOVNE PROSTORIJE**
- KREČENJE
 - GLETOVANJE
 - GIPS-KARTONSKI PLOČE 2X1,25
 - PODKONSTRUKCIJA I ISPUNA IZOLACIJE 10 CM SA KAMENOM VUNOM
 - GIPS-KARTONSKI PLOČE 2X1,25
 - GLETOVANJE
 - KREČENJE

* ZAVISNO OD TIPA PROSTORIJE, ZAVRŠNA OBRADA ZIDOVA MOŽE BITI KERAMIČKE PLOČICE SO PRETHODNO IZVODENA HIDROIZOLACIJA
 * ZAVISNO OD TIPA PROSTORIJE IZBOR GIPS KARTONSKIH PLOČE MOŽE BITI OBIČNI PLOČE, VODOOTPORNE ILI OTPORNE NA VATRU

PROJEKTANT: GRAĐEVINSKI INSTITUT MAKEDONIJA A.D. SKOPLJE - D.S.D. PODGORICA	INVESTITOR: GRAĐEVINSKI INSTITUT MONTENEGRO DOO PODGORICA
Autor projekta:	Objekat: POSLOVNI OBJEKAT
Vođa projekta: Aleksandra Trajkovska dipl.ing.arh.	Lokacija: KP 3487/11 KP 3487/2 KO PODGORICA II, NA UP C3 I UP C4, DUP: DRAČ ZA URBANU CJELINU NOVA VAROŠ 1.2, PODGORICA
Odgovorni projektant: Aleksandra Trajkovska dipl.ing.arh.	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO REŠENJE
Saradnik: mr. Andrej Proshovski dipl.ing.arh. mr. Katerina Todoroska dipl.ing.arh. mr. Dimitris Roskopulos dipl.ing.arh. mr. Vanja Jeltimova dipl.ing.arh. mr. Teodora Mihaljovska dipl.ing.arh. mr. Cvetan Petreski dipl.ing.arh.	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA
Datum izrade i MP: Decembar, 2022 god. teh.br. 01-12/22	RAZMJERA: 1 : 100 Prilog: OSNOVA NA SPRAT -2 - PODRUM (KOTA - 7,48 m) Dr. prilog: 6/16 Dr. strana:



PROSTORIJA	TIP PODA	NETO POUŠINA PROSTORIJA (NRA)
SUTJEREN (NIVO -1)		
1.1. ZATVORENI GARAŽNI PROSTOR	FEROBETON	175.00
1.2. OTVORENI GARAŽNI PROSTOR	FEROBETON	106.30
POVRŠINA ZA KOMUNIKACIJU (CA)		
2. TAMPON ZONA	KER. PLOČICE	5.00
3. PROSTOR ISPRED LIFTA I STEPENIŠTE	KER. PLOČICE	9.00
4. STEPENICE	KER. PLOČICE	9.75
5. LIFT	/	4.25
UKUPNO		28.00
UKUPNO GFA ZA POVRŠINA ZA KOMUNIKACIJU		37.75
POVRŠINA PRIMARNE NAMENE		
POSLOVNI PROSTOR		
6. KORIDOR		10.00
7. TOALETI M/Ž		7.70
8. PROSTOR ISPRED SALE		37.00
9. KONFERENCIJSKA SALA		63.70
UKUPNO		118.40
UKUPNO GFA ZA POSLOVNI PROSTOR		131.00
UKUPNO NETO		321.40
UKUPNO BRUTO POVRŠINA ETAŽE		444.00

TIPVI ZIDOVA:

- TIP 1 - FASADNI ZID**
- ZAVRŠNA OBRADA FASADNIM BOJAMA
 - TERMOIZOLIRANA FASADA SA SLOJIA TVRDO PRESOVANI STIROPOR D=6 cm
 - KERAMIČKI BLOK D=20cm
 - GLETOVANJE
 - KREČENJE

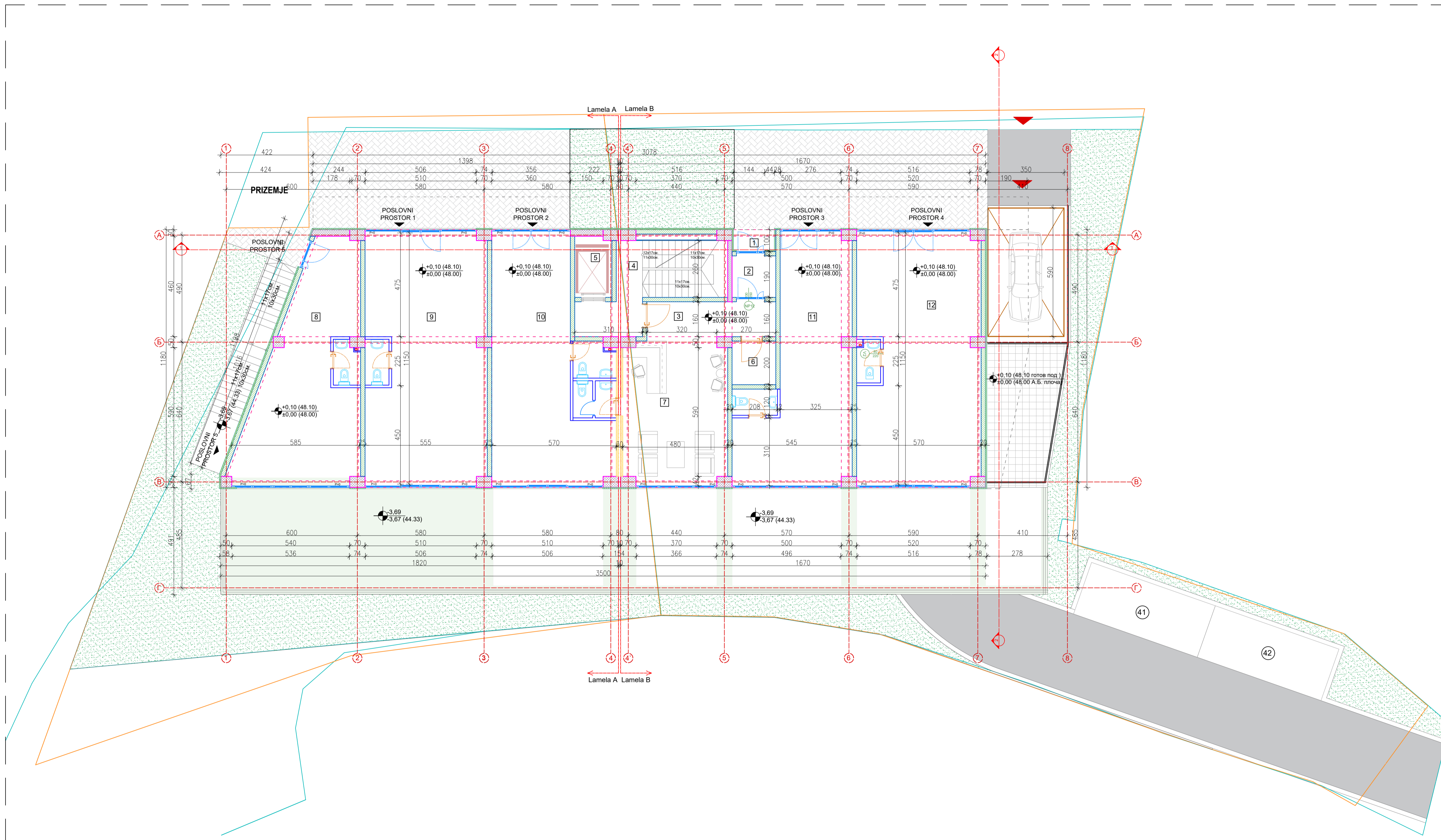
- TIP 2 - PREGRADNI ZID KOD DILATACIJE**
- KREČENJE
 - GLETOVANJE
 - MALTERISANJE
 - KERAMIČKI BLOK D=20cm
 - IZOLACIJE 10 CM
 - KERAMIČKI BLOK D=20cm
 - GLETOVANJE
 - KREČENJE

- TIP 2 - PREGRADNI ZID IZMEĐU DVA LOKALA**
- KREČENJE
 - GLETOVANJE
 - MALTERISANJE
 - KERAMIČKI BLOK D=20cm
 - GLETOVANJE
 - KREČENJE

- TIP 4 - PREGRADNI ZID ZA POSLOVNE PROSTORJE**
- KREČENJE
 - GLETOVANJE
 - GIPS-KARTONSKI PLOČE 2X1,25
 - PODKONSTRUKCIJA I ISPUNA IZOLACIJE 10 CM SA KAMENOM VUNOM
 - GIPS-KARTONSKI PLOČE 2X1,25
 - GLETOVANJE
 - KREČENJE

* ZAVISNO OD TIPA PROSTORIJE, ZAVRŠNA OBRADA ZIDOVA MOŽE BITI KERAMIČKE PLOČICE SO PRETHODNO IZVODENA HIDROIZOLACIJA
 * ZAVISNO OD TIPA PROSTORIJE IZBOR GIPS KARTONSKIH PLOČE MOŽE BITI - OBIČNI PLOČE, VODOOTPORNE ILI OTPORNE NA VATRU.

PROJEKTANT: GRAĐEVINSKI INSTITUT MAKEDONIJA A.D. SKOPLJE - D.S.D. PODGORICA	INVESTITOR: GRAĐEVINSKI INSTITUT MONTENEGRO DOO PODGORICA
Autor projekta:	Objekat: POSLOVNI OBJEKAT
Vođa projekta: Aleksandra Trajkovska dipl.ing.arh.	Lokacija: KP 3487/11 I KP 3487/2 KO PODGORICA II, NA UP C3 I UP C4, DUP- DRAČ ZA URBANU CJELINU NOVA VAROŠ 1.2, PODGORICA
Odgovorni projektant: Aleksandra Trajkovska dipl.ing.arh.	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO REŠENJE
Saradnik: mr. Andrej Proshovski dipl.ing.arh. mr. Katerina Todoroska dipl.ing.arh. mr. Dimitris Roskopulos dipl.ing.arh. mr. Vanja Jeltimova dipl.ing.arh. mr. Teodora Mihaljovska dipl.ing.arh. mr. Cvetan Petreski dipl.ing.arh.	Do tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA
Datum izrade i MP: Decembar, 2022 god. teh.br. 01-12/22	RAZMJERA: 1 : 100 Prilog: OSNOVA NA SPRAT -1 - SUTEREN (KOTA - 3,67 m) Dr. prilog: 7/16 Dr. strana:



PROSTORIJA	TIP PODA	NETO POVRŠINA PROSTORIJA (NRA)
PRIZEMLJE		
POVRŠINA ZA KOMUNIKACIJU		
1	ULAZ	1.85
2	VETROBRAN	3.80
3	KORIDOR	9.45
4	STEPENICE	18.45
5	LIFT	/
6	ELEKTRO SOBA	4.00
UKUPNO NETO		41.80
POVRŠINA PRIMARNE NAMENE		
POSLOVNI PROSTOR		
7	RECEPCIJA SO TOALET	34.00
8	POSLOVNI PROSTOR 1	46.00
9	POSLOVNI PROSTOR 2	62.70
10	POSLOVNI PROSTOR 3	50.40
11	POSLOVNI PROSTOR 4	46.10
12	POSLOVNI PROSTOR 5	64.50
UKUPNO NETO POSLOVNI PROSTOR		303.70
UKUPNO BRUTO POSLOVNI PROSTOR		342.60
UKUPNO NETO		345.50
UKUPNO BRUTO POVRŠINA ETAŽE		394.77

TIPOVI ZIDOVA:

- TIP 1 - FASADNI ZID**
- ZAVRŠNA OBRADA FASADNIM BOJAMA
 - TERMOIZOLIRANA FASADA SA SLOJJA TVRDO PRESOVANI STIROPOR D=6 cm
 - KERAMIČKI BLOK D=20cm
 - GLETOVANJE
 - KREČENJE

- TIP 2 - PREGRADNI ZID KOD DILATACIJE**
- KREČENJE
 - GLETOVANJE
 - MALTERISANJE
 - KERAMIČKI BLOK D=20cm
 - IZOLACIJE 10 CM
 - KERAMIČKI BLOK D=20cm
 - GLETOVANJE
 - KREČENJE

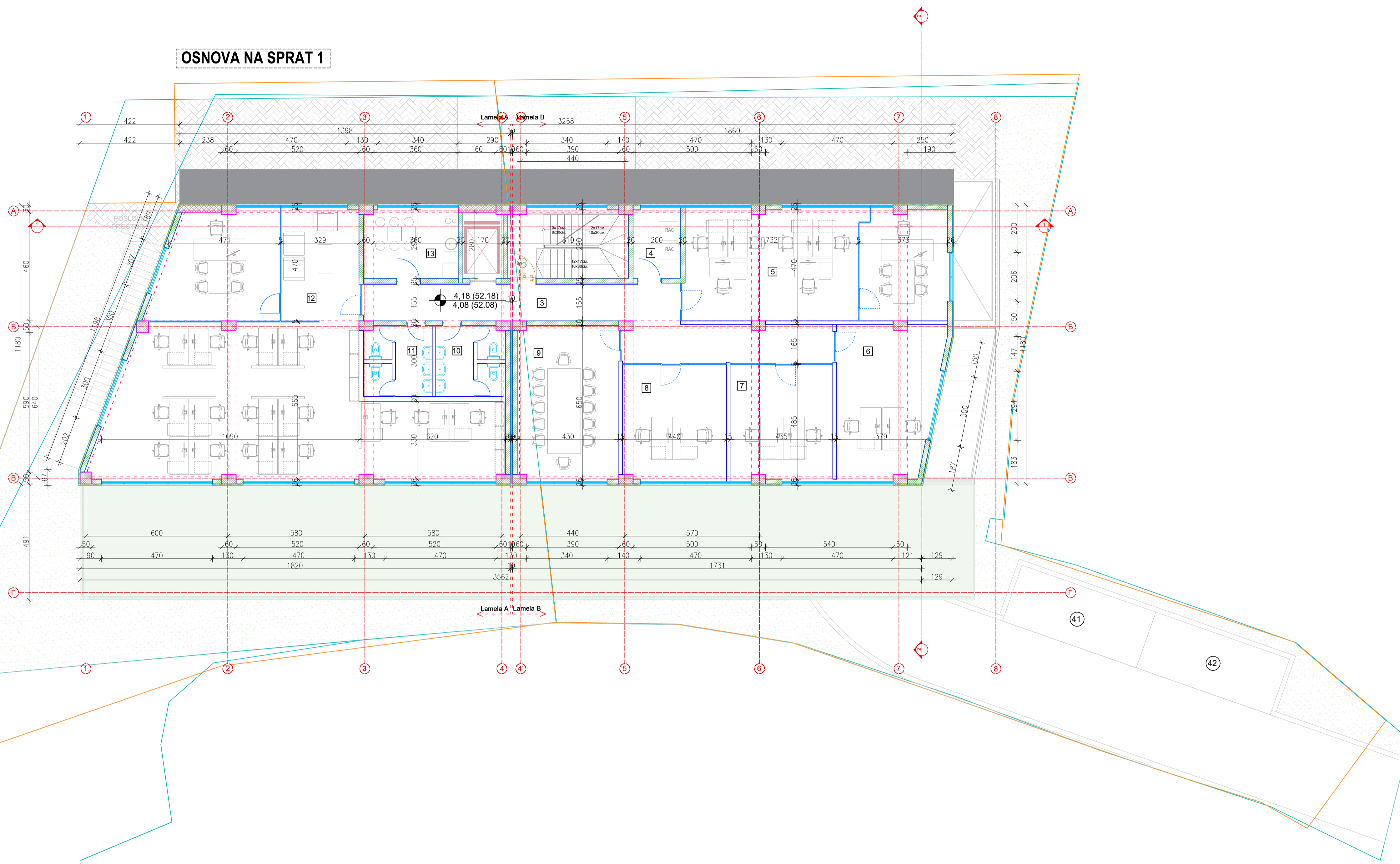
- TIP 2 - PREGRADNI ZID IZMEĐU DVA LOKALA**
- KREČENJE
 - GLETOVANJE
 - MALTERISANJE
 - KERAMIČKI BLOK D=20cm
 - GLETOVANJE
 - KREČENJE

- TIP 4 - PREGRADNI ZID ZA POSLOVNE PROSTORIJE**
- KREČENJE
 - GLETOVANJE
 - GIPS-KARTONSKI PLOČE 2X1,25
 - PODKONSTRUKCIJA I ISPUNA IZOLACIJE 10 CM SA KAMENOM VUNOM
 - GIPS-KARTONSKI PLOČE 2X1,25
 - GLETOVANJE
 - KREČENJE

* ZAVISNO OD TIPA PROSTORIJE, ZAVRŠNA OBRADA ZIDOVA MOŽE BITI KERAMIČKE PLOČICE SO PRETHODNO IZVOĐENA HIDROIZOLACIJA
 * ZAVISNO OD TIPA PROSTORIJE IZBOR GIPS KARTONSKIH PLOČE MOŽE BITI - OBIČNI PLOČE, VODOOTPORNE ILI OTPORNE NA VATRU.

PROJEKTANT: GRAĐEVINSKI INSTITUT MAKEDONIJA A.D. SKOPLJE - D.S.D. PODGORICA	INVESTITOR: GRAĐEVINSKI INSTITUT MONTENEGRO DOO PODGORICA
Autor projekta	Objekat: POSLOVNI OBJEKAT
Voditelj projektanta Aleksandra Trajkovska dipl.ing.arh.	Lokacija: KP 3487/1 I KP 3487/2 KO PODGORICA II, NA UP C3 I UP C4, DUP- DRAČ ZA URBANU CJELINU NOVA VAROŠ 1.2, PODGORICA
Odgovorni projektant Aleksandra Trajkovska dipl.ing.arh.	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO REŠENJE
Saradnik mr. Andrej Proshovski dipl.ing.arh. mr. Katerina Todoroska dipl.ing.arh. mr. Dimitris Roskopulos dipl.ing.arh. mr. Vanja Jefimova dipl.ing.arh. mr. Teodora Mihaljovska dipl.ing.arh. mr. Cvetan Petreski dipl.ing.arh.	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA RAZMJERA: Prilog OSNOVA NA PRIZEMLJE (KOTA ± 0.00 m) Dr. prilozi: 01 Dr. strane: 8/16
Datum izrade i MP Decembar, 2022 god. teh.br. 01-12/22	Datum revizije i MP

OSNOVA NA SPRAT 1



PROSTORIJA	TIP PODA	NETO POKRŠINA PROSTORIJA (NRA)
ETAŽ 1		
POVRŠINA ZA KOMUNIKACIJU (CA)		
1	ŠTEPNICE	KER. PLOČICE 12.95
2	LIFT	/ 4.25
UKUPNO		17.20
DELOVNI PROSTOR		
3	KORIDOR	35.00
4	SERVER SOBA	5.60
5	KANCELARIJA 1	51.00
6	KANCELARIJA 2	26.50
7	KANCELARIJA 4	21.00
8	DODATNA KANCELARIJA	21.00
9	SALA ZA SASTANKE	27.80
10	ŽENSKI TOALET	8.00
11	MUŠKI TOALET	8.00
12	KANCELARIJA 3	127.00
13	KUHINJA	11.50
UKUPNO		342.40
BRUTO POSLOVNI PROSTOR		390.00
UKUPNO NETO		359.60
UKUPNO BRUTO POVRŠINA ETAŽE		413.00

TIPVI ZIDOVA:

- TIP 1 - FASADNI ZID**
- ZAVRŠNA OBRADA FASADNIM BOJAMA
 - TERMOIZOLIRANA FASADA SA SLOJJA TVRDO PRESOVANI STIROPOR D=6 cm
 - KERAMIČKI BLOK D=20cm
 - GLETOVANJE
 - KREČENJE

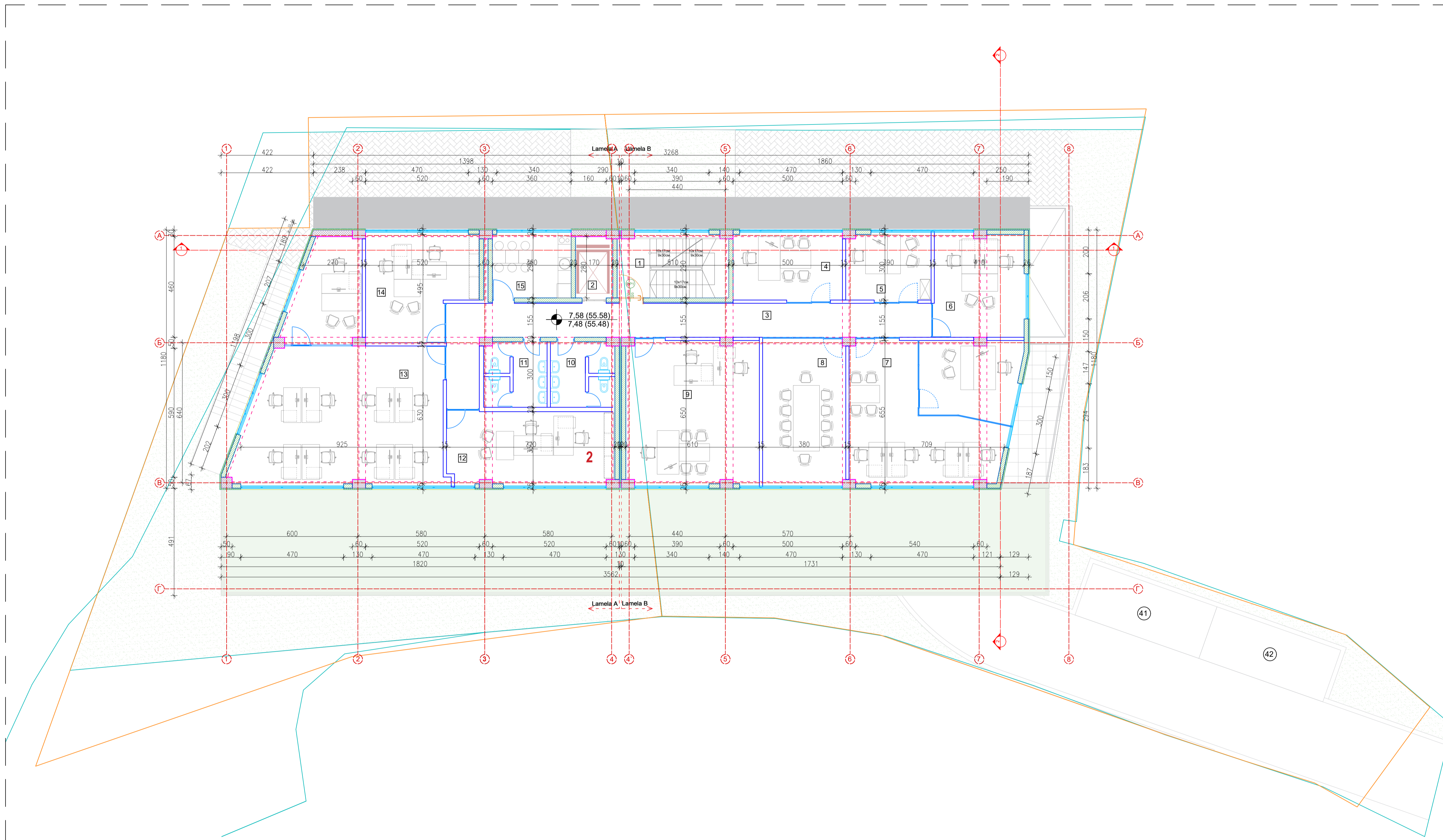
- TIP 2 - PREGRADNI ZID KOD DILATACIJE**
- KREČENJE
 - GLETOVANJE
 - MALTERISANJE
 - KERAMIČKI BLOK D=20cm
 - IZOLACIJE 10 CM
 - KERAMIČKI BLOK D=20cm
 - GLETOVANJE
 - KREČENJE

- TIP 2 - PREGRADNI ZID IZMEĐU DVA LOKALA**
- KREČENJE
 - GLETOVANJE
 - MALTERISANJE
 - KERAMIČKI BLOK D=20cm
 - GLETOVANJE
 - KREČENJE

- TIP 4 - PREGRADNI ZID ZA POSLOVNE PROSTORIJE**
- KREČENJE
 - GLETOVANJE
 - GIPS-KARTONSKI PLOČE 2X1,25
 - PODKONSTRUKCIJA I ISPUNA IZOLACIJE 10 CM SA KAMENOM VUNOM
 - GIPS-KARTONSKI PLOČE 2X1,25
 - GLETOVANJE
 - KREČENJE

* ZAVISNO OD TIPA PROSTORIJE, ZAVRŠNA OBRADA ZIDOVA MOŽE BITI KERAMIČKE PLOČICE SO PRETHODNO IZVODENA HIDROIZOLACIJA
 * ZAVISNO OD TIPA PROSTORIJE IZBOR GIPS KARTONSKIH PLOČE MOŽE BITI - OBIČNI PLOČE, VODOOTPORNE ILI OTPORNE NA VATRU.

PROJEKTANT: GRAĐEVINSKI INSTITUT MAKEDONIJA A.D. SKOPLJE - D.S.D. PODGORICA	INVESTITOR: GRAĐEVINSKI INSTITUT MONTENEGRO DOO PODGORICA
Autor projekta	Objekat: POSLOVNI OBJEKAT
Voditelj projektanta Aleksandra Trajkovska dipl.ing.arh.	Lokacija: KP 3487/1 I KP 3487/2 KO PODGORICA II, NA UP C3 I UP C4, DUP: DRAC ZA URBANU CJELINU NOVA VAROŠ 1.2, PODGORICA
Odgovorni projektant Aleksandra Trajkovska dipl.ing.arh.	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO REŠENJE
Saradnik mr. Andrej Proshovski dipl.ing.arh. mr. Katerina Todoroska dipl.ing.arh. mr. Dimitris Roskopulos dipl.ing.arh. mr. Vanja Jeltimova dipl.ing.arh. mr. Teodora Mihaljovska dipl.ing.arh. mr. Cvetan Petreski dipl.ing.arh.	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA
Datum izrade i MP Decembar, 2022 god. teh.br. 01-12/22	RAZMJERA: Prilog OSNOVA NA SPRAT 1 (KOTA 4.08 m) Dr. prilog Dr. strana 9/16
	Datum revizije i MP



PROSTORIJA	TIP PODA	NETO POVRŠINA PROSTORIJA (NRA)
ETAŽ 2		
POVRŠINA ZA KOMUNIKACIJU (CA)		
1	ŠTEPENICE	KER. PLOČICE 12.95
2	LIFT	/ 4.25
UKUPNO		17.20
DELOVNI PROSTOR		
3	KORIDOR	39.00
4	KANCELARIJA ZA JEDAN	15.00
5	KANCELARIJA ZA JEDAN	12.50
6	KANCELARIJA ZA DVOJE	17.60
7	KANCELARIJA 1+4	48.00
8	SALA ZA SASTANKE	23.00
9	KANCELARIJA 1+2	41.00
10	ŽENSKI TOALET	8.00
11	MUŠKI TOALET	8.00
12	KANCELARIJA ZA DVOJE	25.00
13	KANCELARIJA 1+8	70.00
14	KANCELARIJA ZA DVOJE	22.00
15	KUHINJA	11.50
UKUPNO		340.60
BRUTO POSLOVNI PROSTOR		390.00
UKUPNO NETO		357.80
UKUPNO BRUTO POVRŠINA ETAŽE		413.00

TIPVI ZIDOVA:

- TIP 1 - FASADNI ZID**
- ZAVRŠNA OBRADA FASADNIM BOJAMA
 - TERMOIZOLIRANA FASADA SA SLOJJA TVRDO PRESOVANI STIROPOR D=6 cm
 - KERAMIČKI BLOK D=20cm
 - GLETOVANJE
 - KREČENJE

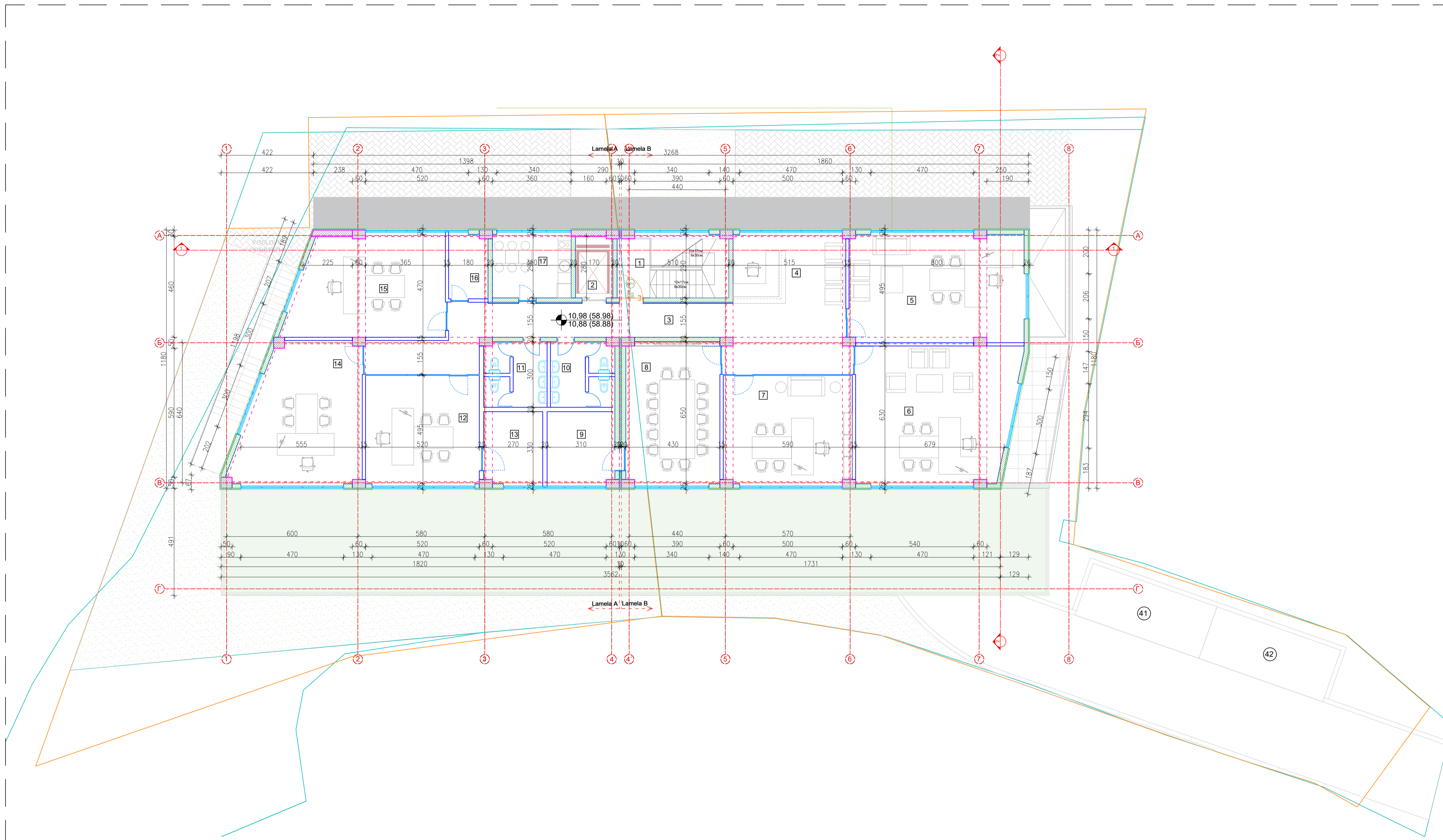
- TIP 2 - PREGRADNI ZID KOD DILATACIJE**
- KREČENJE
 - GLETOVANJE
 - MALTERISANJE
 - KERAMIČKI BLOK D=20cm
 - IZOLACIJE 10 CM
 - KERAMIČKI BLOK D=20cm
 - GLETOVANJE
 - KREČENJE

- TIP 2 - PREGRADNI ZID IZMEĐU DVA LOKALA**
- KREČENJE
 - GLETOVANJE
 - MALTERISANJE
 - KERAMIČKI BLOK D=20cm
 - GLETOVANJE
 - KREČENJE

- TIP 4 - PREGRADNI ZID ZA POSLOVNE PROSTORJE**
- KREČENJE
 - GLETOVANJE
 - GIPS-KARTONSKI PLOČE 2X1,25
 - PODKONSTRUKCIJA I ISPUNA IZOLACIJE 10 CM SA KAMENOM VUNOM
 - GIPS-KARTONSKI PLOČE 2X1,25
 - GLETOVANJE
 - KREČENJE

* ZAVISNO OD TIPA PROSTORIJE, ZAVRŠNA OBRADA ZIDOVA MOŽE BITI KERAMIČKE PLOČICE SA PRETHODNO IZVEDENA HIDROIZOLACIJA
 * ZAVISNO OD TIPA PROSTORIJE IZBOR GIPS KARTONSKIH PLOČE MOŽE BITI - OBIČNI PLOČE, VODOOTPORNE ILI OTPORNE NA VATRU.

PROJEKTANT: GRAĐEVINSKI INSTITUT MAKEDONIJA A.D. SKOPLJE - D.S.D. PODGORICA	INVESTITOR: GRAĐEVINSKI INSTITUT MONTENEGRO DOO PODGORICA
Autor projekta	Objekat: POSLOVNI OBJEKAT
Voditelj projektanta Aleksandra Trajkovska dipl.ing.arh.	Lokacija: KP 3487/1 I KP 3487/2 KO PODGORICA II, NA UP C3 I UP C4, DUP- DRAČ ZA URBANU CJELINU NOVA VAROŠ 1.2, PODGORICA
Odgovorni projektant Aleksandra Trajkovska dipl.ing.arh.	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO REŠENJE
Saradnik mr. Andrej Proshovski dipl.ing.arh. mr. Katerina Todoroska dipl.ing.arh. mr. Dimitris Roskopulos dipl.ing.arh. mr. Vanja Jeltimova dipl.ing.arh. mr. Teodora Mihaljovska dipl.ing.arh. mr. Cvetan Petreski dipl.ing.arh.	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA RAZMJERA: Prilog OSNOVA NA SPRAT 2 (KOTA 7.48 m) Dr. prilog Dr. strana 10/16
Datum izrade i MP Decembar, 2022 god. teh.br. 01-12/22	Datum revizije i MP



PROSTORIJA	TIP PODA	NETO POVRŠINA PROSTORIJA (NRA)
ETAŽ 3		
POVRŠINA ZA KOMUNIKACIJU (CA)		
1	STEPENICE	KER. PLOČICE 12.95
2	LIFT	/ 4.25
UKUPNO		17.20
DELOVNI PROSTOR		
3	KORIDOR	45.00
4	RECEPCIJA/SEKRETAR	16.00
5	KANCELARIJA 1	39.00
6	KANCELARIJA 2	44.50
7	KANCELARIJA 3	29.00
8	SALA ZA SASTANKE	27.50
9	OSTAVA 1	9.50
10	ŽENSKI TOALET	8.00
11	MUŠKI TOALET	8.00
12	KANCELARIJA 1	25.50
13	OSTAVA 2	9.50
14	KANCELARIJA 2	33.00
15	KANCELARIJA 2	31.00
16	OSTAVA 3	5.50
17	KUHINJA	10.40
UKUPNO		341.40
BRUTO POSLOVNI PROSTOR		390.00
UKUPNO NETO		358.60
UKUPNO BRUTO POVRŠINA ETAŽE		413.00

TIPVI ZIDOVA:

- TIP 1 - FASADNI ZID**
- ZAVRŠNA OBRADA FASADNIM BOJAMA
 - TERMOIZOLIRANA FASADA SA SLOJJA TVRDO PRESOVANI STIROPOR D=6 cm
 - KERAMIČKI BLOK D=20cm
 - GLETOVANJE
 - KREĆENJE

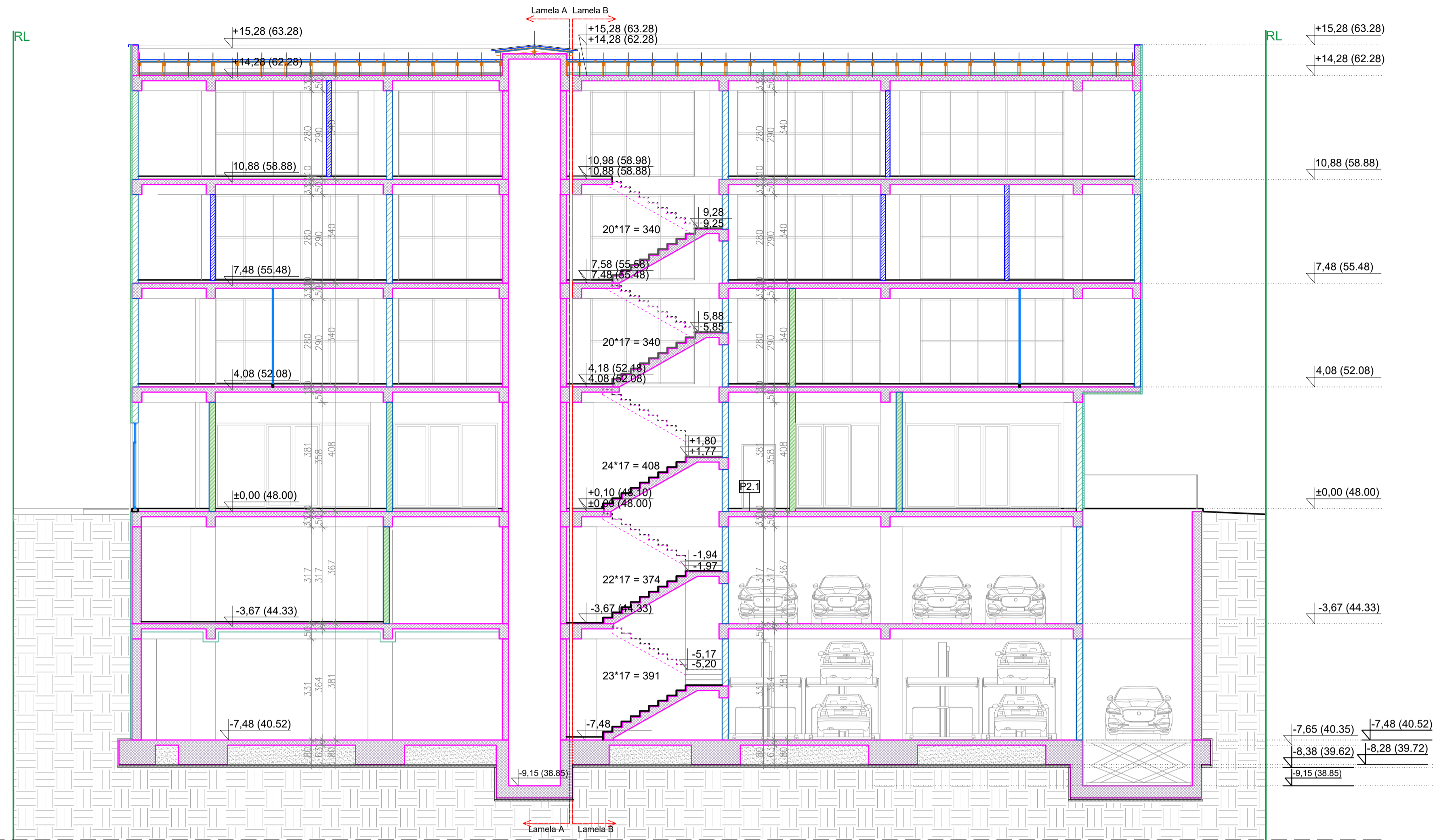
- TIP 2 - PREGRADNI ZID KOD DILATACIJE**
- KREĆENJE
 - GLETOVANJE
 - MALTERISANJE
 - KERAMIČKI BLOK D=20cm
 - IZOLACIJE 10 CM
 - KERAMIČKI BLOK D=20cm
 - GLETOVANJE
 - KREĆENJE

- TIP 2 - PREGRADNI ZID IZMEĐU DVA LOKALA**
- KREĆENJE
 - GLETOVANJE
 - MALTERISANJE
 - KERAMIČKI BLOK D=20cm
 - GLETOVANJE
 - KREĆENJE

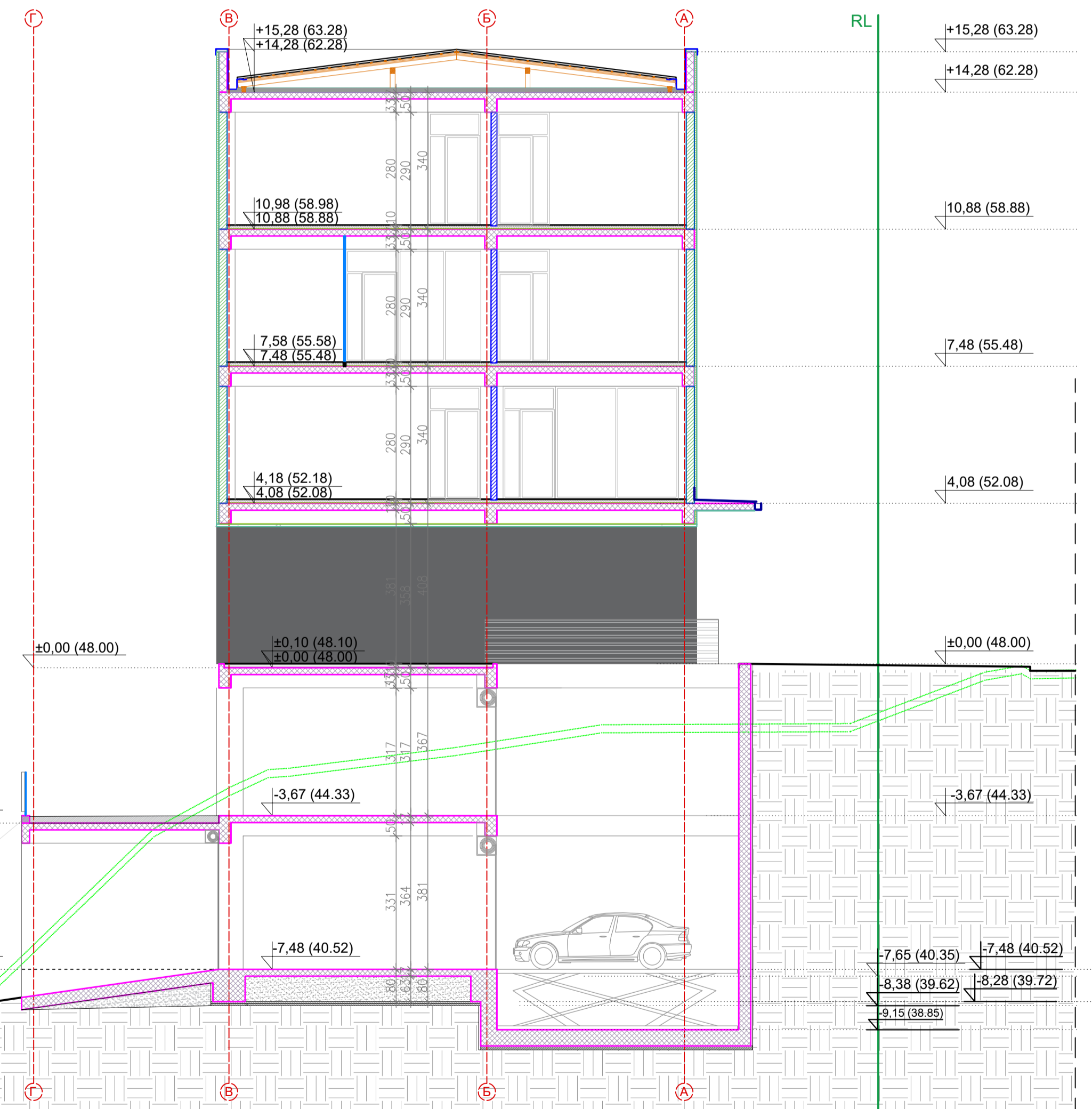
- TIP 4 - PREGRADNI ZID ZA POSLOVNE PROSTORIJE**
- KREĆENJE
 - GLETOVANJE
 - GIPS-KARTONSKI PLOČE 2X1,25
 - PODKONSTRUKCIJA I ISPUNA IZOLACIJE 10 CM SA KAMENOM VUNOM
 - GIPS-KARTONSKI PLOČE 2X1,25
 - GLETOVANJE
 - KREĆENJE

* ZAVISNO OD TIPA PROSTORIJE, ZAVRŠNA OBRADA ZIDOVA MOŽE BITI KERAMIČKE PLOČICE SO PRETHODNO IZVEDENA HIDROIZOLACIJA
 * ZAVISNO OD TIPA PROSTORIJE IZBOR GIPS KARTONSKIH PLOČE MOŽE BITI - OBIČNI PLOČE, VODOOTPORNE ILI OTPORNE NA VATRU.


PROJEKTANT: GRAĐEVINSKI INSTITUT MAKEDONIJA A.D. SKOPLJE - D.S.D. PODGORICA	INVESTITOR: GRAĐEVINSKI INSTITUT MONTENEGRO DOO PODGORICA
Autor projekta	Objekat: POSLOVNI OBJEKAT
Voditelj projektanta Aleksandra Trajkovska dipl.ing.arh.	Lokacija: KP 3487/1 I KP 3487/2 KO PODGORICA II, NA UP C3 I UP C4, DUP: DRAC ZA URBANU CJELINU NOVA VAROŠ 1.2, PODGORICA
Odgovorni projektant Aleksandra Trajkovska dipl.ing.arh.	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO REŠENJE
Saradnik mr. Andrej Proshovski dipl.ing.arh. mr. Katerina Todoroska dipl.ing.arh. mr. Dimitris Roskopulos dipl.ing.arh. mr. Vanja Jefimova dipl.ing.arh. mr. Teodora Mihaljovska dipl.ing.arh. mr. Cvetan Petreski dipl.ing.arh.	RAZMJERA: ARHITEKTURA OSNOVA NA SPRAT 3 (KOTA 10,88 m)
Datum izrade i MP Decembar, 2022 god. teh.br. 01-12/22	Dr. prilog 11/16 Datum revizije i MP



PRESJEK 1-1



PRESJEK 2-2

PROJEKTANT:  GRAĐEVINSKI INSTITUT MAKEDONIJA A.D. SKOPLJE - D.S.D. PODGORICA		INVESTITOR: GRAĐEVINSKI INSTITUT MONTENEGRO DOO PODGORICA	
Autor projekta: Aleksandra Trajkovska dipl.ing.arh.		Objekat: POSLOVNI OBJEKAT	
Voditelj projekta: Aleksandra Trajkovska dipl.ing.arh.		Lokacija: KP 3487/1 I KP 3487/2 KO PODGORICA II, NA UP C3 I UP C4, DUP- DRAČ ZA URBANU CJELINU NOVA VAROŠ 1.2, PODGORICA	
Odgovorni projektant: Aleksandra Trajkovska dipl.ing.arh.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO REŠENJE	
Saradnik: mr. Andrej Proshovski dipl.ing.arh. mr. Katerina Todoroska dipl.ing.arh. mr. Dimitra Roskopulos dipl.ing.arh. mr. Vanja Jeltimova dipl.ing.arh. mr. Teodora Mihaljovska dipl.ing.arh. mr. Cvetan Petreski dipl.ing.arh.		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	
Datum izrade i MP: Decembar, 2022 god. teh.br. 01-12/22		Skala: RAZMJERA: 1 : 100 Prilog: PRESJEK 1-1 I PRESJEK 2-2 Dr. prilog: 13/16	
Datum revizije i MP:		Dr. revizija:	

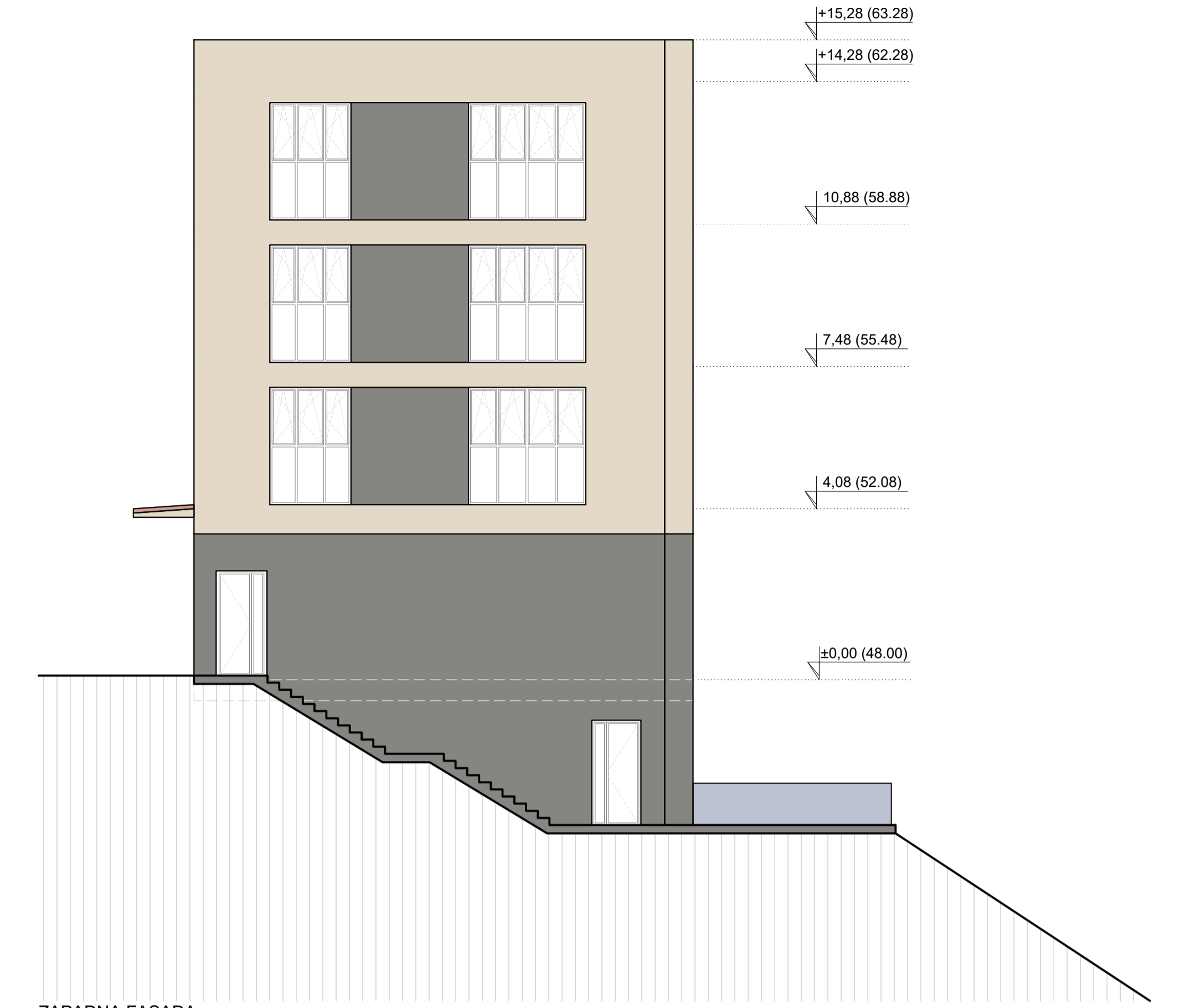


SJEVERNA FASADA

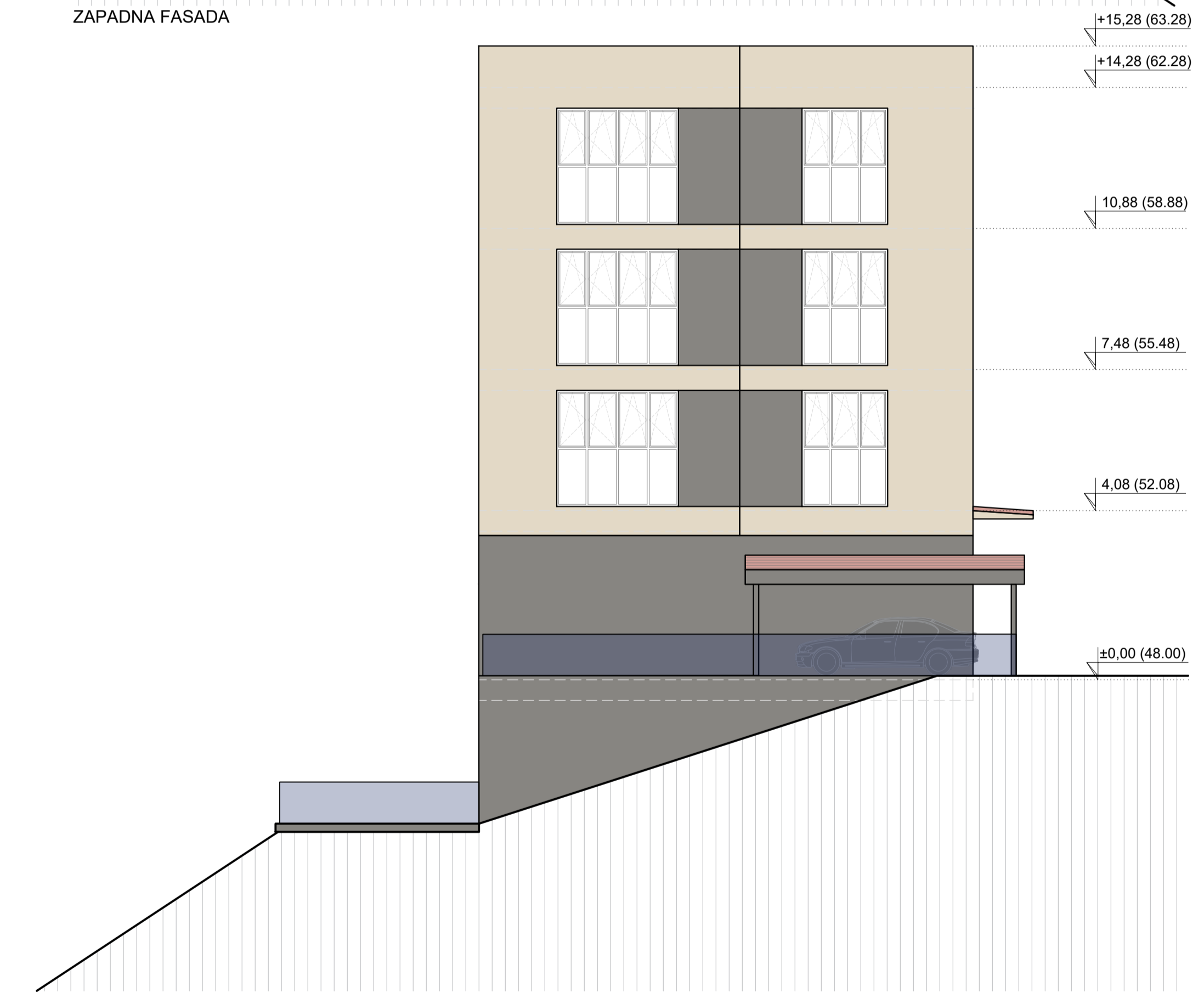
POGLED NA RJEKU



JUŽNA FASADA



ZAPADNA FASADA



ISTOČNA FASADA


OBRABOTKA FASADE

TIP 1

1. TERMOIZOLIRANA KONTAKT FASADA SA DVOSLOJNOG SLOJA TVRDO PRESOVANI STIROPOR SA D=6 cm
2. ZAVRŠNA OBRADA FASADNIM BOJAMA IZRAĐENIM NA BAZI SINTETIČKIH RASTVARAČA, PRIMENJIVANIH U TRI SLOJA.

TIP 2

POLUSTRUKTURALNA FASADA OD ALUMINIJUMSKIH PROFILA I STAKLENIH POVRŠINA

PROJEKTANT:  GRAĐEVINSKI INSTITUT MAKEDONIJA A.D. SKOPLJE - D.S.D. PODGORICA		INVESTITOR: GRAĐEVINSKI INSTITUT MONTENEGRO DOO PODGORICA	
Autor projekta [Blank]		Objekat: POSLOVNI OBJEKAT	
Vođeci projektanta Aleksandra Trajkovska dipl.ing.arh.		Lokacija: KP 3487/1 I KP 3487/2 KO PODGORICA II, NA UP C3 I UP C4, DUP: DRAC ZA URBANU CJELINU NOVA VAROŠ 1.2, PODGORICA	
Odgovorni projektant Aleksandra Trajkovska dipl.ing.arh.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO REŠENJE	
Saradnik mr. Andrej Proshovski dipl.ing.arh. mr. Katerina Todoroska dipl.ing.arh. mr. Dimitris Roskopulos dipl.ing.arh. mr. Vanja Jeltimova dipl.ing.arh. mr. Teodora Mihajlovska dipl.ing.arh. mr. Cvetan Petreski dipl.ing.arh.		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	
Datum izrade i MP Decembar, 2022 god. teh.br. 01-12/22		RAZMJERA: 1 : 100 Prilog FASADE OBJEKTA Dr. prilozi 14/16	
		Datum revizije i MP	



OBRABOTKA FASADE

TIP 1

1. TERMOIZOLIRANA KONTAKT FASADA SA DVOSLOJNOG SLOJA TVRDO PRESOVANI STIROPOR SA D=6 cm
2. ZAVRŠNA OBRADA FASADNIM BOJAMA IZRAĐENIM NA BAZI SINTETIČKIH RASTVARAČA, PRIMENJIVANIH U TRI SLOJA.

TIP 2

POLUSTRUKTURALNA FASADA OD ALUMINIJUMSKIH PROFILA I STAKLENIH POVRŠINA

PROJEKTANTI:



GRAĐEVINSKI INSTITUT MAKEDONIJA
A.D. SKOPLJE - D.S.D PODGORICA

INVESTITOR:

GRAĐEVINSKI INSTITUT MONTENEGRO DOO PODGORICA

Autor projekta

Vodeći projektant

Odgovorni projektant

Saradnik

Datum izrade i MP
Decembar, 2022 god.
teh.br. 01-12/22

Aleksandra Trajkovska dipl.ing.arh.

Aleksandra Trajkovska dipl.ing.arh.
mr.Andrej Proshevski dipl.ing.arh.
mr.Katerina Todoroska dipl.ing.arh.
mr.Dimitris Rosikopoulos dipl.ing.arh.
mr.Vanja Jeftimova dipl.ing.arh.
mr.Teodora Mihajlovska dipl.ing.arh.
mr.Cvetan Petreski dipl.ing.arh.

Objekat:

POSLOVNI OBJEKAT

Lokacija:

KP 3487/1 I KP 3487/2 KO PODGORICA II, NA UP C3 I UP C4, DUP:
DRAČ ZA URBANU C.JELINU NOVA VAROŠ 1.2, PODGORICA

Vrsta tehničke dokumentacije:

IDEJNO REŠENJE

Dio tehničke dokumentacije:

ARHITEKTURA

RAZMJERA:

Prilog:

IZGLEDE OBJEKTA - 3D VIZUELIZACIJA

Br.priloga:

Br.strane:

15/16

Datum revizije i MP



OBRABOTKA FASADE

TIP 1

1. TERMOIZOLIRANA KONTAKT FASADA SA DVOSLOJNOG SLOJA TVRDO PRESOVANI STIROPOR SA D=6 cm
2. ZAVRŠNA OBRADA FASADNIM BOJAMA IZRAĐENIM NA BAZI SINTETIČKIH RASTVARAČA, PRIMENJIVANIH U TRI SLOJA.

TIP 2

POLUSTRUKTURALNA FASADA OD ALUMINIJUMSKIH PROFILA I STAKLENIH POVRŠINA

PROJEKTANTI:



GRAĐEVINSKI INSTITUT MAKEDONIJA
A.D. SKOPLJE - D.S.D PODGORICA

INVESTITOR:

GRAĐEVINSKI INSTITUT MONTENEGRO DOO PODGORICA

Autor projekta

Vodeći projektant

Odgovorni projektant

Saradnik

mr.Andrej Proshevski dipl.ing.arh.
mr.Katerina Todoroska dipl.ing.arh.
mr.Dimitris Rosikopoulos dipl.ing.arh.
mr.Vanja Jeftimova dipl.ing.arh.
mr.Teodora Mihajlovska dipl.ing.arh.
mr.Cvetan Petreski dipl.ing.arh.

Objekat:

POSLOVNI OBJEKAT

Lokacija:

KP 3487/1 I KP 3487/2 KO PODGORICA II, NA UP C3 I UP C4, DUP:
DRAČ ZA URBANU CJELINU NOVA VAROŠ 1.2, PODGORICA

Vrsta tehničke dokumentacije:

IDEJNO REŠENJE

Dio tehničke dokumentacije:

ARHITEKTURA

RAZMJERA:

Prilog:

IZGLEDE OBJEKTA - 3D VIZUELIZACIJA

Br.priloga:

Br.strane:

16/16

Datum izrade i MP

Decembar, 2022 god.
teh.br. 01-12/22

Datum revizije i MP