

IDEJNO RJEŠENJE ARHITEKTURE STAMBENOG OBJEKTA



elektronski potpis projektanta Marko Katnić Digitally signed by Marko Katnić Date: 2023.04.04 10:30:11 +02'00'	elektronski potpis revidenta
--	-------------------------------------

Investitor	KIPS GRADNJA d.o.o. Podgorica
Objekat	STAMBENI OBJEKAT
Lokacija	Lokaciju čini dio UP 361 I UP 361a, DUP Gornja Gorica 2 – zona A, dio kat. parc. 127/1 , KO Donja Gorica, Glavni grad Podgorica
Vrsta tehničke dokumentacije	IDEJNO RJEŠENJE
Projektant	A-TIM STUDIO d.o.o. Ulica Ksenije Cicvarić br.39, 81000 Podgorica
Odgovorno lice	mr Marko Katnić, d.i.a.
Glavni inženjer	mr Tonja Ratić, d.i.a., br. lic. UPI 107/7-1687/2



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

Investitor	KIPS GRADNJA d.o.o. Podgorica
Objekat	STAMBENI OBJEKAT
Lokacija	Lokaciju čini dio UP 361 I UP 361a, DUP Gornja Gorica 2–zona A, dio kat. parc. 127/1 , KO Donja Gorica, Glavni grad Podgorica
Vrsta tehničke dokumentacije	IDEJNO RJEŠENJE ARHITEKTURE
Projektant	A-TIM STUDIO d.o.o. Ulica Ksenije Cicvarić br.39, 81000 Podgorica
Odgovorno lice	mr Marko Katnić, d.i.a.
Glavni inženjer	mr Tonja Ratić, d.i.a., br. lic. UPI 107/7-1687/2

SADRŽAJ DOKUMENTACIJE IDEJNOG RJEŠENJA ARHITEKTURE

OPŠTA DOKUMENTACIJA

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

TEKSTUALNA DOKUMENTACIJA

Projektni zadatak
Tehnički opis

GRAFIČKA DOKUMENTACIJA

SITUACIJE OBJEKATA

Naziv priloga	Šifra priloga	Razmjera priloga
ŠIRA SITUACIJA POSTOJEĆEG STANJA	IR.ARH.S.01	1:250
ŠIRA SITUACIJA PLANIRANOG STANJA	IR.ARH.S.02	1:250
SITUACIJA POSTOJEĆEG STANJA	IR.ARH.S.03	1:250
SITUACIJA PLANIRANOG STANJA	IR.ARH.S.04	1:250

OSNOVE OBJEKTA

Naziv priloga	Šifra priloga	Razmjera priloga
OSNOVA PODRUMA	IR.ARH.O.05	1:50
OSNOVA PRIZEMLJA	IR.ARH.O.06	1:50
OSNOVA I SPRATA	IR.ARH.O.07	1:50
OSNOVA KROVNE RAVNI	IR.ARH.O.08	1:50

PRESJECI OBJEKTA

Naziv priloga	Šifra priloga	Razmjera priloga
PRESJEK A-A'	IR.ARH.P.09	1:50
PRESJEK B-B'	IR.ARH.P.10	1:50

FASADE OBJEKTA

Naziv priloga	Šifra priloga	Razmjera priloga
SJEVEROZAPADNA FASADA	IR.ARH.F.11	1:50
JUGOISTOČNA FASADA	IR.ARH.F.12	1:50
SJEVEROISTOČNA FASADA	IR.ARH.F.13	1:50
JUGOZAPADNA FASADA	IR.ARH.F.14	1:50

3D PRIKAZ

Naziv priloga	Šifra priloga	Razmjera priloga
---------------	---------------	------------------



3D PRIKAZ	IR.ARH.F.15	1:50
3D PRIKAZ	IR.ARH.F.16	1:50
3D PRIKAZ	IR.ARH.F.17	1:50
3D PRIKAZ	IR.ARH.F.18	1:50
3D PRIKAZ	IR.ARH.F.19	1:50
UKLOPLJENI RENDER	IR.ARH.F.20	

OPŠTA DOKUMENTACIJA

UGOVOR

za izradu Idejnog rješenja arhitekture stambenog objekta na lokaciji koju čini dio UP 361 I UP 361a, DUP Gornja Gorica 2 – zona A, na dijelu kat. par. 127/1, KO Donja Gorica, Glavni grad Podgorica

Sklopljen dana 25.02.2023.god., u Podgorici između:

1. "A - TIM STUDIO" d.o.o., Podgorica, Ulica Ksenije Cicvarić br.39, 8100 Podgorica

koga zastupa direktor mr Marko Katnić dip. ing. arh.

i

2. KIPS GRADNJA d.o.o. Podgorica, (u daljem tekstu Investitor).

PREDMET UGOVORA

Član 1.

Predmet ugovora je izrada Idejnog rješenja arhitekture za izgradnju stambenog objekta koji se nalaze na lokaciji koju čini dio UP 361 I UP 361a, DUP Gornja Gorica 2 – zona A, na dijelu kat. par. 127/1, KO Donja Gorica, Glavni grad Podgorica.

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

Član 2.

Projektant garantuje da će posao iz predmeta ovog ugovora izraditi u svemu prema odredbama Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata (Sl. List CG, br. 64/17), Pravilnika o načinu izrade, razmjeri i bližoj sadržini tehničke dokumentacije, normativima i standardima koji se primjenjuju prilikom izrade tehničke dokumentacije predmetne vrste, kao i sa ponudom Projektanta koja je prethodila ovom Ugovoru.

Tehnička dokumentacija Idejnog rješenja arhitekture, shodno dostavljenoj ponudi, sadrži sljedeće faze:

- Idejno rješenje **ARHITEKTURE**

Član 3.

Projektant se obavezuje da tehničku dokumentaciju uradi kvalitetno i na vrijeme, poštujući savremena dostignuća tehnologije. Takođe se obavezuje da u okviru ugovorene cijene preda Investitoru predmetnu dokumentaciju iz člana 1. ovog Ugovora u 3 (tri) primjerka u analognoj formi i 7 (sedam) primjeraka u digitalnoj formi.

CIJENA I NAČIN PLAĆANJA

Član 4.

Cijena izrade tehničke dokumentacije definisana je ponudom.

Član 5.

Način plaćanja

Shodno ponudi način plaćanja je sljedeći:

- Avans za izradu od 50 % na dan potpisivanja ugovora;
- Isplata ostatka od 50 % na dan predaje Idejnog rješenja.

ROK IZRADE

Član 6.

Rok za izradu Idejnog rješenja arhitekture je 25 dana od dana potpisivanja Ugovora za izradu tehničke dokumentacije.

Član 7.

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

OSTALE ODREDBE

Član 8.

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

Član 9.

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

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

PROJEKTANT

A-TIM Studio d.o.o.
PODGORICA
mr Marko Katnić, dipl. ing. arh.

INVESTITOR

KIPS GRADNJA d.o.o
PODGORICA



CRNA GORA
UPRAVA PRIHODA I CARINA
CENTRALNI REGISTAR PRIVREDNIH SUBJEKATA

Broj: 5 - 0750403 / 004

U Podgorici, dana 26.05.2022.godine

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

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

donosi

RJEŠENJE

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

Statut:

Briše se: Statut od 24.11.2021.

Registruje se - upisuje se: Statut od 16.05.2022.

Adresa uprave - sjedišta:

Briše se: ŠAVNIČKA BR.1/5 PODGORICA

Registruje se - upisuje se: KSENIJE CICVARIĆ 39 PODGORICA

Adresa za prijem službene pošte:

Briše se: ŠAVNIČKA BR.1/5 PODGORICA

Registruje se - upisuje se: KSENIJE CICVARIĆ 39 PODGORICA

Adresa glavnog mjesta poslovanja:

Briše se: ŠAVNIČKA BR.1/5 PODGORICA

Registruje se - upisuje se: KSENIJE CICVARIĆ 39 PODGORICA

Obrazloženje

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

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

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



Sam. savjetnik I

Dragan Filipović

Pravna pouka:

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

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA
DIREKTORAT ZA INSPEKCIJSKI NADZOR
I LICENCIRANJE

Direkcija za licenciranje

Broj: UPI 107/7-2487/2

Podgorica, 18.04.2018. godine

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

RJEŠENJE

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

Obrazloženje

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

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

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

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

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

Članom 3 stav 1 tačka 3 Pravilnika o načinu i postupku izdavanja, mirovanja licence i načinu vođenja registra 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



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

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA
 DIREKTORAT ZA INSPEKCIJSKI NADZOR
 I LICENCIRANJE
 Direkcija za licenciranje
 Broj: UPI 107/7-1687/2
 Podgorica, 10.04.2018. godine

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

R J E Š E N J E

1. IZDAJE SE mr TONJI RATIĆ, Spec.Sci. arhitekture, iz Podgorice, LICENCA ovlaštenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekta.
2. Ova Licenca se izdaje na neodređeno vrijeme.

O b r a z l o ž e n j e

Aktom, br. UPI 107/7-1687/1 od 28.03.2018.godine, mr Tonja Ratić, Spec.Sci. arhitekture, iz Podgorice, 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:

- Lična karta (ovjerena fotokopija);
- Rješenje Ministarstva prosvjete UPI br.05-1-353/1 od 23.aprila 2013.godine, kojim se Tonji Ratić, priznaje Diploma o stečenom visokom obrazovanju i stručnom nazivu Magistar arhitekture, nakon završenih studija u trajanju od pet godine, Univerziteta »La Sapienza« u Rimu, Republika Italija(ovjerena fotokopija);
- Rješenje Inženjerske komore Crne Gore kojim se Mr Tonji Ž. Ratić, spec.sci.arh., iz Podgorice, izdaje licenca odgovornog projektanta za izradu projekata arhitekture objekata, projekata unutrašnje arhitekture, projekata u nutrašnjih instalacija vodovoda i kanalizacije i projekata uređenje terena, br. 01-1243/4 od 12.11.2015. godine;
- Rješenje Inženjerske komore Crne Gore kojim se Mr Tonji Ž. Ratić, spec.sci.arh., iz Podgorice, izdaje licenca odgovornog inženjera za izvođenje građevinskih i građevinsko-zanatskih radova na arhitektonskim objektima, radova unutrašnje arhitekture, radova na unutrašnjim instalacijama vodovoda i kanalizacije i radova na uređenju terena, br. 01-1243/4 od 12.11.2015. godine;
- Radna knjižica (ovjerena fotokopija);
- Uvjerjenje Ministarstva pravde da u kazenoj evidenciji ne postoje podaci o osuđivanosti za imenovanu.

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

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

najmanje tri godine radnog iskustva na stručnim poslovima izrade tehničke dokumentacije i građenja objekta.

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

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

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

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

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

**INŽENJERSKA KOMORA CRNE GORE**

Broj:02-3782

Podgorica, 03.11.2022. godine

Na osnovu čl. 143, čl. 146 stav 1 tačka 2 i čl. 149 stav 1 tačka 1
Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata
(„Službeni list Crne Gore“, br. 64/17, 44/18, 63/18, 11/19, 82/20
i evidencije Registra članova Inženjerske komore Crne Gore, izdaje se

POTVRDA

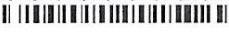
o članstvu u Inženjerskoj komori Crne Gore

TONJA Ž. RATIĆ, magistar arhitekture iz Podgorice,
član je Inženjerske komore Crne Gore do **03.11.2023.** godine.

Obradila:
Marija Stjepčević, dipl.inž.arhitekture



GENERALNA SEKRETARKA
Blaženka Dabanović, dipl.pravnica

 lovćen	Filijala/O.J.: 3104			
	Šifra zastupnika: 50272			Broj Polise: ODG003770
	Kanal Prodaje: DIREKT			Novo/Obnova: Nova
	Veza sa Polisom:			
POLISA OSIGURANJA ODGOVORNOSTI BROJ POLISE ODG003770				
Ugovarač: A-TIM STUDIO D.O.O, Ul.Ksenije Cicevarić 39, PODGORICA, JMBG/PIB: 03075109				
Osiguranik: A-TIM STUDIO D.O.O, Ul.Ksenije Cicevarić 39, PODGORICA, JMBG/PIB: 03075109				
TRAJANJE OSIGURANJA: Polisa važi od 29.11.2022 u 00:00 do 28.11.2023. 23:59				
USLOVI OSIGURANJA: Ovo osiguranje je zaključeno shodno ZOO i sledećim uslovima: Opšti uslovi za osiguranje projektantske odgovornosti (US-odp/99-06-cg)				
NAČIN OSIGURANJA: Osigurava se na sume osiguranja koje je odredio ugovarač osiguranja				
Osigurava se: Šifra: 131100DP	Suma Osiguranja €	Premija €		
1. Opasnost: Projektantska odgovornost				
1.1. (P.O.- Odgovornost za fizička oštećenja i uništenja po uslovima US-odp (član 1. stav 1.) i odgovornost iz tehničkog nadzora "konsaltinga" po uslovima US-odp (član 1. stav 3)); Osiguranjem su pokriveni odštetni zahtjevi (zahtjevi za naknadu štete) ispostavljeni osiguraniku za štete nastale usled greške u tehničko računskim i statičkim osnovama, te izračunavanjima, kalkulacijama, konstrukciji i tehničkoj izradi projektne dokumentacije, ukoliko greška, za vrijeme pokriva osiguranja, ima za posledicu oštećenje ili uništenje osiguranog objekta (takozvana fizička oštećenja) koji se izvodi odnosno izgrađuje /montira po projektu kojeg je izradio osiguranik. Po ovim uslovima se pod objektima smatraju kako građevinski objekti tako i mašinska, električna i druga (ostala) oprema. Predviđena vrijednost svih projektnih radova u narednoj osiguravajućoj godini :80,000.00€ Uključeno je osiguravajuće pokrivanje koje se odnosi na greške koje proizilaze iz tehničkog nadzora ili konsaltinga. Isključeno je pokrivanje za greške, odnosno troškove, koje nemaju za posledicu fizičko oštećenje, već potrebu za izradom, nabavkom ili ugradnjom novog elementa ili dijela. Uključeno pokrivanje tokom garancije na period od 1 godine. Učešće u šteti 10% a minimalno 600€. Godišnji agregat :200,000.00€ Iz osiguravajućeg pokriva su isključene štete koje nastaju tokom izvođenja radova (odgovornost izvođača radova). Sastavni dio polise Klausula o isključenju pokriva u vezi sa infektivnom bolešću (Covid-19) (KL-covid/20-12-cg).	200,000,00€	260,00€		
A Uključena odgovornost za fizička oštećenja i uništenje (Vrijednost godišnje realizacije svih projekata do 108.000EUR) (0.325%)				
B Doplatak za uvećanu sumu osiguranja (150%)				
C Osiguranik kod svake štete učestvuje sa 10% od priznate štete a min 600 EUR (0%)				
D Godišnji agregat jednostruki (20%)				
E Popust za period garancije od jedne godine (5%)				
F trajanje do 1 godine (100%)				
OS - 01/11				
Štampano: 29.11.2022 13:57				
Strana 1 od 2				
Lovćen Osiguranje AD ul. Slobode 13A 81000 Podgorica, PIB: 02018560 Tel: 020 404 400 www.lo.co.me email: info@lo.co.me				

 lovćen	Filijala/O.J.:	3104	 		
	Šifra zastupnika:	50272		Broj Polise:	ODG003770
	Kanal Prodaje:	DIREKT		Novo/Obrnova:	Novo
	Veza sa Polisom:				
POLISA OSIGURANJA ODGOVORNOSTI BROJ POLISE ODG003770					
Ugovarač: A-TIM STUDIO D.O.O, Ul.Ksenije Civiarić 39, PODGORICA, JMBG/PIB: 03075109					
Osigurani: A-TIM STUDIO D.O.O, Ul.Ksenije Civiarić 39, PODGORICA, JMBG/PIB: 03075109					
TRAJANJE OSIGURANJA: Polisa važi od 29.11.2022 u 00:00 do 28.11.2023. 23:59					
Osigurava se:		Suma Osiguranja €	Premija €		
Sastavni dio polise Klausula o isključenju pokriva u vezi sa infektivnom bolešću (Covid-19) (KL-covid/20-12-cg)		BRUTO PREMIA: 494€ POREZ NA PREMIJU: 44.46€ UKUPNA PREMIJA ZA: 538.46€	Tel.067/142-899		
UGOVORENI NAČIN I DINAMIKA PLAĆANJA PREMIE OSIGURANJA:					
Način plaćanja prve uplate POPRFAK 0					
1. 29.11.2022 538.46					
Molimo vas da naznačeni iznos u ugovorenim roku uplatite na naš žiro račun: 510-8179-62 CKB; 530-1357-16 NLB; 535-4815-87 PB; 565-203-60 LB					
sa pozivom na broj: R/ODG003770					
Pravo na naknadu štete po ovoj polisi podigne od dana i časa koji je na polisi označen kao početak osiguranja ukoliko je do tada plaćena premija, a liče po isteku 24 časa dana kada je premija plaćena (d. 1010 st. 1 Zakona o obli. odnosima (Službeni glasnik BiH, 47/04)). Ukoliko se premija ne plaća u dogovorenim rokovima primenjuje se Zakon o obligacionim odnosima. Ako nije obračunata premija za prošireno osiguranje, osiguravajući pokriće ili za povećano opasnost, osigurani imaju osiguranje koje pokriva samo do dana oštete odnosno naknade za osiguranje, u razmaku između premije koja je obračunata i premije koja je trebala biti obračunata. Čl. 10.1. Zakona o zaštiti podataka o ličnosti: Ugovarač osiguranja daje ličnu saglasnost osiguravaču da koristi i obrađuje lične podatke iz ugovora o osiguranju, kao i saglasnost da navedene podatke može prenositi na druga pravna lica u zemlji i inostranstvu, a čije učestvovanje je neophodno za ispunjavanje obaveza iz ugovora o osiguranju. Ugovarač osiguranja daje ličnu saglasnost da se lični podaci koriste za višestruko osiguranje u svrhu zbog koje su i dati, odnosno u svrhu ispunjavanja obaveza iz ugovora o osiguranju. Ovu saglasnost ugovarač osiguranja daje i za posebne kategorije ličnih podataka, a u slučaju da je obrada takvih podataka potrebna za ispunjenje obaveza iz ugovora o osiguranju. Ugovarač osiguranja daje ličnu saglasnost da se lični podaci koriste i u marketinške svrhe (slanje ponuda i promotivnih materijala osiguravaču), s tim da se ova saglasnost može opozvati pisanim obavještenjem upućenim na adresu ugovarača. Osiguravač se obavezuje da će sve lične podatke obrađivati i čuvati u skladu sa zakonom. Sa sadržinom ove odredbe, upozorivši na ličnu saglasnost, lica sa čijim ličnim podacima je ugovarač osiguranja upoznao osiguravača prilikom zaključivanja ugovora, a što ugovarač osiguranja potvrđuje potpisom ugovora o osiguranju.					
VUKOTIĆ ZORICA 		 			
U Podgorici, 29.11.2022		Ugovarač osiguranja			
Osiguravač zadržava pravo da u roku od 30 dana od dana izdavanja polise ispravi računsku ili neke druge greške učinjene od strane zastupnika. Uslovi osiguranja koji prate ovu polisu (osim ZOO) su ugovaraču uručeni i čine sastavni dio ove polise, što potvrđuje svojim potpisom ugovarač osiguranja.					
OS - 01/1		Štampano: 29.11.2022 13:57			
Lovćen Osiguranje AD ul. Slobode 13A 81000 Podgorica; PIB: 02018590 Tel: 020 404 400 www.lo.co.me email: info@lo.co.me					

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

R J E Š E N J E

O imenovanju mr Tonje Ratić dipl. ing. arh za Glavnog inženjera na izradi Idejnog rješenja arhitekture za izgradnju stambenog objekta koji se nalaze na lokaciji koju čine dio UP 361 i UP 361a, DUP Gornja Gorica 2 – zona A, na dijelu kat. parc. 127/1, KO Donja Gorica, Glavni grad Podgorica.

Podgorica, 25. februar 2023. godine

Izvršni direktor:
Marko Katnić

**PODACI O OVLAŠĆENIM
INŽENJERIMA**

NAZIV OBJEKTA	PROJEKTANT	GLAVNI INŽENJER
STAMBENI OBJEKAT	A-TIM STUDIO d.o.o. licenca br. 107/7-2487/2, Ulica Ksenije Cicvarić, br.39, Podgorica tel. +38267643855, info@atimstudio.me	Mr Tonja Ratić d.i.a. Licenca br. 107/7-1687/2

**DJELOVI TEHNIČKE
DOKUMENTACIJE**

PROJEKAT	PROJEKTANT	ODGOVORNI INŽENJER
Idejno rješenje arhitekture	A-TIM STUDIO d.o.o. licenca br. 107/7-2487/2, Ulica Ksenije Cicvarić, br.39, Podgorica tel. +38267643855, info@atimstudio.me	Mr Tonja Ratić d.i.a. Licenca br. 107/7-1687/2

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

OBJEKAT ¹	STAMBENI OBJEKAT
LOKACIJA ²	Lokaciju čini dio UP 361 I UP 361a, DUP Gornja Gorica 2 – zona A, na dijelu kat. parc. 127/1, KO Donja Gorica, Glavni grad Podgorica
VRSTA I DIO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE ³	IDEJNO RJEŠENJE
ODGOVORNI INŽENJER ⁴	mr Tonja Ratić, d.i.a., br. lic. UPI 107/7-1687/2

IZJAVLJUJEM

da je ovaj projekat urađen u skladu sa:

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

(potpis glavnog inženjera)

Podgorica, 29.03.2023.godine

¹ Naziv projektovanog objekta

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

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

⁴ Ime i prezime glavnog inženjera.

Ostvarene površine i urbanistički parametri

STAMBENI OBJEKAT koji se nalazi na lokaciji koju čine: DIO UP 361 i UP 361a, na dijelu katastarskih parcela br: 127/1, KO Donja Gorica, DUP „Gornja Gorica 2 – zona A“, Glavni grad Podgorica.

Ukupna neto površina objekta	421.10 m ²
Ukupna bruto površina objekta	500 m ²
Ukupna bruto površina objekta sa podrumom	1 228.50 m ²

	Zahtijevani parametri po UTU	Ostvareni parametri u projektu
Indeks zauzetosti	0,40	0,10
Indeks izgrađenosti	0,46	0,21
Spratnost objekta	P+2	P+1
Ukupna BRGP	500 m ²	500 m ²
Površina zauzetosti	431 m ²	250 m ²

Izjavljujem da je stambeni objekat koji se nalazi na lokaciji koju čine: dio UP 361 i UP 361a, na dijelu katastarske parcele br: 127/1, KO Donja Gorica, DUP „Gornja Gorica 2 – zona A“, Glavni grad Podgorica u skladu sa UTU.

Izjavljujem da je objekat urađen u skladu sa Projektnim zadatkom, UT uslovima broj D 08-332/22-680 I 680/1 izdatih 10. maj 2022. godine i UT uslovima broj 08-332/22-680/1 izdatih 20. april 2022. godine od strane Sekretarijata za planiranje prostora i održivi razvoj Glavnog grada Podgorice, Pravilniku o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta, Zakonom o planiranju prostora i izgradnji objekata, relevantnim lokalnim propisima i pravilima struke.

Vodeći projektant,
mr arh. Tonja Ratić

A-TIM Studio d.o.o., Podgorica



IZJAVA O TAČNOJ LOKACIJI PLANIRANOG OBJEKTA

Na zahtjev investitora KIPS GRADNJA d.o.o. Podgorica izvršeno je preklapanje dijela UP 361 i UP 361a u zahvatu DUP-a „Gornja Gorica 2 - zona A“ sa ažurnim katastarskim planom za KO Donja Gorica i projektovanim objektom na prethodno navedenim urbanističkim parcelama na lokaciji i na osnovu toga sastavljena je izjava:

- Nakon uvida u projektovano stanje koje je dostavio projektant A-TIM STUDIO d.o.o. Podgorica i preklpom geodetske podloge sa projektovanim objektom na dijelu UP 361 i UP 361a, konstatuje se da se projektovani tj. planirani objekat nalazi na dijelu katastarske parcele br. 127/1, ukupne površine 2418 m² (površina dijela k.p. 127/1 na kojem se gradi 2325 m²), upisane u LN149 - prepis, KO Donja Gorica, svojina KIPS GRADNJA d.o.o. tj. na dijelu UP 361 i UP 361a iz UT uslova DUP-a „Gornja Gorica 2 - zona A“, u okviru zadatih građevinskih linija.
- Predmetnoj lokaciji tj. objektu je obezbjeđen prilaz sa postojećeg lokalnog puta sajugoistočne strane prethodno navedene lokacije planiranog objekta.

Službena konstatacija služi za potrebe dobijanja saglasnosti na projekat

Podgorica,
04.04.2023 god.



Za „GEO-ING“ doo

Tripković Milica, spec.sci.geodezije

Milica Tripković



(mjesto i datum)

(potpis odgovornog lica)

1. Investitor radova

Fizičko lice _____

(upisati ime i prezime)

Privredno društvo

Naziv _____

Sjedište _____

Pravno lice

Naziv KIPS GRADNJA d.o.o, Podgorica.

Sjedište _____

Preduzetnik

Naziv _____

Sjedište _____

Oblik svojine:

Privatno _____ ①

Javno _____ 2

(zaokruži odgovarajući broj)

Porijeklo kapitala:

Domaći _____ ①

Strani _____ 2

(zaokruži odgovarajući broj)

2. Lokacija

Opština Podgorica

Adresa:

Lokaciju čine dio UP 361 I UP 361a, DUP
Gornja Gorica 2 – zona A, na dijelu kat. par.
127/1, KO Donja Gorica, Glavni grad
Podgorica

3. Naziv objekta

Stambeni objekat

4. Vrste radova

Novogradnja _____ ①

Rekonstrukcija –
dogradnja/nadogradnja _____ 2

Rekonstrukcija u postojećim
gabaritima _____ 3
(zaokruži odgovarajući broj)

5. Površina i zapremina objekta

Bruto površina objekata

500 m²

Bruto zapremina objekta

1 750 m³

Bruto površina objekata sa garažom

1 228.50 m²

Bruto zapremina objekta sa garažom

4 299.75 m³

6. Sistem gradjenja objekta

Tradicionalni _____ ①

Polumontažni _____ 2

Montažni _____ 3

(zaokruži odgovarajući broj)

7. Veličina objekta, prema broju spratova

Ispod zemlje 1/+0.00; +1.00 |
 Iznad zemlje 2/+10.50 m/ |
 (upisati broj spratova i najnižu/najvišu kotu)

8. Instalacije u objektu

Vodovod

Ima 1 ①
 Nema 2
 (zaokruži odgovarajući broj)

Kanalizacija

Ima 1 ①
 Nema 2
 (zaokruži odgovarajući broj)

Centralno grijanje

Ima 1
 Nema 2
 (zaokruži odgovarajući broj)

Lift

Ima 1 ①
 Nema 2
 (zaokruži odgovarajući broj)

9. Da li ima stanova u objektu

Da 1
 Ne 2 ②
 (zaokruži odgovarajući broj)

10. Stanovi broj korisna površina u m²

Ukupno

Od toga:
 garsonjere
 i jednosobni

2-sobni

3-sobni

4-sobni

5-sobni

6-sobni

7-sobni

8 i višesobni

11. Kuhinja

Kuhinja površine 4m² i više

Kuhinja površine manje od 4m²

12. Korisna površina poslovnog prostora

|

URBANISTIČKO TEHNIČKI USLOVI



CRNA GORA
GLAVNI GRAD- PODGORICA
Sekretarijat za planiranje
prostora
i održivi razvoj

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

Broj: D 08-332/22-680 I 680/1
godine

10. maj 2022.

KIPS GRADNJA D.O.O. iz Podgorice

Poštovani,

Na vaš zahtjev broj D 08-332/22-680 i 680/1, dostavljamo vam dva primjerka urbanističko-tehničkih uslova broj D08-332/22-680 od 20. aprila 2022. godine, za izradu tehničke dokumentacije za urbanističke parcele UP 361 i UP361a u zahvatu DUP-a „Gornja Gorica 2 – zona A” u Podgorici, sa tehničkim uslovima priključenja na gradski vodovod i kanalizaciju broj 113UP1-02/041/22-2406/2 od 28.03.2022. godine i broj 113UP1-02/041/22-2407/2 od 28.03.2022. godine izdatim od d.o.o. „Vodovod i kanalizacija” iz Podgorice na ime Boljević Momčila, a shodno dopisu od strane d.o.o. „Vodovod i kanalizacija” iz Podgorice od 06.05.2022. godine.

Takodje Vas obavještavamo da je provjerom Registra planske dokumentacije Ministarstva ekologije, prostornog planiranja i urbanizma, utvrđeno je da se DUP „Gornja Gorica 2 – zona A” u Podgorici nalazi u navedenom Registru.

S poštovanjem,

Prilog: kao u tekstu

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE
Betir Radović, dipl.ing.arh.





CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
**Sekretarijat za planiranje prostora
i održivi razvoj**

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

Broj:08-332/22-680

20. april 2022. godine

CRNA GORA
GLAVNI GRAD- PODGORICA
**Sekretarijat za planiranje prostora
i održivi razvoj**

**Odjeljenje za plansku dokumentaciju i
Urbanističko tehničke uslove**

na osnovu člana 74. Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata (Sl.list CG, br. broj 64/17, 44/18, 63/18, 11/19, 82/20,, Uredbe o povjeravanju dijela poslova Ministarstva ekologije, prostornog planiranja i urbanizma jedinicama lokalne samouprave ("Službeni list Crne Gore", br.87/18, 28/19, 75/19, 116/20. 76/21), Detaljnog urbanističkog plana "Gornja Gorica 2 - zona A" (Sl.list CG-opštinski propisi br.035/18), evidentiran u Registru planske dokumentacije Ministarstva ekologije, prostornog planiranja i urbanizma na dan 20.04.2022. godine.

IZDAJE URBANISTIČKO TEHNIČKE USLOVE
za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju novog objekta na urbanističkoj parceli UP 361 ,
u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana "Gornja Gorica 2 - zona A" u Podgorici



CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Sekretarijat za planiranje prostora
i održivi razvoj

DUP „Gornja Gorica 2 - zona A”
Urbanistička parcela UP 361

Broj:08-332/22-680

20. april 2022. godine

URBANISTIČKO -TEHNIČKI USLOVI

PODNOŠILAC ZAHTJEVA:

KIPS GRADNJA d.o.o. Podgorica

L o k a c i j a :

Postojeće stanje lokacije:

Katastarska parcela broj 127/1 KO: Donja Gorica po listu nepokretnosti-prepis br.149 od 20.04.2022.godine, površine je 2418 m².

Navedena katastarska parcela je neizgrađena i bez tereta i ograničenja.

U prilogu ovih urbanističko-tehničkih uslova su i kopija plana i list nepokretnosti.

Predmetna katastarska parcela nalazi se u zahvatu Detaljnog urbanističkog plan "Gornja Gorica 2- zona A", u daljem tekstu DUP-a "Gornja Gorica 2- zona A", kojim je planirana izgradnja novog objekta.

Planirano stanje lokacije:

DUP-om "Gornja Gorica 2- zona A" na djelu gorenavedene katastarske parcele formirana je urbanistička parcela broj **UP361**, koja je predmet ovih UTU i površine je prema tabeli 1.077 m².

Parcelacija i regulacija

Ukupan izgrađeni prostor, zahvaćen ovim planom, je izdijeljen na urbanističke parcele, kao osnovne urbanističke cjeline. Na grafičkom prilogu "Parcelacija i regulacija" grafički su prikazane granice urbanističkih parcela.

Regulacija ukupnog zahvata plana počiva na saobraćajnim rješenjima, koordinatama i drugim podacima koji omogućavaju tačnost prenošenja na teren.

Građevinska linija definiše liniju do koje se može graditi i definisana je grafički na prilogu parcelacije.

Građevinska linija za nove objekte je linija do koje je dozvoljena gradnja i unutar koje se objekat razvija i oblikuje. Definisana je u odnosu na saobraćajnicu, što omogućava očitavanje neophodnih elemenata za prenošenje na teren.

Građevinska linija podzemne etaže može biti do min. 1,00m od susjedne parcele.

Regulaciona linija je linija koja dijeli javnu površinu od površina namjenjenih za druge namjene.

Urbanističke parcele date u grafičkim prilogima mogu se udruživati u okviru iste namjene ukoliko je to zahtjev investitora uz poštovanje planskih parametara za datu namjenu.

Kroz posebne grafičke priloge u fazi Predloga plana, date su koordinate urbanističkih parcela, građevinskih linija kao i koordinate regulacionih linija.

Ukoliko se Investitor odluči za faznu realizaciju po konstruktivnim i funkcionalnim cjelinama-lamelama, obavezna je izrada lidejnog rješenja za objekat u cjelini u kome će biti jasno naznačene faze realizacije.

Nivelacioni plan je urađen na osnovu kota terena prezentiranih na geodetskoj podlozi i tehničkih propisa. Predloženim nivelacionim rješenjem postignuti su nagibi saobraćajnica koji su dovoljni za odvođenje površinskih voda do slivnika atmosferske kanalizacije i dalje do recipijenta.

Kote koje su date u nivelacionom planu nijesu uslovne. Detaljnim snimanjem terena i izradom glavnih projekata saobraćajnica moguće su manje korekcije kota iz plana na način da se obezbijedi odvođenje atmosferskih voda sa lokacije principom samoodvodnjavanja.

Ukoliko urbanistička parcela neznatno odstupa od katastarke parcele može se izvršiti usklađivanje sa katastarskom parcelom.

Spratnost objekata data je na grafičkim priložima kao granična spratnost, do koje se objekat može graditi.

U skladu sa članom 102 "Pravilnika o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta, kriterijumima namjene površina, elementima urbanističke regulacije i jedinstvenim grafičkim simbolima" „ definisano je:

Podrum je podzemna etaža čiji vertikalni gabarit ne može nadvisiti relevantnu kotu terena 0.00m, čiji je horizontalni gabarit definisan građevinskom linijom GLO i ne može biti veći od urbanističke parcele.

Suteren 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 1.

Tavan je dio objekta bez nadzitka isključivo ispod kosog ili lučnog krova, iznad međuspratne konstrukcije posljednje etaže i može imati minimalne otvore za svjetlo i ventilaciju. Tavan nije etaža. Ukoliko krovna konstrukcija i visina sljemena omogućavaju organizovanje prostora u svrhu stanovanja, taj prostor ulazi u obračun BGP 100%.

Svi potrebni urbanistički parametri obračunavaju se u skladu sa "Pravilnikom o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta, kriterijumima namjene površina, elementima urbanističke regulacije i jedinstvenim grafičkim simbolima" „(„Sl. list CG, br.24/10 i i 33/14)“ i Crnogorskim standardom MEST EN 15221-6.

Planirana namjena površina je (SMG)stanovanje manje gustine:

b.Planirani objekti

Na novoformiranim urbanističkim parcelama moguća je izgradnja objekata pod sledećim uslovima:

- Namjena objekta je za stanovanje sa mogućnošću korišćenja prizemlja za poslovanje.
- Horizontalni i vertikalni gabarit je dat tabelarno.
- Spratnost je data u grafičkim priložima i tabelarno.
- Daje mogućnost izgradnje suterenske ili podrumске etaže. Ukoliko podrumске i suterenske etaže služe za obezbjeđenje potrebnog kapaciteta mirujućeg saobraćaja unutar parcele i kao takve rasterećuju javne površine istih sadržaja, ne računaju se u bruto razvijenu građevinsku površinu po kojoj se obračunava indeks izgrađenosti. U bruto razvijenu građevinsku površinu ne obračunavaju se tehnički servisni prostori neophodni za funkcionisanje podzemne garaže i tehnički sistemi objekata, za razliku od ostalih funkcionalnih cjelina (magacini, ostave,

poslovni prostori), u skladu sa Pravilnikom o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta, član 111.

- Građevinska linija na urbanističkim parcelama na kojima je planirana nova izgradnja, definisana je u grafičkom prilogu „Parcelacija, regulacija i nivelacija „
- Građevinska linija podrumске etaže koja je u funkciji garažiranja može biti na 1,0m od susjedne parcele ili na manju udaljenost uz prethodnu saglasnost susjeda.
- Udaljenje objekta od granice susjedne parcele je minimum **2 m**.
- Objekti mogu biti organizovani kao slobodnostojeći, dvojni ili u nizu.
- Kota prizemlja dozvoljena je do **1,00m** od kote terena.
- Krovove raditi kose, dvovodne ili viševodne.
- Parkiranje obezbijediti u okviru objekta ili na otvorenom parking prostoru u okviru parcele.
- Ako se suterenska ili podrumска etaža koristi za parkiranje gabarit može biti do min. 1,00m do susjedne parcele ili na manju udaljenost uz prethodnu saglasnost susjeda.
- Maksimalna visina ograde kojom se ograđuje urbanistička parcela na kojoj je planirana izgradnja stambenog objekta iznosi 1,6 m. Ograda može biti prozirna i neprozirna, a materijalizacija može biti kamen, beton, metal, zelena ograda ili kombinacija navedenih materijala. Prema javnim površinama ograda mora biti prozirna, iznad visine od 60 cm a materijali moraju biti u skladu sa ambijentom. Ograde se postavljaju na granicu parcele tako da stubovi ograde i kapije kao i živa ograda budu na zemljištu vlasnika ograde.
- Gradnju do maksimalne spratnosti moguće je izvoditi fazno a što treba podržati adekvatnom tehničkom dokumentacijom, svaka faza mora predstavljati arhitektonsku cjelinu.
- Pored osnovnog objekta u okviru urbanističke parcele može se planirati i pomoćni objekat, površine do 30 m², u skladu sa **Odlukom o postavljanju odnosno građenju i uklanjanju pomoćnih objekata na teritoriji Glavnog grada Podgorice (tip1, tip2 i tip3).**
- U površinama za stanovanje mogu se dozvoliti i prodavnice (do 450m²) i zanatske radnje (do 150m²) koje ni na koji način ne ometaju osnovnu namjenu i koje služe svakodnevnim potrebama stanovnika područja, poslovne djelatnosti koje se mogu obavljati u stanovima, kao i ugostiteljski objekti (do 250m²).
- min. 30% površine urbanističke parcela mora biti pod zelenilom
- **Maksimalni Indeks zauzetosti 0,4.**
- **Maksimalni Indeks izgrađenosti 1,0.**
- **Porodično stanovanje je planirano u objektima do 500 m², sa najviše četiri stambene jedinice.**

Prostorno urbanistički pokazatelji:

UP 361, površina urb.parcele 1.077m²,

PLANIRANI PARAMETRI						
Površina pod objektom (m ²)	INDEKS ZAUZETOSTI	Ukupna BGP (m ²)	INDEKS IZGRAĐENOSTI	broj stambenih jedinica	Max. spratnost	Namjena površina
431	0,40	500	0,46	2	P+2	SMG

Konstrukcija objekta:

Konstrukciju novih objekata oblikovati na savremen način bez miješanja sistema nošenja po spratovima, sa jednostavnim osnovama i jasnom seizmičkom koncepcijom.

Uslovi za priključak na saobraćajnu i komunalnu infrastrukturu:

Na urbanističku parcelu mora se projektovati i obezbijediti kolski pristup sa gradske saobraćajnice ili javnog puta.

Nesmetan pristup i kretanje licima smanjene pokretljivosti u skladu sa Pravilnikom o bližim uslovima i načinu prilagođavanja objekata za pristup i kretanje lica smanjene pokretljivosti i lica sa invaliditetom br. 05-412/86 od 10/ 2013. Godine, Službeni list Crne Gore, br.48/13 i 44/15.

Planira se parkiranje u okviru svake urbanističke parcele, unutar parcele ili unutar objekta / u prizemlju, suterenskoj ili podrumskoj etaži / u skladu sa Pravilnikom o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta, kriterijumima namjene površina, elementima urbanističke regulacije i jedinstvenim grafičkim simbolima ("Službeni list CG", br. 24/10).

Na urbanističku parcelu moraju se obezbijediti komunalni priključci, na vodovodnu, elektroenergetsku i telekomunikacionu mrežu i priključenje na kanalizaciju prema uslovima planiranim ovim planom i uslovima nadležnih javnih preduzeća za oblast infrastrukture.

Uslovi za zaštitu i unapredjenje životne sredine:

- u cilju racionalnog korišćenja energije treba iskoristiti sve mogućnosti smanjenja korišćenja energije. Pri izgradnji koristiti savremene termoizolacione materijale, kao bi se smanjila potrošnja toplotne energije;

- predvidjeti mogućnost korišćenja solarne energije;

- kao sistem protiv pretjerane insolacije koristiti održive sisteme (zasjenu škurama, građevinskim elementima, zelenilom i dr.) kako bi se smanjila potrošnja energije za vještačku klimatizaciju; - drvoredima smanjiti uticaj vjetra i obezbijediti neophodnu zasjenu u ljetnjim mjesecima;

- inkorporiranjem zelenih masa u strukturu objekata omogućiti korisnicima prostora kontakt sa prirodom;

- predvidjeti drvorede ili zelenu tampon zonu izmedju saobraćajnica i građevinskih struktura;

- suspenziju smeća i otpada vršiti u okviru organizacije komunalne djelatnosti.

Parkiranje:

Pri gradnji novih i rekonstrukciji postojećih objekata obaveza je Investitora da obezbijedi parkiranje na svojoj parceli na kojoj se objekat gradi prema važećem normativu za parkiranje.

Planirani kapaciteti za parkiranje projektovani su na bazi slijedećih normativa zasnovanih po normativima Pravilnika o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta, a saglasno stepenu motorizacije u Podgorici:

- Stanovanje (na 1000 m²) 15 parking mjesta;

- Poslovanje (na 1000 m²) 30 parking mjesta;

Pri projektovanju garaža u podzemnim etažama objekata poštovati slijedeće elemente:

- horizontalni gabarit podzemne garaže definisan je građevinskom linijom ispod zemlje (GL 0) koja je udaljena od granice parcele min 1m a ne može biti veći od **80%** površine urbanističke parcele,
- širina prave rampe po voznoj traci min. 2,50 m
- slobodna visina garaže min. 2,20m, a optimalno 3m (zavisno od namjene objekta i načina korišćenja prizemlja)
- dimenzije parking mjesta min. 2,3 x 4,8 m
- podužni nagib pravih rampi, maks. 12% za otkrivene i 15% za pokrivene.

Potrebno je obezbijediti najmanje 5% parking mjesta za lica smanjene pokretljivosti, a shodno namjeni.

Zelenilo individualnih stambenih objekata (ZO):

- Stanovanje male gustine predstavlja pretežnu namjenu u zahvatu plana. Pejzažno uređenje stambenih objekata treba da čini sponu inkorporacije predmetnog prostora u urbanu cjelinu. Zelene površine oko stambenih objekata takođe imaju značajnu funkciju u formiranju "zelenih prodora" u izgrađenom tkivu.

Predviđena je rekonstrukcija postojećih i urbana dogradnja novih zelenih površina.

Uslovi za uređenje:

- kod novih objekata min. 30% površina parcele mora biti pod zelenilom
- prostor organizovati u dvije funkcionalne cjeline (predbašta i zadnja bašta)
- predbašte organizovati sa izrazito dekorativnom i zaštitnom funkcijom, dok zadnje bašte treba da služe za miran odmor (rekreativne površine, zasadi voćnih vrsta)
- drvorenom sadnjom unutar UP (između regulacione i građevinske linije) može se postići jedinstvena slika naselja
- ograde mogu biti od biljnog materijala (žive ograde) ili od čvrstog materijala (kamen) u kombinaciji sa odgovarajućom vegetacijom kao što su puzavice i žbunaste vrste
- fasada i terasa objekata ozelenjeti puzavicama
- od vrtne arhitektonskih elemenata moguća je izgradnja nadstrijesnica, pergola i sl.,
- zastrte površine (staze, stepenice, plate, terase) popločati autohtonim materijalima ili u skladu sa fasadom objekata,
- maksimalno sačuvati postojeće drveće na parceli, posebno stara, reprezentativna stabla.

UREĐENJE TERENA:

Sastavni dio projektna dokumentacije je i projekat uređenja terena za pripadajuću lokaciju.

OSTALI USLOVI:

1. Proračune za objekat raditi na IX (deveti) stepen seizmičkog intenziteta po MCS skali. Projektom predvidjeti sve potrebne mjere zaštite od požara, kao i druge uslove za zaštitu od elementarnih nepogoda i tehničko-tehnoloških i drugih nesreća, u skladu sa vežećim propisima i od nadležnog organa pribaviti saglasnost na isti.

2. Ukoliko se planira djelatnost koja može imati značajni uticaj na životnu sredinu i zdravlje ljudi, potrebno je projekat uskladiti sa Zakonom o procjeni uticaja na životnu sredinu odnosno pristupiti izradi Elaborata u skladu sa navedenim Zakonom.

3. Područje Podgorice karakteriše submediteranska klima sa vrlo dugim, toplim i sušnim ljetima, a blagim i kišovitim zimama. Višegodišnjom analizom meteoroloških uslova utvrđeno je da Podgorica ima:

- srednju godišnju temperaturu od 15,5°C (prosječno najhladniji mjesec je januar sa 5°C), a najtopliji jul sa 26,7°C),
- 2450 sunčanih sati (102 dana), (najsunčaniji mjesec je juli, a najmanje sunčan mjesec je decembar),
- srednji godišnji prosjek padavina od 169 mm (najveši u decembru 248 mm, najmanji u julu 42 mm),
- prosječnu relativnu godišnju vlažnost vazduha 63,6% (max. vlažnost je u novembru 77,2%, a min. u julu 49,4%),
- dominantan sjeverni vjetar sa max. brzinom od 34,80 m/sec (123km/h), sa pritiskom od 75,7 kp/m², najčešće u zimskom periodu sa prosječno 20,8 dana,
- srednji vremenski period u kome je potrebno grijanje je od 10. novembra do 30. marta. Prije projektovanja navedene podatke potrebno je provjeriti i kompletirati od Republičkog hidrometeorološkog zavoda Podgorica.

4. Glavni projekat raditi u skladu sa ovim uslovima, uslovima javnih preduzeća za oblast infrastrukture, važećem Zakonu, važećim tehničkim propisima, normativima i standardima za projektovanje, izgradnju i korišćenje ove vrste objekata, a na osnovu projektnog zadatka investitora.

5. Projektovanje elektroenergetskih instalacija i napajanje predmetnog objekta električnom energijom izvesti prema grafičkom prilogu ovih uslova. Električne instalacije projektovati i izvesti u skladu sa važećim propisima i standardima i na iste pribaviti saglasnost od nadležnog preduzeća.

Mjesto i način priključenja objekta na elektroenergetsku mrežu odrediće nakon izrade projektne dokumentacije stručne službe CEDIS-a.

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

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

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

7. Priključenje predmetnog objekta na tk mrežu investitor će izvesti prema grafičkom prilogu ovih uslova. Tk instalacije projektovati i izvesti u skladu sa važećim propisima i standardima i na iste pribaviti saglasnost od nadležnog preduzeća.

DOSTAVLJENO: Podnosiocu zahtjeva i arhivi

OBRADILI :

Arh. Beti Radović, dipl.ing.

BR

Obrada grafičkih priloga :

Brano Šofranac, teh.

Šofranac

PRILOZI:

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



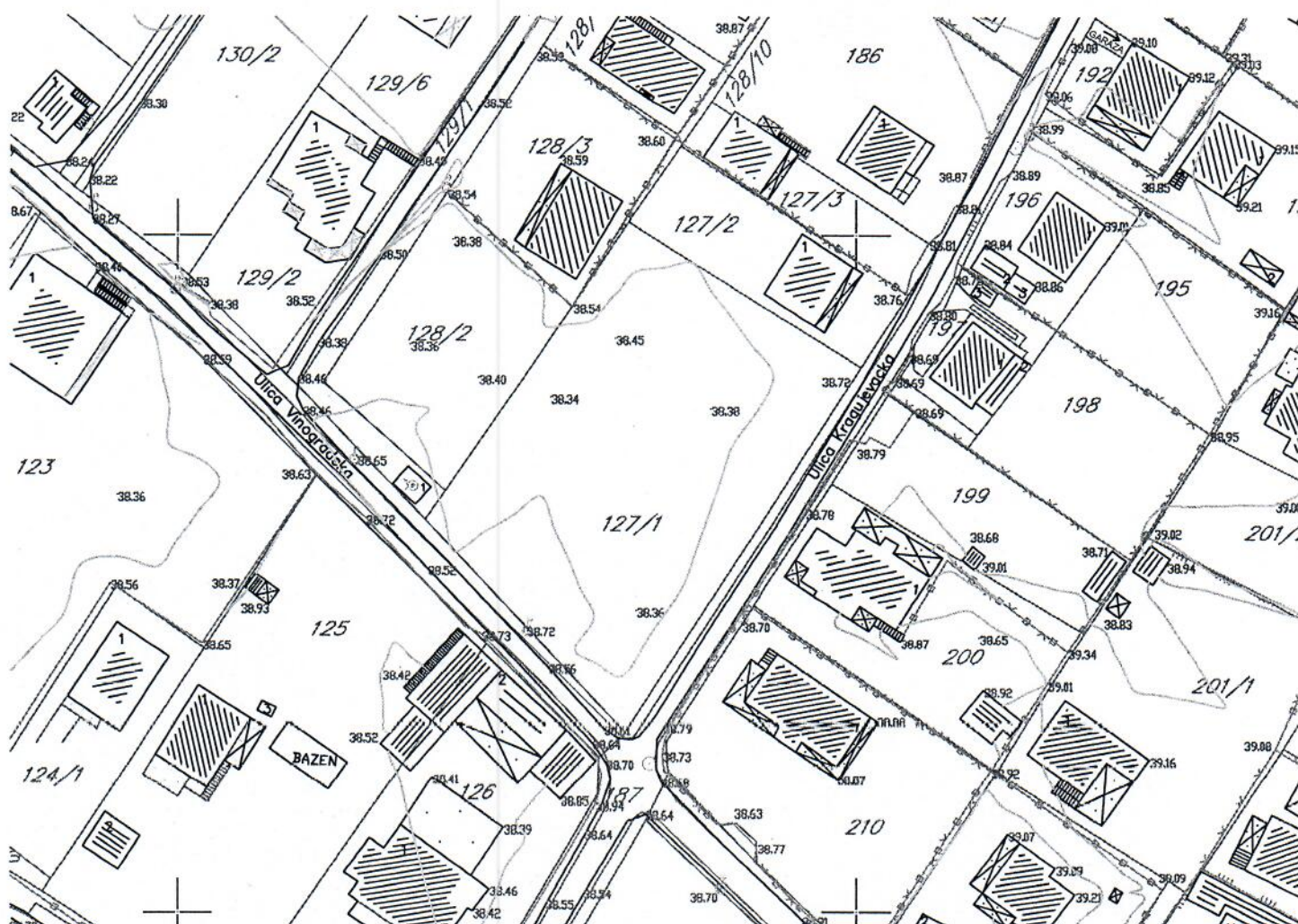
OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE

Arh. Beti Radović, dipl.ing.

Beti Radović

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

Broj: 08-332/22-680
Podgorica, 26.04.2022.godine



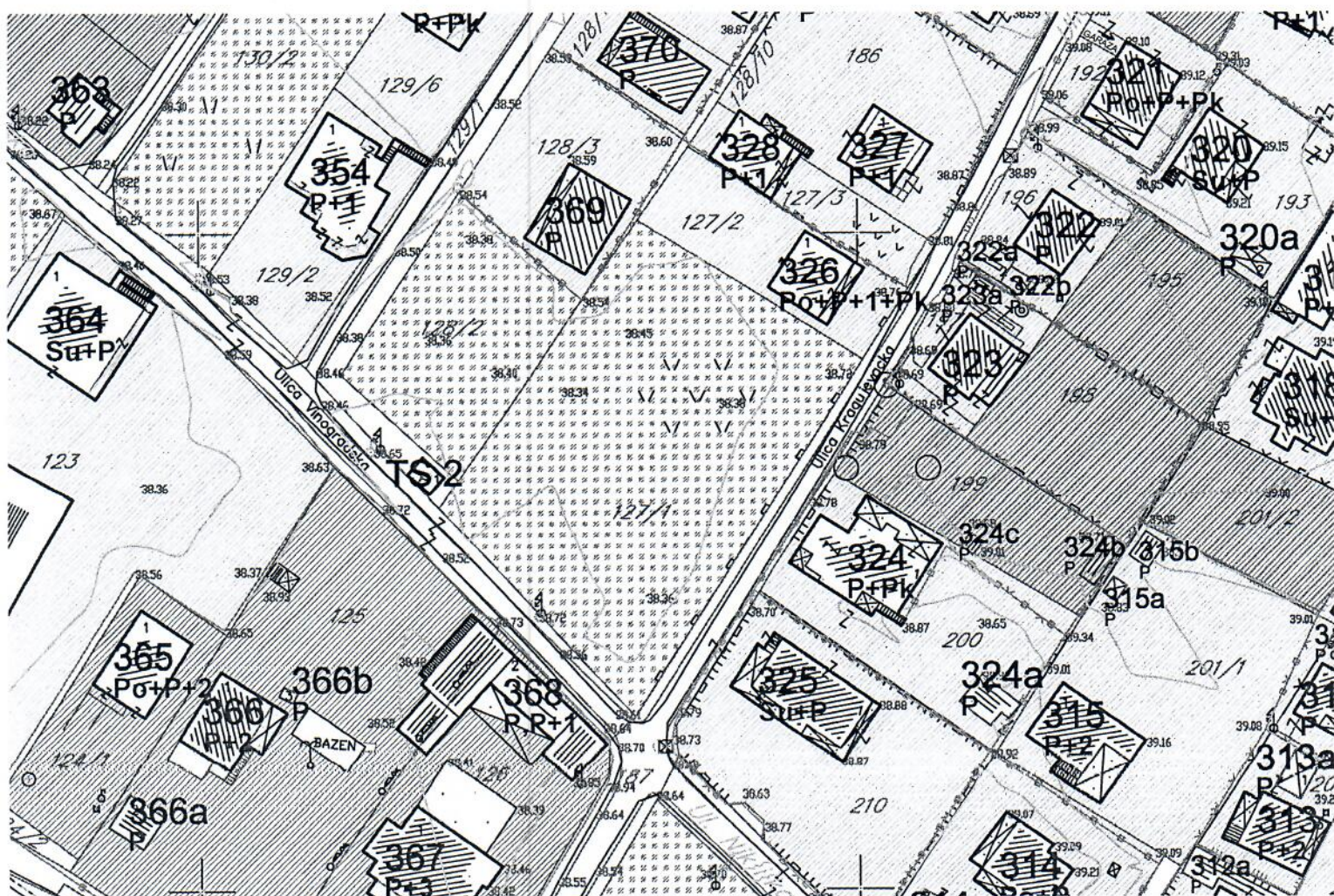
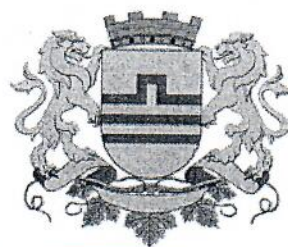
GRAFIČKI PRILOG –Geodetska podloga

Izvod iz DUP-a „Gornja Gorica 2-zona A “ u Podgorici
Za urbanističku parcelu 361

01

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

Broj: 08-332/22-680
Podgorica, 26.04.2022.godine



neuređene poljoprivredne površine (51995,12m²)

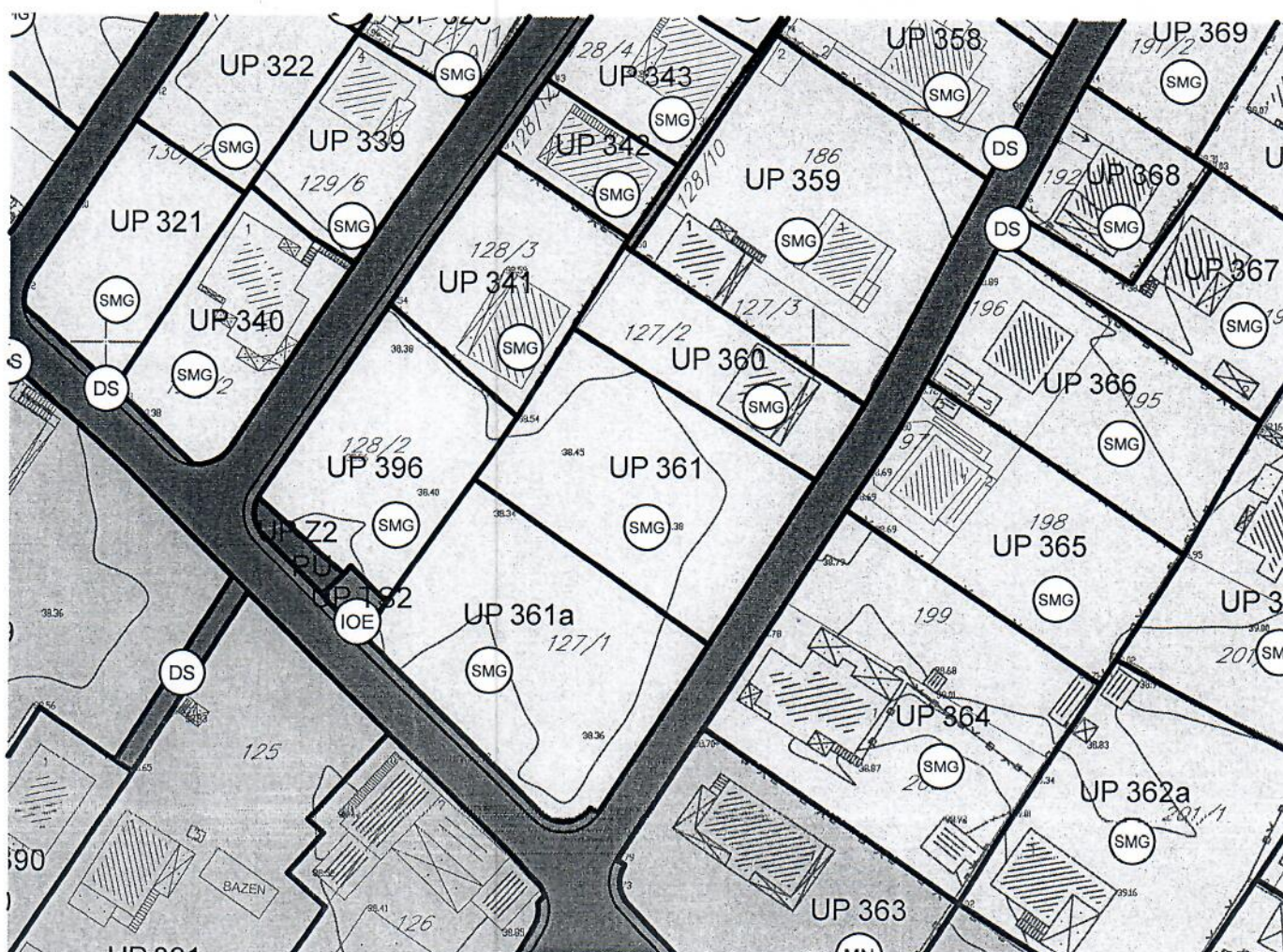
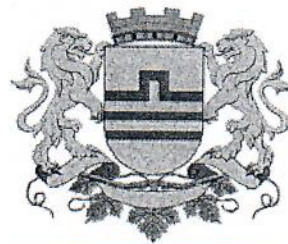
GRAFIČKI PRILOG –Analiza postojećeg stanja –namjena površina

Izvod iz DUP-a „Gornja Gorica 2-zona A “ u Podgorici
Za urbanističku parcelu 361

02

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

Broj: 08-332/22-680
Podgorica, 26.04.2022.godine



površine za stanovanje male gustine

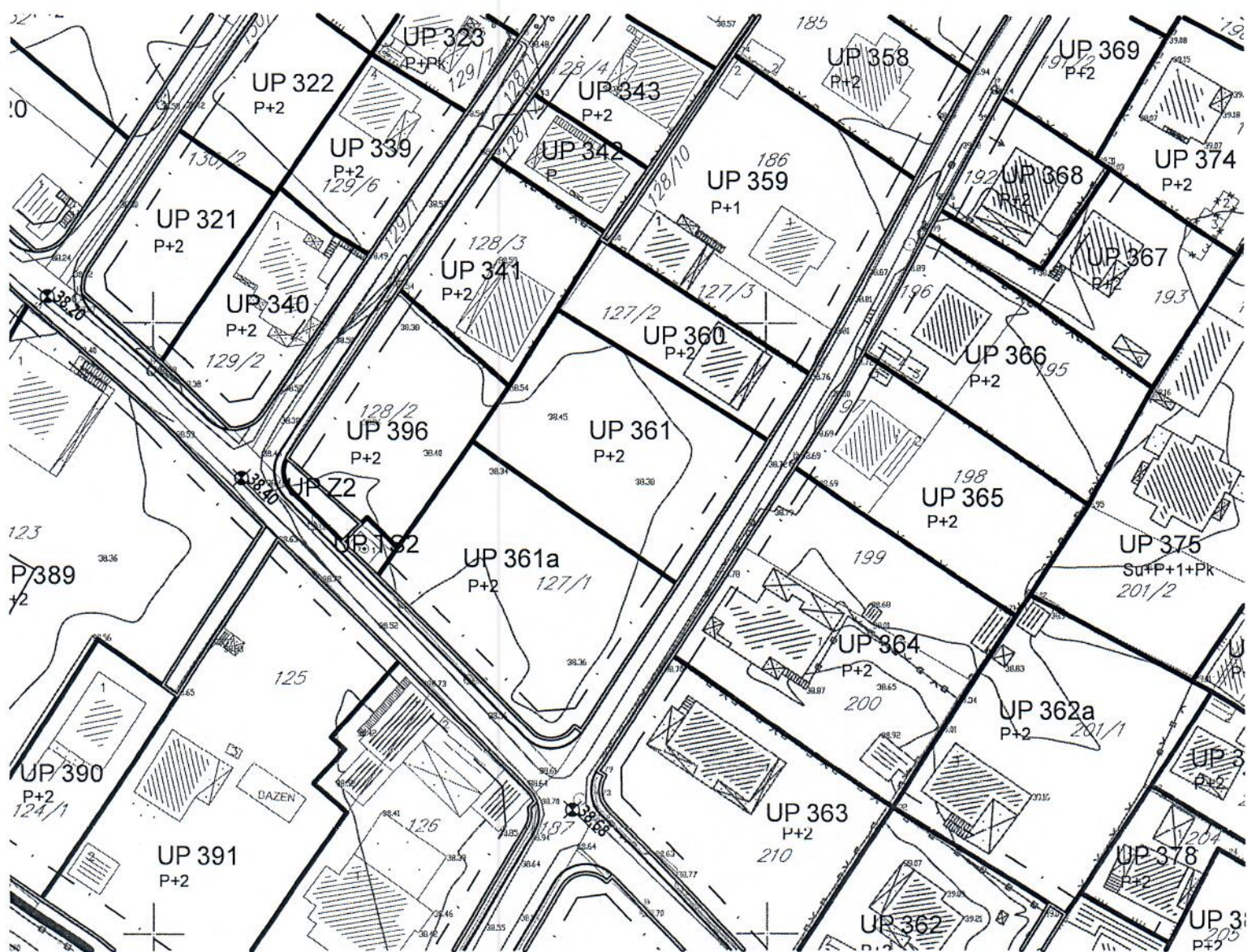
GRAFIČKI PRILOG –Detaljna namjena površina

Izvod iz DUP-a „Gornja Gorica 2-zona A “ u Podgorici
Za urbanističku parcelu 361

03

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

Broj: 08-332/22-680
Podgorica, 26.04.2022.godine



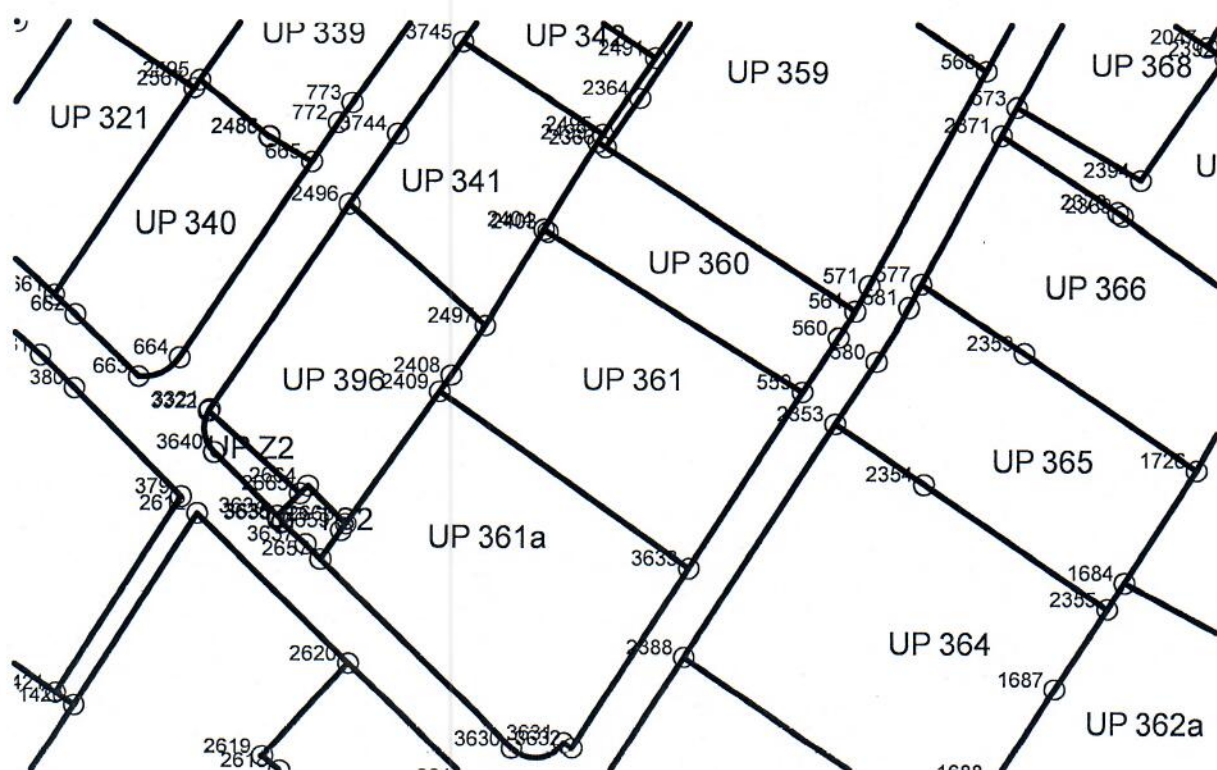
GRAFIČKI PRILOG –Parcelacija, regulacija i nivelacija

Izvod iz DUP-a „Gornja Gorica 2-zona A“ u Podgorici
Za urbanističku parcelu 361

04

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

Broj: 08-332/22-680
Podgorica, 26.04.2022.godine



559	6600800.37	4700380.78
2403	6600766.50	4700401.90
2404	6600765.99	4700402.22
2408	6600753.62	4700383.01
2409	6600752.06	4700380.79
2497	6600758.12	4700389.61
3633	6600785.33	4700357.47

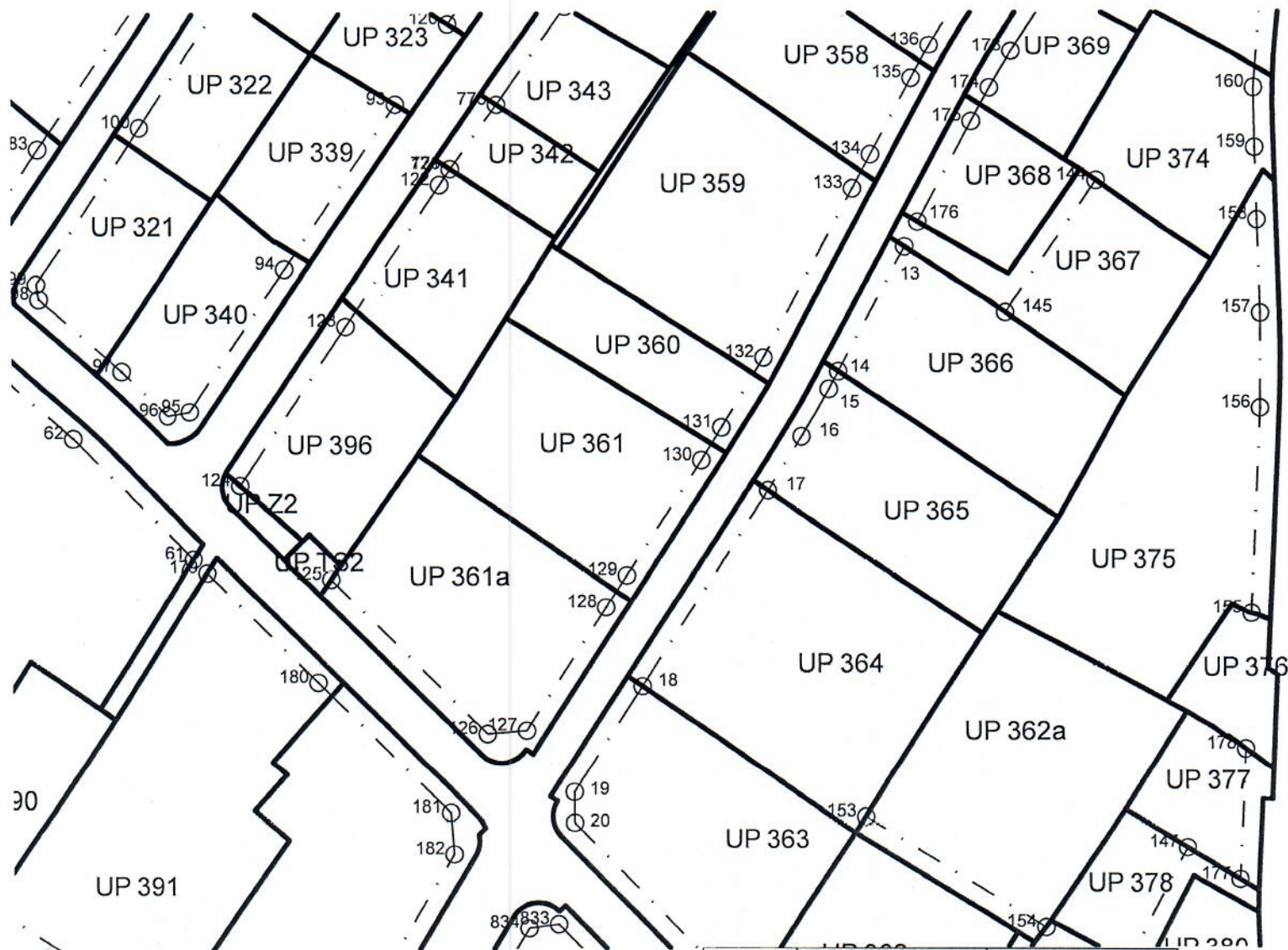
GRAFIČKI PRILOG –Koordinate prelomnih tačaka urbanističkih parcela

Izvod iz DUP-a „Gornja Gorica 2-zona A “ u Podgorici
Za urbanističku parcelu 361

05

Crna Gora
Glavni Grad Podgorica
**Sekretariat za planiranje prostora i
održivi razvoj**

Broj: 08-332/22-680
Podgorica, 26.04.2022.godine



128	6600781.41	4700356.55
129	6600784.66	4700361.60
130	6600796.44	4700379.69
131	6600799.62	4700384.78

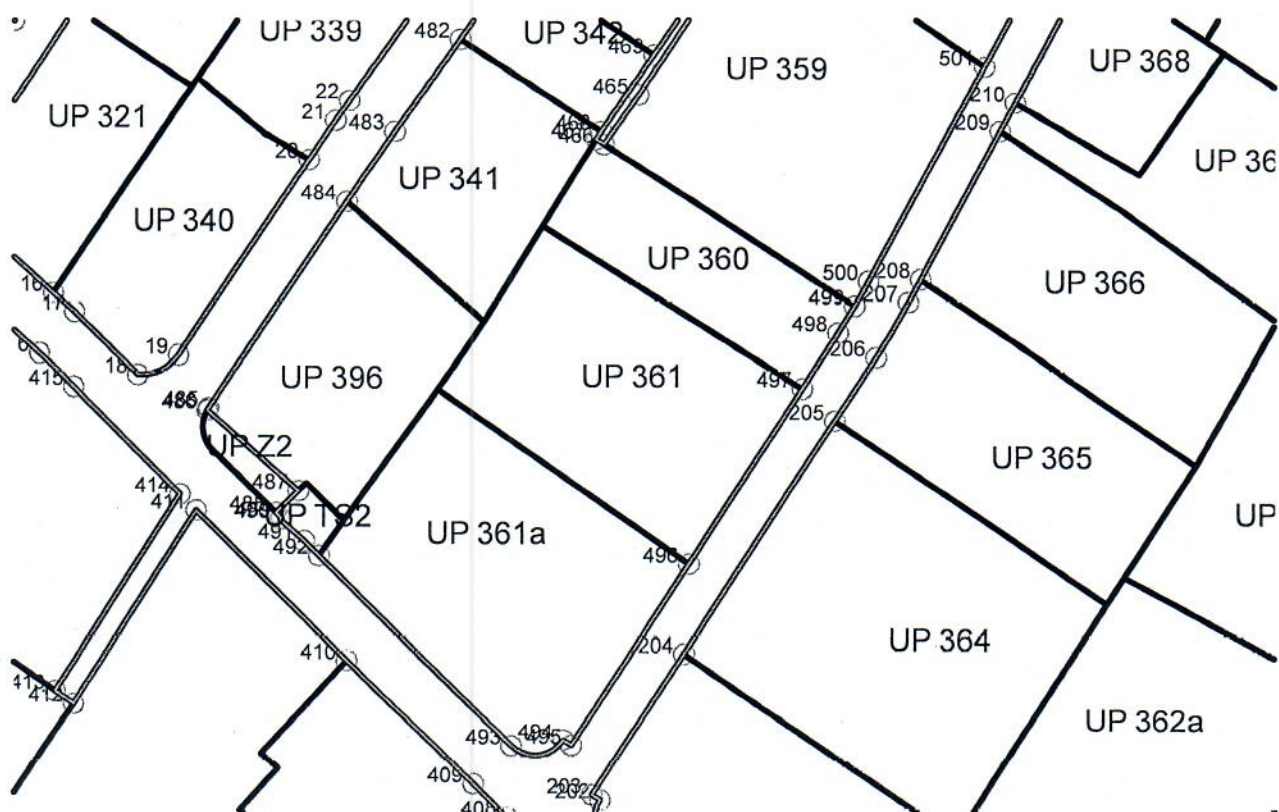
GRAFIČKI PRILOG –Koordinate prelomnih tačaka građevinskih linija

Izvod iz DUP-a „Gornja Gorica 2-zona A “ u Podgorici
Za urbanističku parcelu 361

06

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

Broj: 08-332/22-680
Podgorica, 26.04.2022.godine



496	6600785.33	4700357.47
497	6600800.37	4700380.78

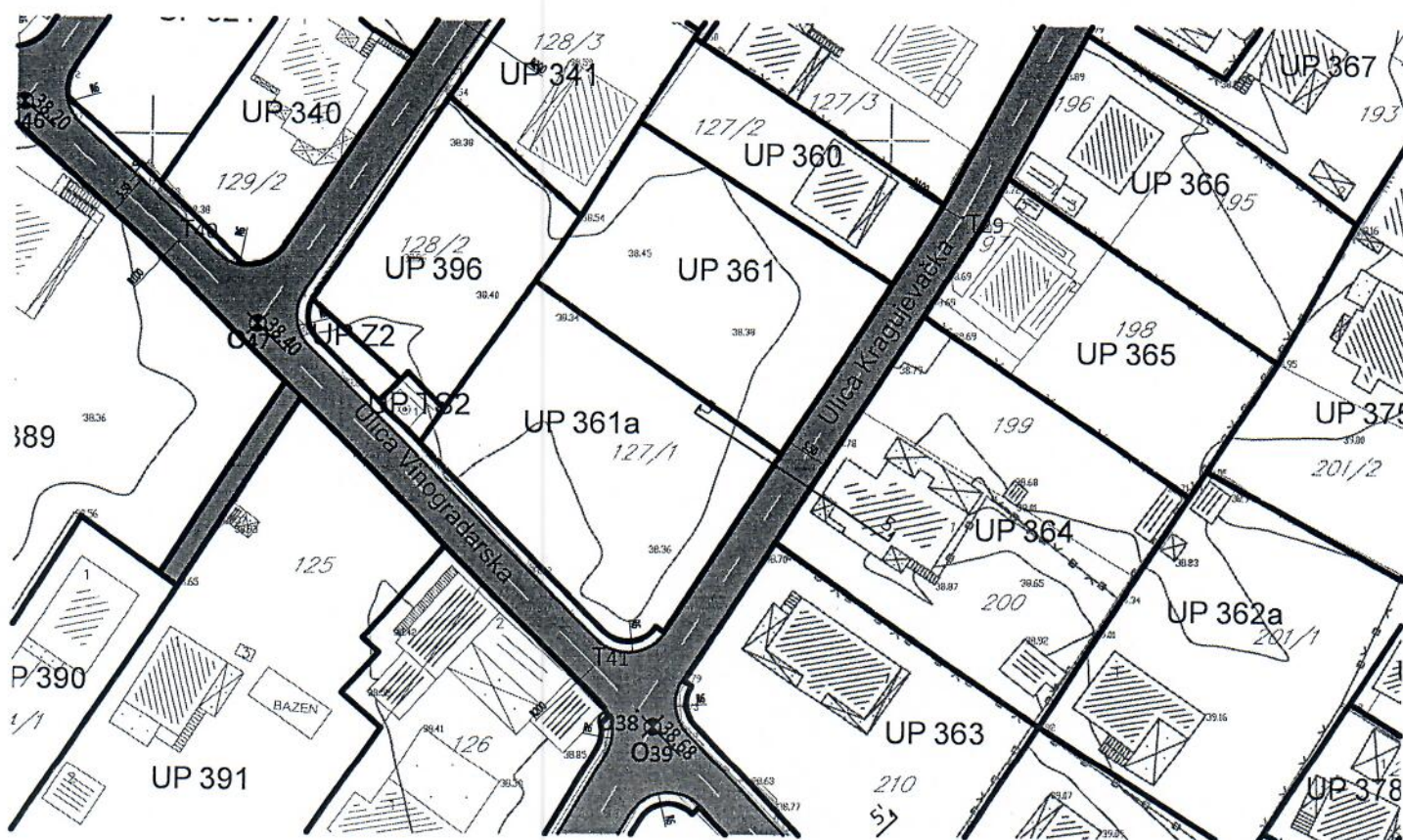
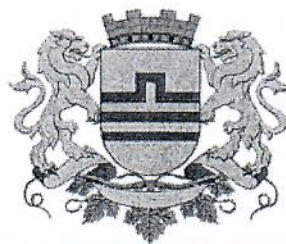
GRAFIČKI PRILOG –Koordinate prelomnih tačaka regulacionih linija

Izvod iz DUP-a „Gornja Gorica 2-zona A “ u Podgorici
Za urbanističku parcelu 361

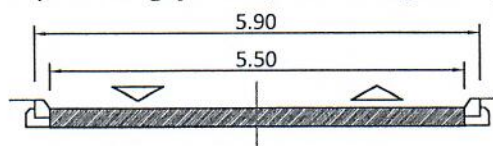
07

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

Broj: 08-332/22-680
Podgorica, 26.04.2022.godine



PRESJEK 5-5 (Ulica Kragujevačka, Ulica Vinogradska, Ulica 1)



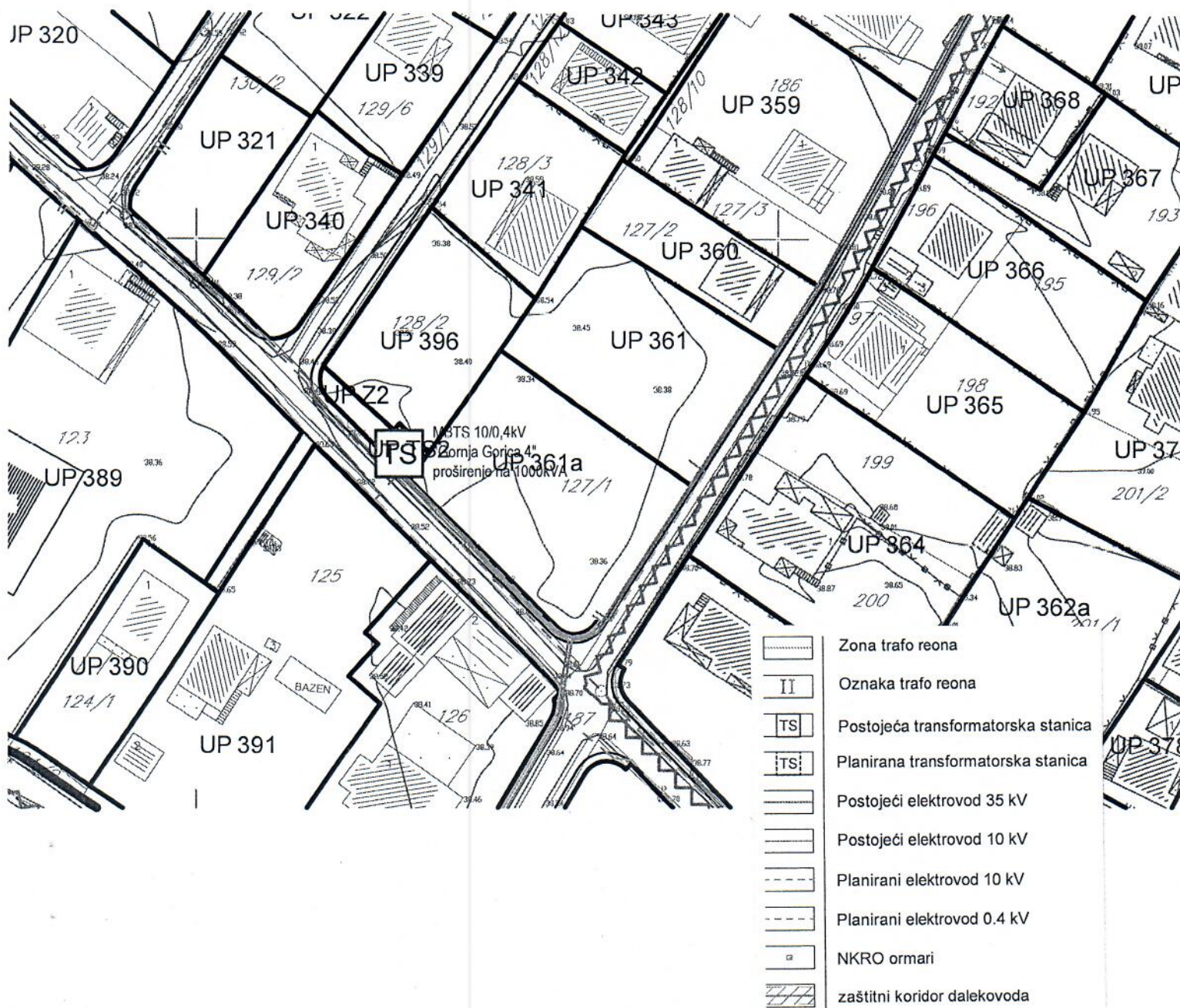
GRAFIČKI PRILOG –Plan saobraćajne infrastrukture

Izvod iz DUP-a „Gornja Gorica 2-zona A “ u Podgorici
Za urbanističku parcelu 361

08

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

Broj: 08-332/22-680
Podgorica, 26.04.2022.godine

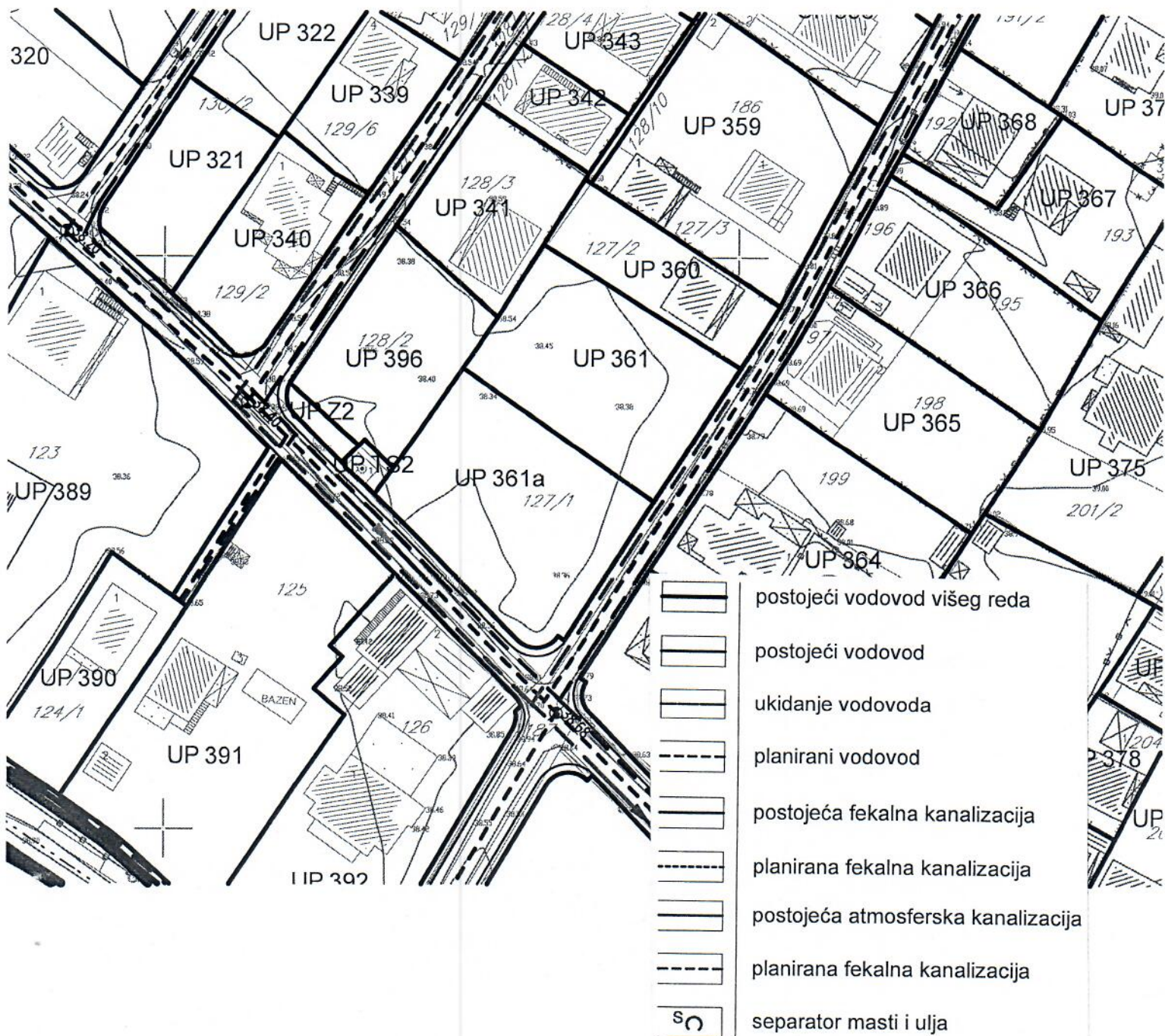
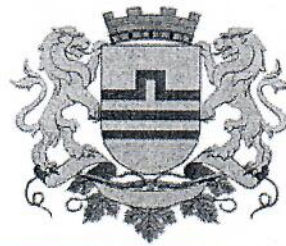


GRAFIČKI PRILOG –Plan elektroenergetske infrastrukture

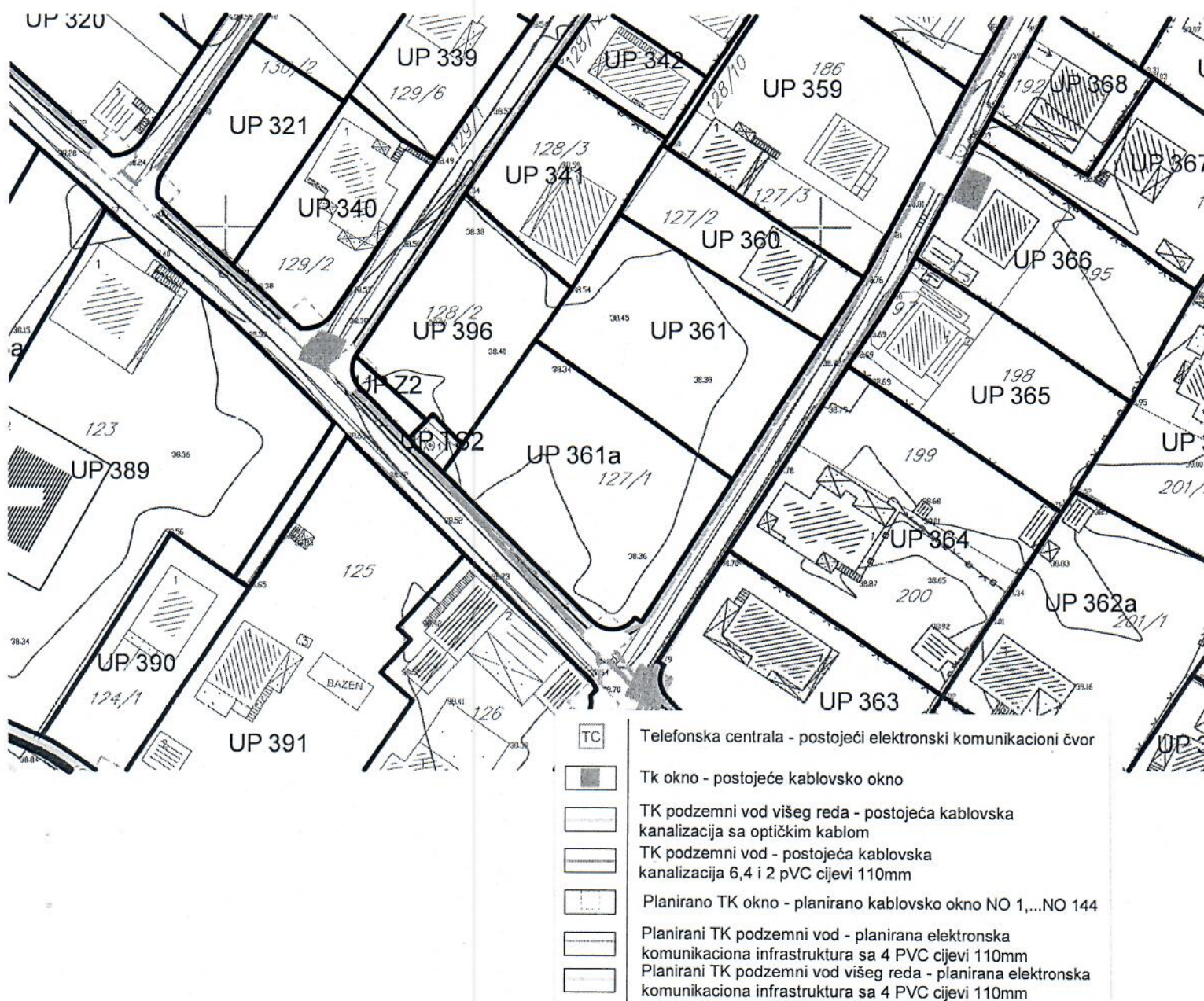
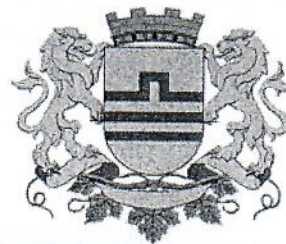
Izvod iz DUP-a „Gornja Gorica 2-zona A “ u Podgorici
Za urbanističku parcelu 361

09

Broj: 08-332/22-680
Podgorica, 26.04.2022.godine



Izvod iz DUP-a „Gornja Gorica 2-zona A “ u Podgorici
Za urbanističku parcelu 361

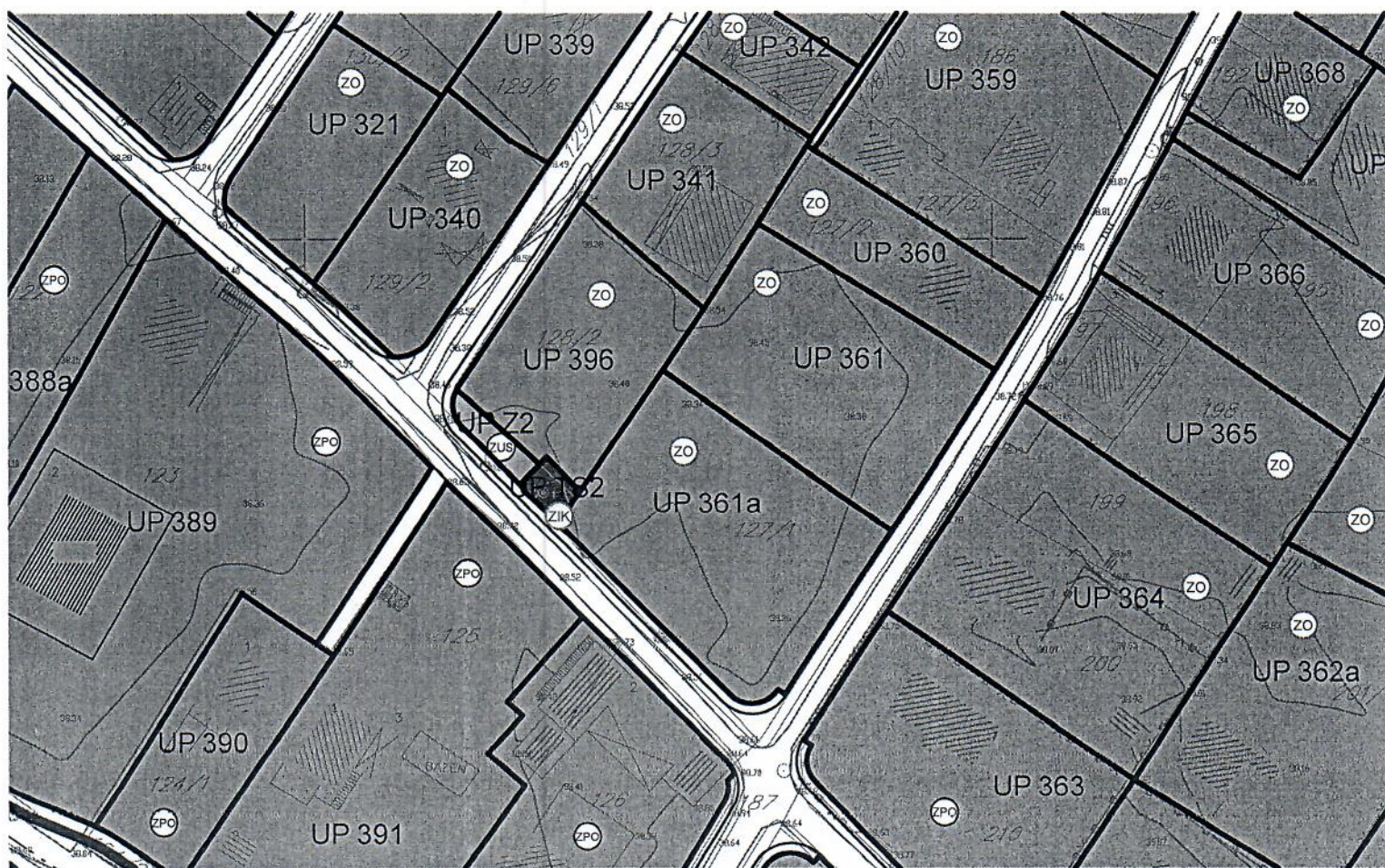


GRAFIČKI PRILOG –Plan tk infrastrukture

Izvod iz DUP-a „Gornja Gorica 2-zona A “ u Podgorici
Za urbanističku parcelu 361

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

Broj: 08-332/22-680
Podgorica, 26.04.2022.godine



zelenilo individualnih stambenih objekata

GRAFIČKI PRILOG –Plan pejzažne arhitekture

Izvod iz DUP-a „Gornja Gorica 2-zona A “ u Podgorici
Za urbanističku parcelu 361

12



DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOSTU "VODOVOD I KANALIZACIJA"

81000 PODGORICA, ul. Zetskih vladara bb,

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

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

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

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

Žiro računi:

PG banka: 550-1105-66

CKB: 510-8284-20

Prva banka CG: 535-9562-08

Hipotekarna banka: 520-9074-13

Broj: 04. 05. 2022

CRNA GORA

GLAVNI GRAD PODGORICA

Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj

Podgorica, 20. 04. 2022. godine

UPI-02-041/22-3644/2

06 05 22

Org. jed.	Jed. k. i. n. e.	Re. n. broj	Prilog	Vrijednost
08-332/22-680/10				

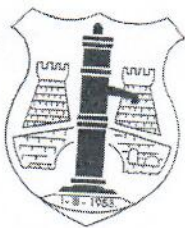
140367, 3100-72/2022

PREDMET: Obavještenje u vezi zahtjeva za izdavanje tehničkih uslova priključenja za izgradnju objekta stanovanja male gustine sa mogućnošću organizovanja djelatnosti na UP361a, u zahvatu DUP-a „Gornja Gorica 2 – dio A“ (katastarska parcela broj 127/1 KO Donja Gorica) u Podgorici, investitora „Kips gradnja“ d.o.o.

Vezano za vaš zahtjev broj D 08-332/2-680/1 od 20.04.2022. godine, koji je kod nas evidentiran pod brojem UPI-02-041/22-3644/1 od 21.04.2022. godine, za izdavanje tehničkih uslova priključenja za izgradnju objekta stanovanja male gustine sa mogućnošću organizovanja djelatnosti na UP361a, u zahvatu DUP-a „Gornja Gorica 2 – dio A“ (katastarska parcela broj 127/1 KO Donja Gorica) u Podgorici, investitora „Kips gradnja“ d.o.o, obavještavamo vas da ste nam za isti objekat dostavili i zahtjev vaš broj 08-332/22-377/1 od 11.03.2022. godine, na osnovu kojeg smo izdali tražene tehničke uslove priključenja broj 113UPI-041/21-2406/2 od 30.03.2021. godine na ime Boljević Momčilo.

Podgorica,
06.05.2022. godine

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



DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOSTU

"VODOVOD I KANALIZACIJA"

81000 PODGORICA, ul. Zetskih vladara bb,
PIB: 02015641, PDV: 20/31-00109-1

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

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

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

Žiro računi:
PG banka: 550-1105-66

CKB: 510-8284-20

Prva banka CG: 535-9562-08

Hipotekarna banka: 520-9074-13

CRNA GORA

GLAVNI GRAD PODGORICA

Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj

Gas Rakovec Zorica
Sektarijat za planiranje prostora i održivi razvoj
Primijeno: 3.0.03.2022
Org. jed. 332/22-377/1
Vrijednost 139070, 2000-181/2022

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

TEHNIČKE USLOVE PRIKLJUČENJA NA GRADSKI VODOVOD I KANALIZACIJU

Na osnovu zahtjeva Sekretarijata za planiranje prostora i održivi razvoj broj 08-332/22-377/1 od 17.03.2022.godine koji je kod nas evidentiran pod brojem UPI-02-041/22-2406/1 od 21.03.2022.godine, za izdavanje tehničkih uslova priključenja na gradski vodovod i kanalizaciju za izgradnju objekta **stanovanja male gustine sa mogućnošću organizovanja djelatnosti na UP361a, u zahvatu DUP-a „Gornja Gorica 2 – dio A“ (katastarska parcela broj 127/1 KO Donja Gorica) u Podgorici, investitora Boljević Momčila** (prema nacrtu urbanističko-tehničkih uslova 08-332/22-377/1 od 11.03.2022. godine, izdatih od strane Sekretarijata za planiranje prostora i održivi razvoj), propisujemo sljedeće tehničke uslove priključenja na gradski vodovod i kanalizaciju. U prilogu dostavljamo situaciju sa ucrtanim postojećim hidrotehničkim instalacijama na predmetnoj lokaciji. Položaj prikazanih cjevovoda je ucrtan kao spoj osovina poklopaca šahtova, što ne odgovara stvarnom položaju cijevi, koji kod vodovoda može biti udaljen od osovine poklopca i par metara. Stvarni položaj mora se utvrditi uvidom u svaki šaht pojedinačno. Napominjemo da se u blizini lokacije može naići na priključne cjevovode za koje ovo Društvo ne posjeduje potrebne podatke o visinskom i horizontalnom položaju, jer prilikom izgradnje ovih cjevovoda nije urađen katastar instalacija, a na cjevovodu nijesu izvedeni vodovodni šahtovi, te u sadašnjem stanju nema mogućnosti da ih snimimo i ucrtamo njihov tačan položaj (takav je slučaj sa cjevovodom PC DN40mm i PC DN80mm). U slučaju da će biti ugrožen izgradnjom objekta, potrebno je izvršiti njegovo izmiještanje prije početka radova na objektu, a na osnovu zahtjeva investitora. Troškovi izmiještanja padaju na teret investitora, a vodoinstalaterske radove izvodi isključivo d.o.o. "Vodovod i kanalizacija" Podgorica. Isto važi i za druge priključne cijevi, ukoliko se nadju na predmetnoj lokaciji.

Predmetna parcela je neizgrađena. UTU-ima je na UP 361a planiran objekat površine prizemlja 500m², ukupne bruto razvijene površine objekta 500m² i spratnosti do P+2. Namjena objekta je stanovanje male gustine sa mogućnošću organizovanja djelatnosti.

DUP-om je planirana rekonstrukcija saobraćajnica južno i istočno od UP 361a i u sklopu njih je planirana izgradnja vodovoda, fekalne i atmosferske kanalizacije. Planirano stanje hidrotehničkih instalacija je sastavni dio grafičkih priloga UTU-a. Za realizaciju infrastrukture je nadležna Agencija za izgradnju i razvoj Podgorice d.o.o.

a) Vodovod:

Trenutno nema uslova za trajno priključenje objekta na UP 361a na vodovodnu mrežu. Priključenje postojećih i planiranih objekata na ovoj lokaciji (te i predmetnog objekta) moći će se ostvariti nakon izgradnje DUP-om planiranog vodovoda saobraćajnicom do predmetne parcele, kao i svih uzvodnih cjevovoda do priključenja na postojeće gradske instalacije, njihovog tehničkog prijema i predaje na upravljanje i održavanje ovom Društvu. Priključak ka objektu voditi isključivo javnom površinom, kada se za to steknu uslovi.

Ukoliko se naidje na neki od priključnih cjevovoda na ovoj lokaciji, sa njega će se eventualno moći obezbijediti gradilišni ili privremeni priključak za objekat, pod uslovom da isti ne ugrožava vodosnabdijevanje postojećih objekata na predmetnom reonu i ne ide preko tuđih parcela. Priključak je potrebno izvesti isključivo javnom površinom. Nakon izgradnje vodovoda saobraćajnicom uz predmetnu parcelu, potrebno je izvršiti prespajanje priključka objekta na novi vodovod, a na osnovu zahtjeva investitora.

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

Za registrovanje utroška vode cijelog objekta potrebno je predvidjeti ugradnju vodomjera odgovarajućih dimenzija u šahtu ispred objekta, posebno za stambeni, posebno za poslovni dio objekta, ukoliko se planira poslovanje. Pošto se radi o objektu stanovanja male gustine sa mogućnošću organizovanja djelatnosti, potrebno je u šahtu ispred objekta predvidjeti ugradnju vodomjera za mjerenje utroška vode svake stambene i poslovne jedinice posebno (a nikako u objektu i samim jedinicama). Ako se radi o kolektivnom stambenom objektu, onda su uslovi za ugradnju vodomjera drugačiji. Šaht treba da bude u posjedu vlasnika, 1 do 2m od ivice parcele gledajući iz pravca mjesta priključenja na ulični cjevovod. Minimalne dimenzije svijetlog otvora šahta za vodomjer su 1.2x1.2x1.2 m (u koji se mogu smjestiti maksimalno 3 mala vodomjera), obavezno sa drenažom, penjalicama i poklopcem tako postavljenim da se pri silazu u šaht ne gazi po vodomjerima. Projektom obavezno prikazati detalj vodomjernog šahta - vodoinstalaterski i 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.

Vodoinstalaterske radove na izradi priključka, nabavci i ugradnji vodomjera izvodi **isključivo** d.o.o. "Vodovod i kanalizacija" Podgorica po zahtjevu korisnika. U slučaju nepoštovanja navedenog, odnosno bespravnog priključenja na vodovodnu mrežu, vodovodni priključak će biti ukinut i preduzete odgovarajuće zakonske mjere.

Nakon sprovođenja postupka za dobijanje odobrenja za gradnju objekta i prijave gradnje nadležnom organu, potrebno je podnijeti zahtjev ovom društvu za dobijanje gradilišnog vodovodnog priključka, ako za to bude uslova. Ukoliko umjesto vlastitog gradilišnog priključka investitor za gradjenje koristi gradsku vodu preko svog ili tuđeg registrovanog vodomjera za domaćinstvo, ili na neki drugi način, ta potrošnja će se posebno obračunati i mora da se reguliše prije dobijanja trajnog priključka. Da bi se stekli uslovi za dobijanje trajnog priključka, potrebno je da investitor pribavi potvrdu da je objekat 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.

b) Fekalna kanalizacija:

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

Na predmetnoj lokaciji ne postoji izgrađena mreža gradske fekalne kanalizacije. Priključenje na fekalnu kanalizaciju moći će se obaviti nakon izgradnje DUP-om planiranog kolektora fekalne kanalizacije saobraćajnicom pored parcele i svih nizvodnih kolektora, njihovog tehničkog prijema i predaje na upravljanje i održavanje ovom Društvu, kada je potrebno obnoviti zahtjev za priključenje na fekalnu kanalizaciju.

Nakon stvaranja uslova za priključenje objekta, potrebno je da se investitor ponovo javi zahtjevom za izdavanje novih uslova priključenja i saglasnosti za priključenje na fekalnu kanalizaciju. Ovi uslovi se odnose na postojeće stanje gradske infrastrukture, odnosno nepostojanje uslova za priključenje na gradsku fekalnu kanalizaciju. Oni ne podrazumijevaju buduće stanje, te ostaje obaveza investitora da pribavi nove uslove kad se stanje na terenu promijeni. Isto se odnosi i na atmosfersku kanalizaciju.

Na područjima gdje nije izgrađena javna kanalizacija, može se kao privremeno rješenje, vršiti izgradnja septičkih jama u individualnoj izgradnji. Septičke jame se grade bez ispusta i preliva sa vodonepropusnim dnom i zidovima. Izlaznu kanalizacionu cijev iz objekta i lokaciju septičke jame odrediti tako da se omogući što jednostavnije priključenje u buduću uličnu kanalizaciju.

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, "Vodovod i kanalizacija" d.o.o. neće snositi nikakvu odgovornost od eventualnog izlivanja fekalnih voda u naprijed navedenim etažama objekta.

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. Bez obzira što u blizini lokacije ne postoji izgrađena atmosferska kanalizacija, napominjemo zbog budućeg stanja, da se kišne vode ne smiju upuštati direktno u gradsku atmosfersku kanalizaciju (kada dodje do njene realizacije), nego prvo u retenzioni bazen koji se preliva u gradsku atmosfersku kanalizaciju.

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

d) Tehnička opremljenost projekta hidrotehničkih instalacija

Projekat treba da sadrži sve tekstualne i grafičke priloge za glavni projekat u skladu sa Pravilnikom o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije za gradjenje objekta (Službeni list CG broj 044/18). Projekat unutrašnjih instalacija vodovoda i kanalizacije treba izraditi u skladu s pravilima struke i odredbama važeće zakonske regulative, a mora obuhvatiti interne

instalacije vodovoda i kanalizacije do priključenja na gradski ulični vodovod odnosno do javne ulične kanalizacije uključujući i same spojeve sa istim.

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

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

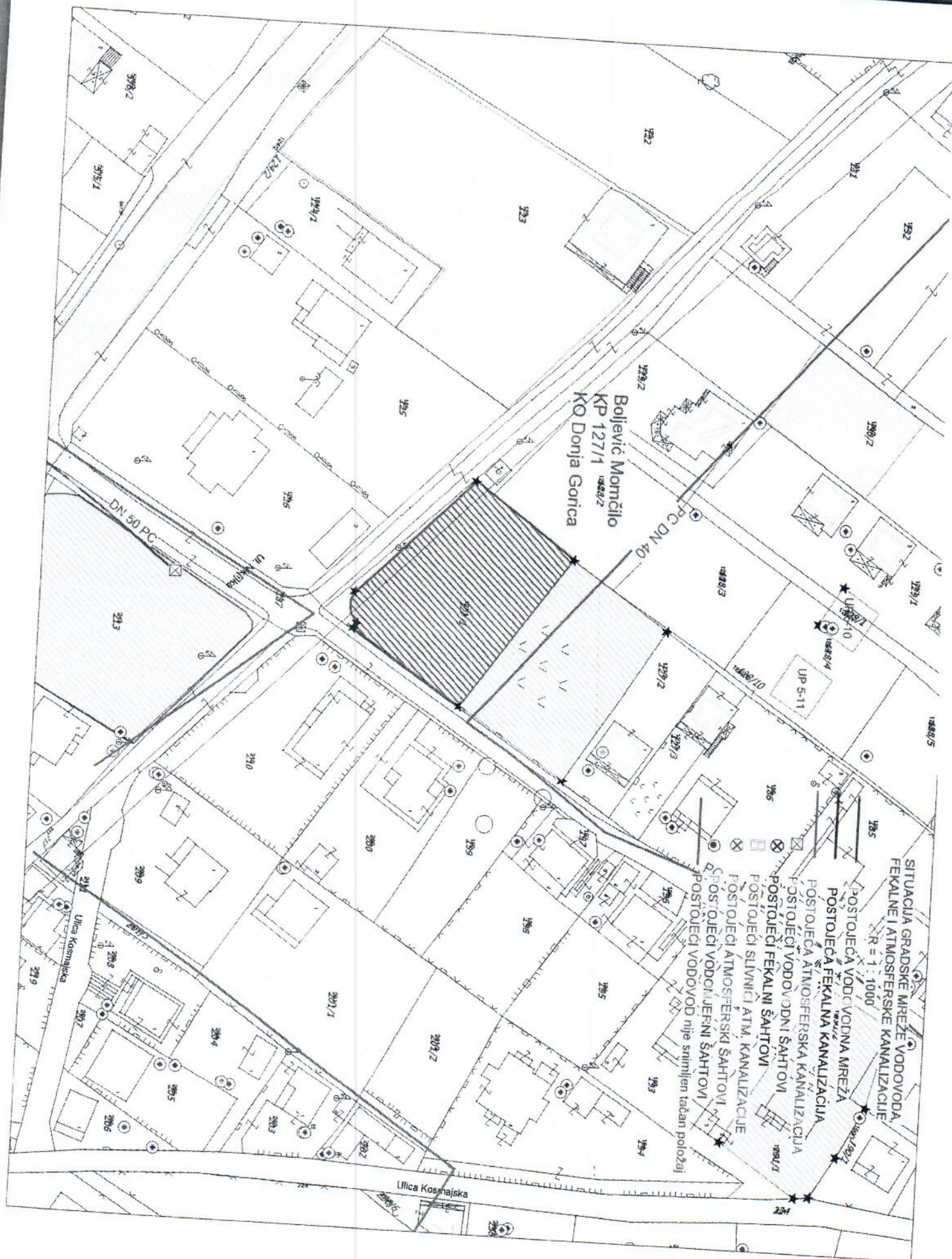
Napominjemo da je potrebno nakon obrade projektne dokumentacije u dijelu spoljnih i unutrašnjih instalacija, projekat dostaviti d.o.o. "Vodovod i kanalizacija" Podgorica na provjeru poštovanja uslova priključenja i davanja saglasnosti na projekat, kao i projekat uređenja terena i eventualno sprinklera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

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

Prilog: Situacija R = 1:1000

Podgorica,
29.03.2022. godine


Izvršni direktor
Filip Makrid, dipl. inž. građ.





CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
**Sekretarijat za planiranje prostora
i održivi razvoj**

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

Broj:08-332/22-680/1

20. april 2022. godine

CRNA GORA
GLAVNI GRAD- PODGORICA
**Sekretarijat za planiranje prostora
i održivi razvoj**

**Odjeljenje za plansku dokumentaciju i
Urbanističko tehničke uslove**

na osnovu člana 74. Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata (Sl.list CG, br. broj 64/17, 44/18, 63/18, 11/19, 82/20,, Uredbe o povjeravanju dijela poslova Ministarstva ekologije, prostornog planiranja i urbanizma jedinicama lokalne samouprave ("Službeni list Crne Gore", br.87/18, 28/19, 75/19, 116/20. 76/21), Detaljnog urbanističkog plana "Gornja Gorica 2 - zona A" (Sl.list CG-opštinski propisi br.035/18), evidentiran u Registru planske dokumentacije Ministarstva ekologije, prostornog planiranja i urbanizma na dan 20.04.2022. godine.

IZDAJE URBANISTIČKO TEHNIČKE USLOVE
za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju novog objekta na urbanističkoj parceli UP 361a ,
u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana "Gornja Gorica 2 - zona A" u Podgorici



CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Sekretariat za planiranje prostora
i održivi razvoj

DUP „Gornja Gorica 2 - zona A”
Urbanistička parcela UP 361a

Broj:08-332/22-680/1

20. april 2022. godine

URBANISTIČKO -TEHNIČKI USLOVI

PODNOŠILAC ZAHTEVA:

KIPS GRADNJA d.o.o. Podgorica

Lokacija:

Postojeće stanje lokacije:

Katastarska parcela broj 127/1 KO: Donja Gorica po listu nepokretnosti-prepis br.149 od 20.04.2022.godine, površine je 2418 m².

Navedena katastarska parcela je neizgrađena i bez tereta i ograničenja.

U prilogu ovih urbanističko-tehničkih uslova su i kopija plana i list nepokretnosti.

Predmetna katastarska parcela nalazi se u zahvatu Detaljnog urbanističkog plan "Gornja Gorica 2-zona A", u daljem tekstu DUP-a "Gornja Gorica 2- zona A", kojim je planirana izgradnja novog objekta.

Planirano stanje lokacije:

DUP-om "Gornja Gorica 2- zona A" na djelu gorenavedene katastarske parcele formirana je urbanistička parcela broj **UP361a**, koja je predmet ovih UTU i površine je prema tabeli 1.253 m².

Parcelacija i regulacija

Ukupan izgrađeni prostor, zahvaćen ovim planom, je izdijeljen na urbanističke parcele, kao osnovne urbanističke cjeline. Na grafičkom prilogu "Parcelacija i regulacija" grafički su prikazane granice urbanističkih parcela.

Regulacija ukupnog zahvata plana počiva na saobraćajnim rješenjima, koordinatama i drugim podacima koji omogućavaju tačnost prenošenja na teren.

Građevinska linija definiše liniju do koje se može graditi i definisana je grafički na prilogu parcelacije.

Građevinska linija za nove objekte je linija do koje je dozvoljena gradnja i unutar koje se objekat razvija i oblikuje. Definisana je u odnosu na saobraćajnicu, što omogućava očitavanje neophodnih elemenata za prenošenje na teren.

Građevinska linija podzemne etaže može biti do min. 1,00m od susjedne parcele.

Regulaciona linija je linija koja dijeli javnu površinu od površina namjenjenih za druge namjene.

Urbanističke parcele date u grafičkim prilogima mogu se udruživati u okviru iste namjene ukoliko je to zahtjev investitora uz poštovanje planskih parametara za datu namjenu.

Kroz posebne grafičke priloge u fazi Predloga plana, date su koordinate urbanističkih parcela, građevinskih linija kao i koordinate regulacionih linija.

Ukoliko se Investitor odluči za faznu realizaciju po konstruktivnim i funkcionalnim cjelinama-lamelama, obavezna je izrada Idejnog rješenja za objekat u cjelini u kome će biti jasno naznačene faze realizacije.

Nivelacioni plan je urađen na osnovu kota terena prezentiranih na geodetskoj podlozi i tehničkih propisa. Predloženim nivelacionim rješenjem postignuti su nagibi saobraćajnica koji su dovoljni za odvođenje površinskih voda do slivnika atmosferske kanalizacije i dalje do recipijenta.

Kote koje su date u nivelacionom planu nijesu uslovne. Detaljnim snimanjem terena i izradom glavnih projekata saobraćajnica moguće su manje korekcije kota iz plana na način da se obezbijedi odvođenje atmosferskih voda sa lokacije principom samoodvodnjavanja.

Ukoliko urbanistička parcela neznatno odstupa od katastarke parcele može se izvršiti usklađivanje sa katastarskom parcelom.

Spratnost objekata data je na grafičkim priložima kao granična spratnost, do koje se objekat može graditi.

U skladu sa članom 102 "Pravilnika o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta, kriterijumima namjene površina, elementima urbanističke regulacije i jedinstvenim grafičkim simbolima" „ definisano je:

Podrum je podzemna etaža čiji vertikalni gabarit ne može nadvisiti relevantnu kotu terena 0.00m, čiji je horizontalni gabarit definisan građevinskom linijom GLO i ne može biti veći od urbanističke parcele.

Suteren 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 1.

Tavan je dio objekta bez nadzitka isključivo ispod kosog ili lučnog krova, iznad međuspratne konstrukcije posljednje etaže i može imati minimalne otvore za svijetlo i ventilaciju. Tavan nije etaža. Ukoliko krovna konstrukcija i visina sljemena omogućavaju organizovanje prostora u svrhu stanovanja, taj prostor ulazi u obračun BGP 100%.

Svi potrebni urbanistički parametri obračunavaju se u skladu sa "Pravilnikom o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta, kriterijumima namjene površina, elementima urbanističke regulacije i jedinstvenim grafičkim simbolima" „(„Sl. list CG, br.24/10 i 33/14)“ i Crnogorskim standardom MEST EN 15221-6.

Planirana namjena površina je (SMG)stanovanje manje gustine:

b.Planirani objekti

Na novoformiranim urbanističkim parcelama moguća je izgradnja objekata pod sledećim uslovima:

- Namjena objekta je za stanovanje sa mogućnošću korišćenja prizemlja za poslovanje.
- Horizontalni i vertikalni gabarit je dat tabelarno.
- Spratnost je data u grafičkim priložima i tabelarno.
- Daje mogućnost izgradnje suterenske ili podrumске etaže. Ukoliko podrumске i suterenske etaže služe za obezbjeđenje potrebnog kapaciteta mirujućeg saobraćaja unutar parcele i kao takve rasterećuju javne površine istih sadržaja, ne računaju se u bruto razvijenu građevinsku površinu po kojoj se obračunava indeks izgrađenosti. U bruto razvijenu građevinsku površinu ne obračunavaju se tehnički servisni prostori neophodni za funkcionisanje podzemne garaže i tehnički sistemi objekata, za razliku od ostalih funkcionalnih cjelina (magacini, ostave,

poslovni prostori), u skladu sa Pravilnikom o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta, član 111.

- Građevinska linija na urbanističkim parcelama na kojima je planirana nova izgradnja, definisana je u grafičkom prilogu „Parcelacija, regulacija i nivelacija „
- Građevinska linija podrumске etaže koja je u funkciji garažiranja može biti na 1,0m od susjedne parcele ili na manju udaljenost uz prethodnu saglasnost susjeda.
- Udaljenje objekta od granice susjedne parcele je minimum **2 m**.
- Objekti mogu biti organizovani kao slobodnostojeći, dvojni ili u nizu.
- Kota prizemlja dozvoljena je do **1,00m** od kote terena.
- Krovove raditi kose, dvovodne ili viševodne.
- Parkiranje obezbijediti u okviru objekta ili na otvorenom parking prostoru u okviru parcele.
- Ako se suterenska ili podrumska etaža koristi za parkiranje gabarit može biti do min. 1,00m do susjedne parcele ili na manju udaljenost uz prethodnu saglasnost susjeda.
- Maksimalna visina ograde kojom se ograđuje urbanistička parcela na kojoj je planirana izgradnja stambenog objekta iznosi 1,6 m. Ograda može biti prozirna i neprozirna, a materijalizacija može biti kamen, beton, metal, zelena ograda ili kombinacija navedenih materijala. Prema javnim površinama ograda mora biti prozirna, iznad visine od 60 cm a materijali moraju biti u skladu sa ambijentom. Ograde se postavljaju na granicu parcele tako da stubovi ograde i kapije kao i živa ograda budu na zemljištu vlasnika ograde.
- Gradnju do maksimalne spratnosti moguće je izvoditi fazno a što treba podržati adekvatnom tehničkom dokumentacijom, svaka faza mora predstavljati arhitektonsku cjelinu.
- Pored osnovnog objekta u okviru urbanističke parcele može se planirati i pomoćni objekat, površine do 30 m², u skladu sa **Odlukom o postavljanju odnosno građenju i uklanjanju pomoćnih objekata na teritoriji Glavnog grada Podgorice (tip1, tip2 i tip3).**
- U površinama za stanovanje mogu se dozvoliti i prodavnice (do 450m²) i zanatske radnje (do 150m²) koje ni na koji način ne ometaju osnovnu namjenu i koje služe svakodnevnim potrebama stanovnika područja, poslovne djelatnosti koje se mogu obavljati u stanovima, kao i ugostiteljski objekti (do 250m²).
- min. 30% površine urbanističke parcela mora biti pod zelenilom
- **Maksimalni Indeks zauzetosti 0,4.**
- **Maksimalni Indeks izgrađenosti 1,0.**
- **Porodično stanovanje je planirano u objektima do 500 m², sa najviše četiri stambene jedinice.**

Prostorno urbanistički pokazatelji:

UP 361a, površina urb.parcele 1.253m²,

PLANIRANI PARAMETRI						
Površina pod objektom (m ²)	INDEKS ZAUZETOSTI	Ukupna BGP (m ²)	INDEKS IZGRAĐENOSTI	broj stambenih jedinica	Max. spratnost	Namjena površina
500	0,40	500	0,40	2	P+2	SMG

Konstrukcija objekta:

Konstrukciju novih objekata oblikovati na savremen način bez miješanja sistema nošenja po spratovima, sa jednostavnim osnovama i jasnom seizmičkom koncepcijom.

Uslovi za priključak na saobraćajnu i komunalnu infrastrukturu:

Na urbanističku parcelu mora se projektovati i obezbijediti kolski pristup sa gradske saobraćajnice ili javnog puta.

Nesmetan pristup i kretanje licima smanjene pokretljivosti u skladu sa Pravilnikom o bližim uslovima i načinu prilagođavanja objekata za pristup i kretanje lica smanjene pokretljivosti i lica sa invaliditetom br. 05-412/86 od 10/ 2013. Godine, Službeni list Crne Gore, br.48/13 i 44/15.

Planira se parkiranje u okviru svake urbanističke parcele, unutar parcele ili unutar objekta / u prizemlju, suterenskoj ili podrumskoj etaži / u skladu sa Pravilnikom o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta ,kriterijumima namjene površina, elementima urbanističke regulacije i jedinstvenim grafičkim simbolima ('Službeni list CG", br. 24/10).

Na urbanističku parcelu moraju se obezbijediti komunalni priključci, na vodovodnu, elektroenergetsku i telekomunikacionu mrežu i priključenje na kanalizaciju prema uslovima planiranim ovim planom i uslovima nadležnih javnih preduzeća za oblast infrastrukture.

Uslovi za zaštitu i unapredjenje životne sredine:

- u cilju racionalnog korišćenja energije treba iskoristiti sve mogućnosti smanjenja korišćenja energije. Pri izgradnji koristiti savremene termoizolacione materijale, kao bi se smanjila potrošnja toplotne energije;

- predvidjeti mogućnost korišćenja solarne energije;

- kao sistem protiv pretjerane insolacije koristiti održive sisteme (zasjenu škurama, građevinskim elementima, zelenilom i dr.) kako bi se smanjila potrošnja energije za vještačku klimatizaciju; - drvorecima smanjiti uticaj vjetra i obezbijediti neophodnu zasjenu u ljetnjim mjesecima;

- inkorporiranjem zelenih masa u strukturu objekata omogućiti korisnicima prostora kontakt sa prirodom;

- predvidjeti drvorede ili zelenu tampon zonu izmedju saobraćajnica i građevinskih struktura;

- suspenziju smeća i otpada vršiti u okviru organizacije komunalne djelatnosti.

Parkiranje:

Pri gradnji novih i rekonstrukciji postojećih objekata obaveza je Investitora da obezbijedi parkiranje na svojoj parceli na kojoj se objekat gradi prema važećem normativu za parkiranje.

Planirani kapaciteti za parkiranje projektovani su na bazi slijedećih normativa zasnovanih po normativima Pravilnika o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta, a saglasno stepenu motorizacije u Podgorici:

- Stanovanje (na 1000 m²)

..... 15 parking mjesta;

- Poslovanje (na 1000 m²)

..... 30 parking mjesta;

Pri projektovanju garaža u podzemnim etažama objekata poštovati slijedeće elemente:

- horizontalni gabarit podzemne garaže definisan je građevinskom linijom ispod zemlje (GL 0) koja je udaljena od granice parcele min 1m a ne može biti veći od **80%** površine urbanističke parcele,
- širina prave rampe po voznoj traci min. 2,50 m
- slobodna visina garaže min. 2,20m, a optimalno 3m (zavisno od namjene objekta i načina korišćenja prizemlja)
- dimenzije parking mjesta min. 2,3 x 4,8 m
- podužni nagib pravih rampi, maks. 12% za otkrivene i 15% za pokrivene.

Potrebno je obezbijediti najmanje 5% parking mjesta za lica smanjene pokretljivosti, a shodno namjeni.

Zelenilo individualnih stambenih objekata (ZO):

- Stanovanje male gustine predstavlja pretežnu namjenu u zahvatu plana. Pejzažno uređenje stambenih objekata treba da čini sponu inkorporacije predmetnog prostora u urbanu cjelinu. Zelene površine oko stambenih objekata takođe imaju značajnu funkciju u formiranju "zelenih prodora" u izgrađenom tkivu .

Predviđena je rekonstrukcija postojećih i urbana dogradnja novih zelenih površina.

Uslovi za uređenje:

- kod novih objekata min. 30% površina parcele mora biti pod zelenilom
- prostor organizovati u dvije funkcionalne cjeline (predbašta i zadnja bašta)
- predbašte organizovati sa izrazito dekorativnom i zaštitnom funkcijom, dok zadnje bašte treba da služe za miran odmor (rekreativne površine, zasadi voćnih vrsta)
- drvorenom sadnjom unutar UP (između regulacione i građevinske linije) može se postići jedinstvena slika naselja
- ograde mogu biti od biljnog materijala (žive ograde) ili od čvrstog materijala (kamen) u kombinaciji sa odgovarajućom vegetacijom kao što su puzavice i žbunaste vrste
- fasada i terasa objekata ozelenjeti puzavicama
- od vrtno arhitektonskih elemenata moguća je izgradnja nadstrijesnica, pergola i sl.,
- zastrote površine (staze, stepenice, plateau, terase) popločati autohtonim materijalima ili u skladu sa fasadom objekata,
- maksimalno sačuvati postojeće drveće na parceli, posebno stara, reprezentativna stabla.

UREĐENJE TERENA:

Sastavni dio projektna dokumentacije je i projekat uređenja terena za pripadajuću lokaciju.

OSTALI USLOVI:

1. Proračune za objekat raditi na IX (deveti) stepen seizmičkog intenziteta po MCS skali. Projektom predvidjeti sve potrebne mjere zaštite od požara, kao i druge uslove za zaštitu od elementarnih nepogoda i tehničko-tehnoloških i drugih nesreća, u skladu sa vežećim propisima i od nadležnog organa pribaviti saglasnost na isti.

2. Ukoliko se planira djelatnost koja može imati značajni uticaj na životnu sredinu i zdravlje ljudi, potrebno je projekat uskladiti sa Zakonom o procjeni uticaja na životnu sredinu odnosno pristupiti izradi Elaborata u skladu sa navedenim Zakonom.

3. Područje Podgorice karakteriše submediteranska klima sa vrlo dugim, toplim i sušnim ljetima, a blagim i kišovitim zimama. Višegodišnjom analizom meteoroloških uslova utvrđeno je da Podgorica ima:

- srednju godišnju temperaturu od 15,5°C (prosječno najhladniji mjesec je januar sa 5°C), a najtopliji jul sa 26,7°C),
- 2450 sunčanih sati (102 dana), (najsunčaniji mjesec je juli, a najmanje sunčan mjesec je decembar),
- srednji godišnji prosjek padavina od 169 mm (najveši u decembru 248 mm, najmanji u julu 42 mm),
- prosječnu relativnu godišnju vlažnost vazduha 63,6% (max. vlažnost je u novembru 77,2%, a min. u julu 49,4%),
- dominantan sjeverni vjetar sa max. brzinom od 34,80 m/sec (123km/h), sa pritiskom od 75,7 kp/m², najčešće u zimskom periodu sa prosječno 20,8 dana,
- srednji vremenski period u kome je potrebno grijanje je od 10. novembra do 30. marta. Prije projektovanja navedene podatke potrebno je provjeriti i kompletirati od Republičkog hidrometeorološkog zavoda Podgorica.

4. Glavni projekat raditi u skladu sa ovim uslovima, uslovima javnih preduzeća za oblast infrastrukture, važećem Zakonu, važećim tehničkim propisima, normativima i standardima za projektovanje, izgradnju i korišćenje ove vrste objekata, a na osnovu projektnog zadatka investitora.

5. Projektovanje elektroenergetskih instalacija i napajanje predmetnog objekta električnom energijom izvesti prema grafičkom prilogu ovih uslova. Električne instalacije projektovati i izvesti u skladu sa važećim propisima i standardima i na iste pribaviti saglasnost od nadležnog preduzeća.

Mjesto i način priključenja objekta na elektroenergetsku mrežu odrediće nakon izrade projektne dokumentacije stručne službe CEDIS-a.

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

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

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

7. Priključenje predmetnog objekta na tk mrežu investitor će izvesti prema grafičkom prilogu ovih uslova. Tk instalacije projektovati i izvesti u skladu sa važećim propisima i standardima i na iste pribaviti saglasnost od nadležnog preduzeća.

DOSTAVLJENO: Podnosiocu zahtjeva i arhivi

OBRADILI :

Arh. Beti Radović, dipl.ing.

Obrada grafičkih priloga :

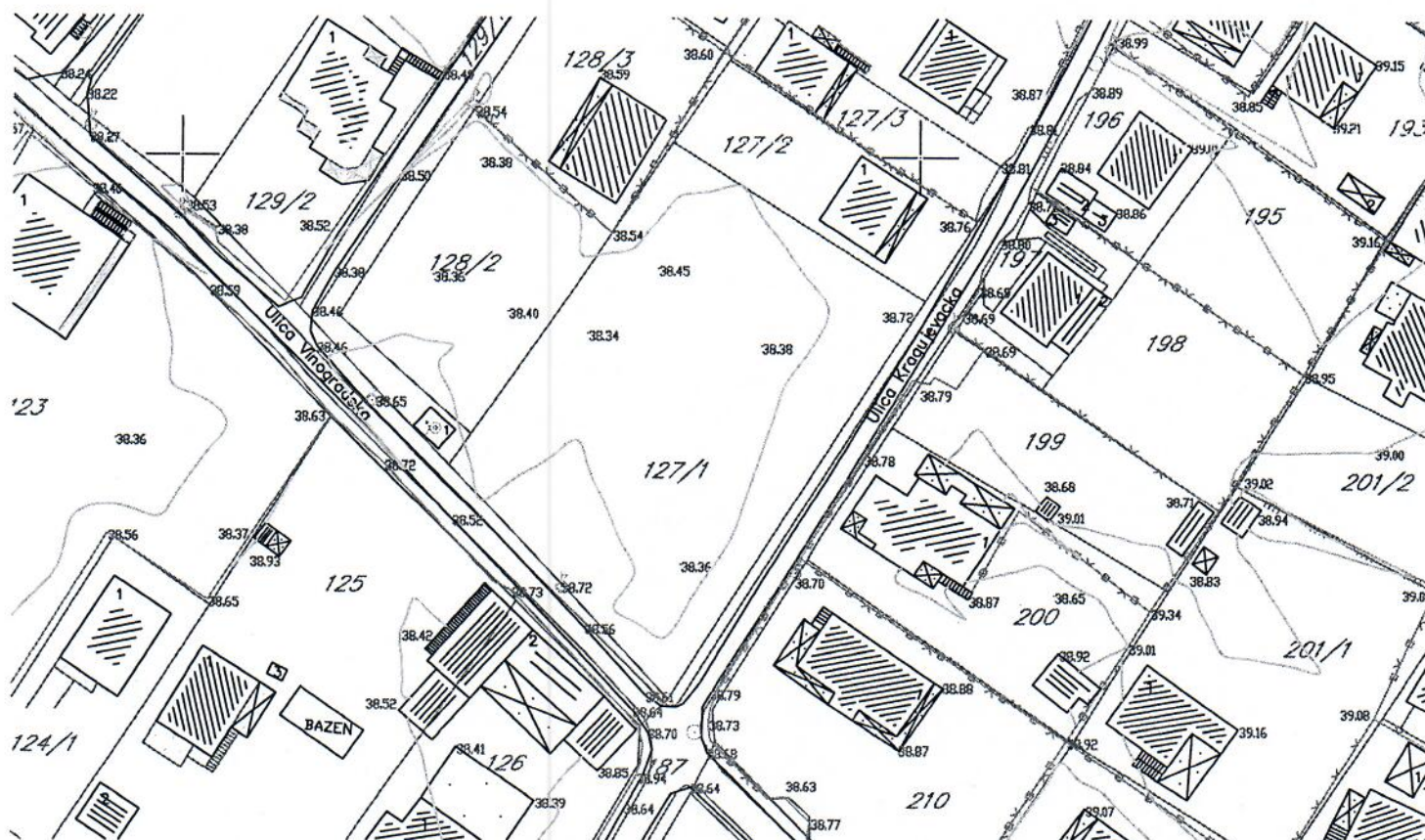
Brano Šofranac, teh.

PRILOZI:

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

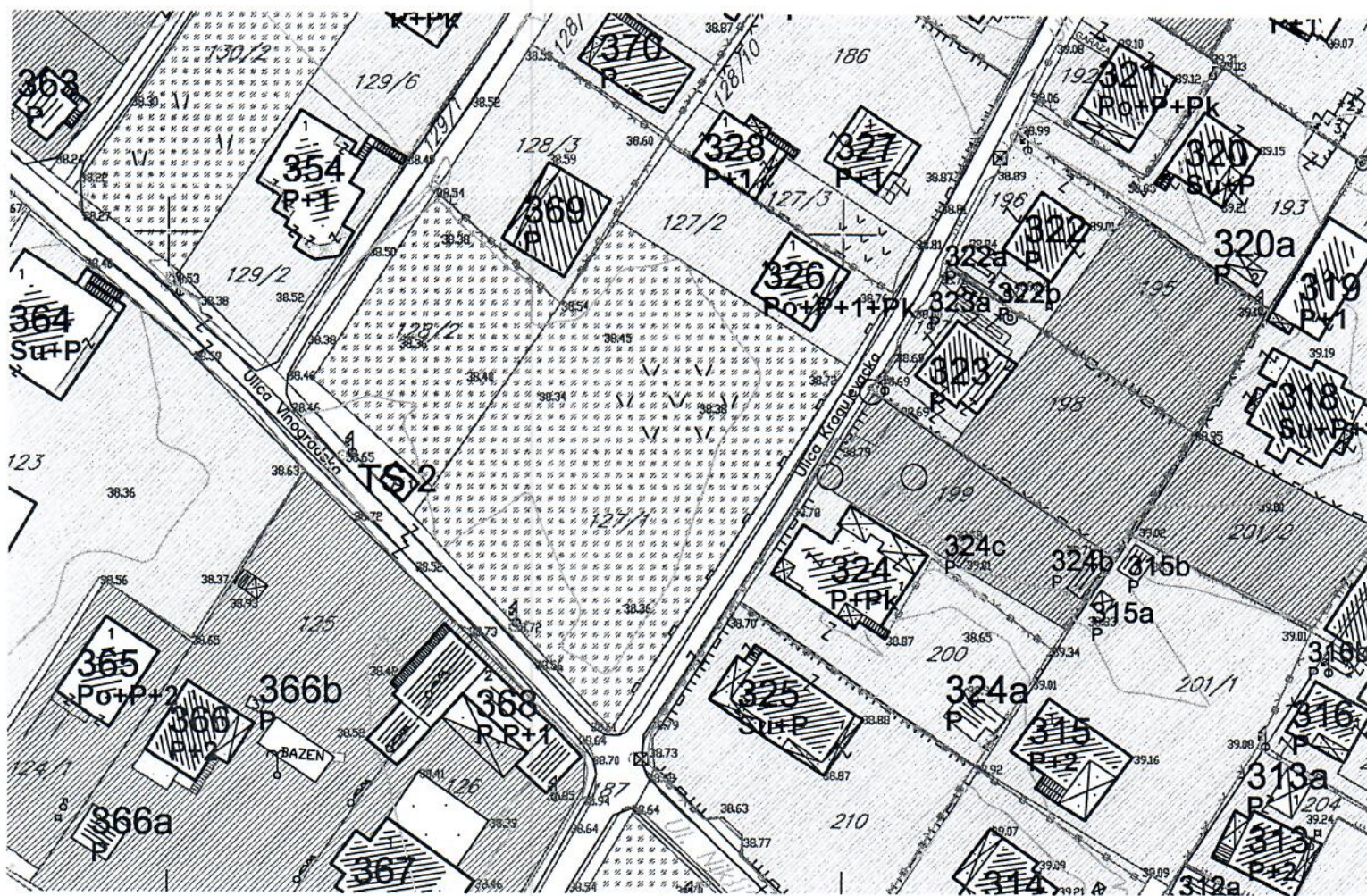


Broj: 08-332/22-680/1
Podgorica, 26.04.2022.godine



Izvod iz DUP-a „Gornja Gorica 2-zona A “ u Podgorici
Za urbanističku parcelu 361a

01



neuređene poljoprivredne površine (51995,12m²)

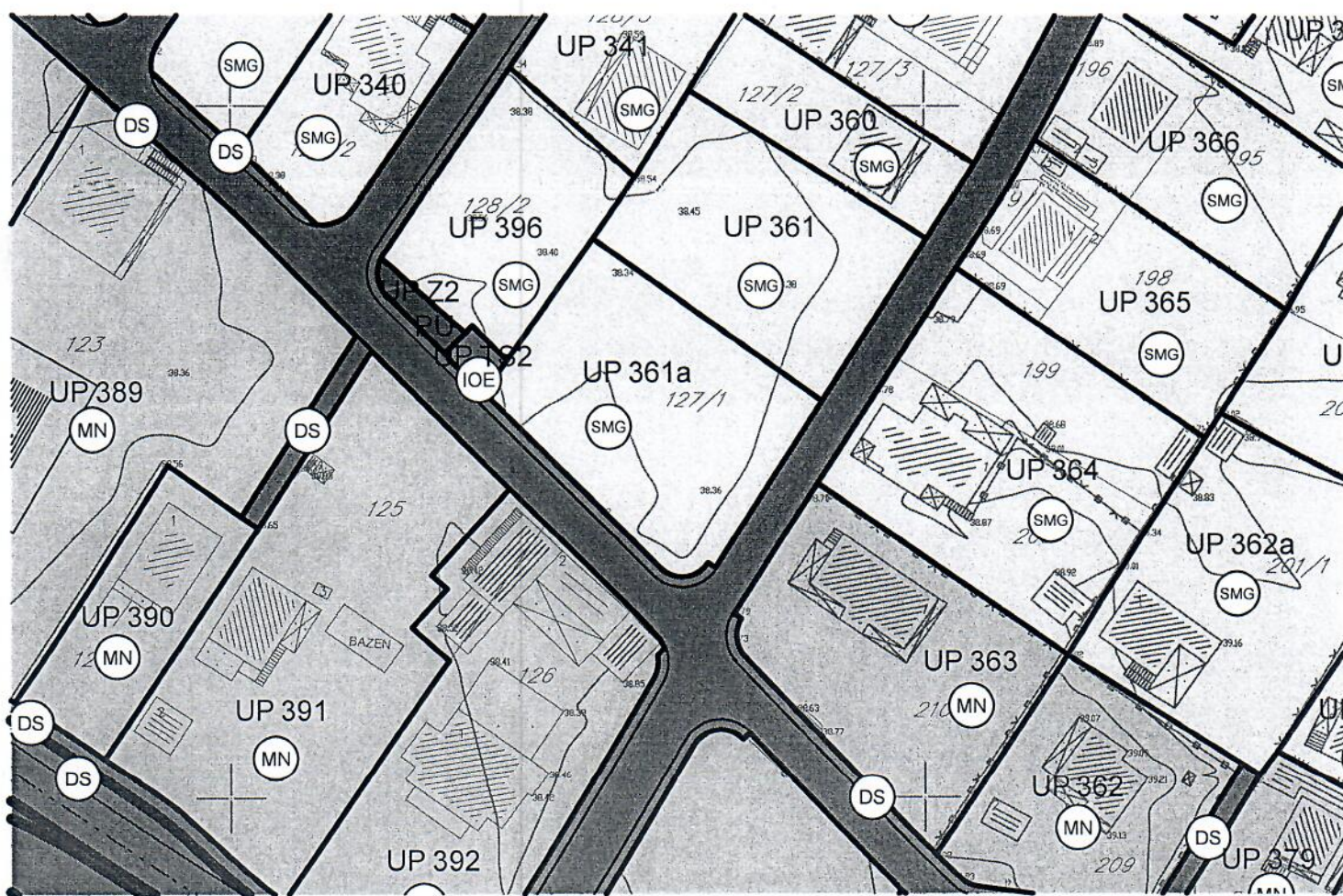
GRAFIČKI PRILOG –Analiza postojećeg stanja-namjena površina

Izvod iz DUP-a „Gornja Gorica 2-zona A “ u Podgorici
Za urbanističku parcelu 361a

02

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

Broj: 08-332/22-680/1
Podgorica, 26.04.2022.godine



površine za stanovanje male gustine

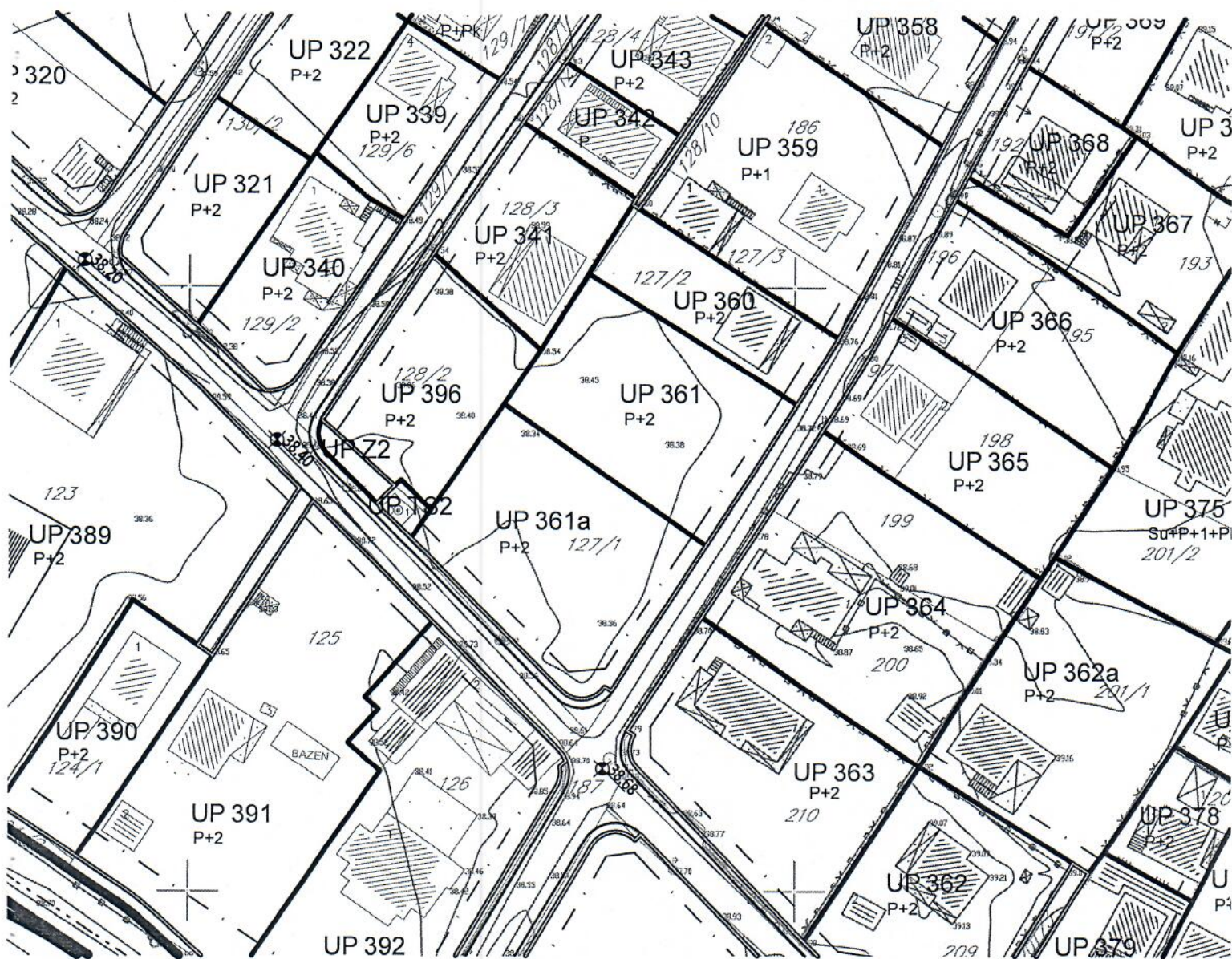
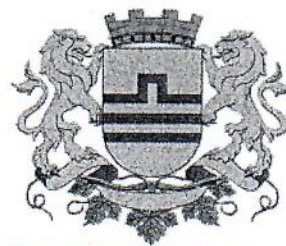
GRAFIČKI PRILOG –Detaljna namjena površina

Izvod iz DUP-a „Gornja Gorica 2-zona A “ u Podgorici
Za urbanističku parcelu 361a

03

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

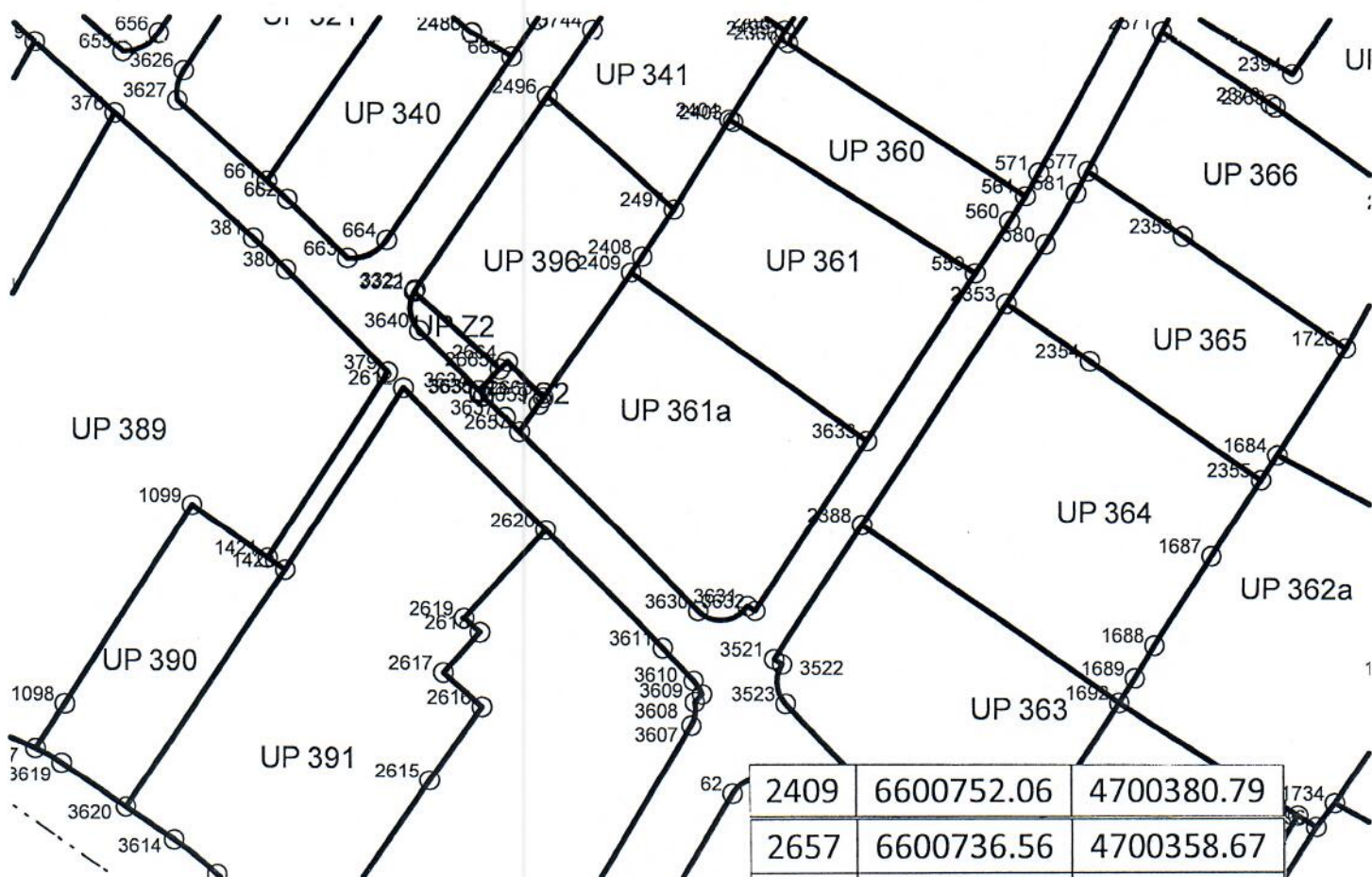
Broj: 08-332/22-680/1
Podgorica, 26.04.2022.godine



GRAFIČKI PRILOG –Plan parcelacije, regulacije i nivelacije

Izvod iz DUP-a „Gornja Gorica 2-zona A “ u Podgorici
Za urbanističku parcelu 361a

04

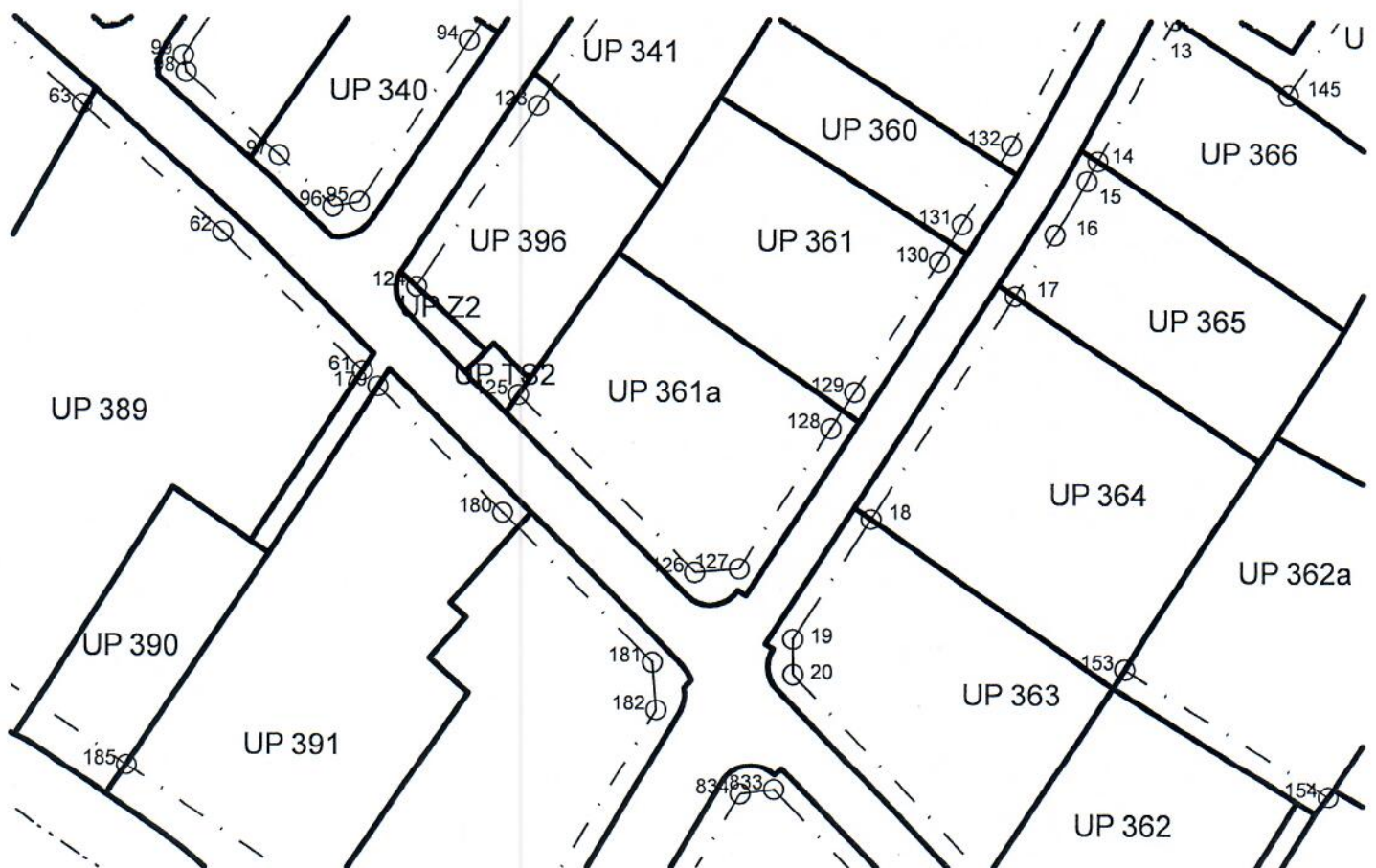


GRAFIČKI PRILOG –Koordinate prelomnih tačaka urbanističkih parcela

Izvod iz DUP-a „Gornja Gorica 2-zona A “ u Podgorici
Za urbanističku parcelu 361a

Crna Gora
Glavni Grad Podgorica
**Sekretariat za planiranje prostora i
održivi razvoj**

Broj: 08-332/22-680/1
Podgorica, 26.04.2022.godine



125	6600738.31	4700361.17
126	6600762.74	4700336.59
127	6600768.85	4700337.08
128	6600781.41	4700356.55
129	6600784.66	4700361.60

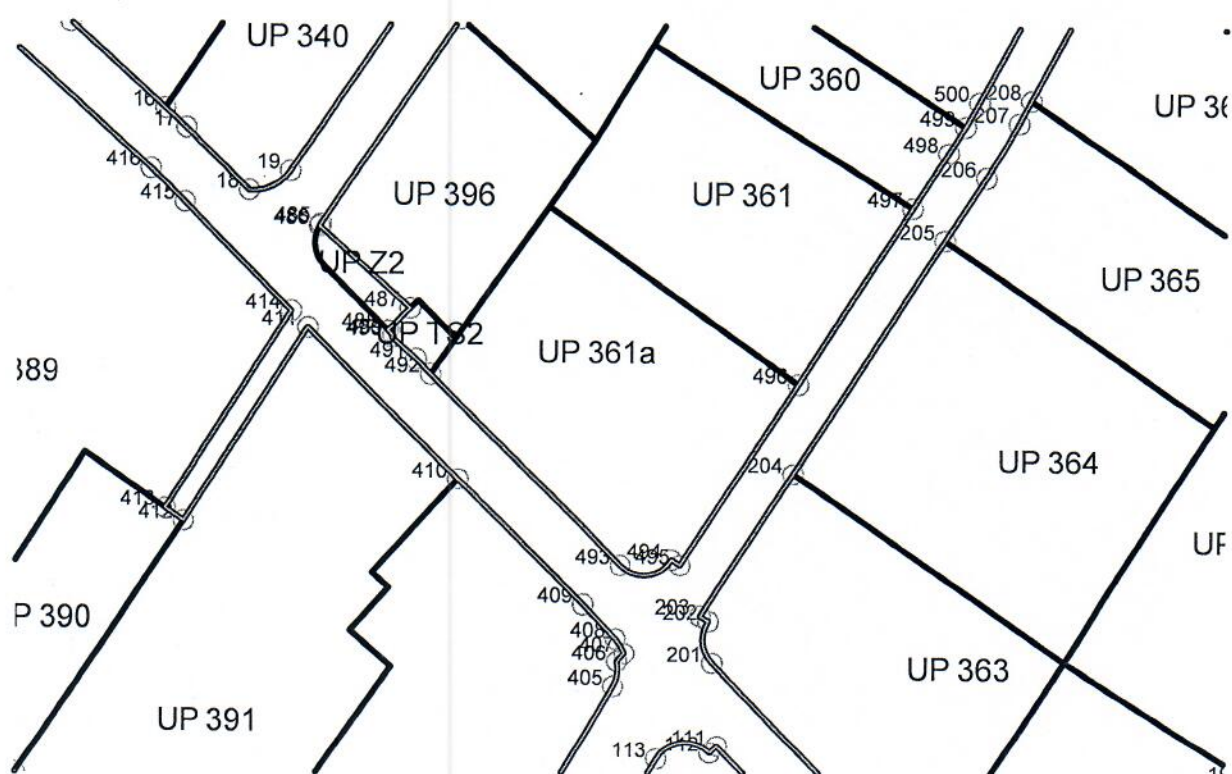
GRAFIČKI PRILOG –Koordinate prelomnih tačaka gradjevinskih linija

Izvod iz DUP-a „Gornja Gorica 2-zona A “ u Podgorici
Za urbanističku parcelu 361a

06

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

Broj: 08-332/22-680/1
Podgorica, 26.04.2022.godine



492	6600736.56	4700358.67
493	6600761.73	4700333.35
494	6600768.70	4700334.08
495	6600769.79	4700333.38
496	6600785.33	4700357.47

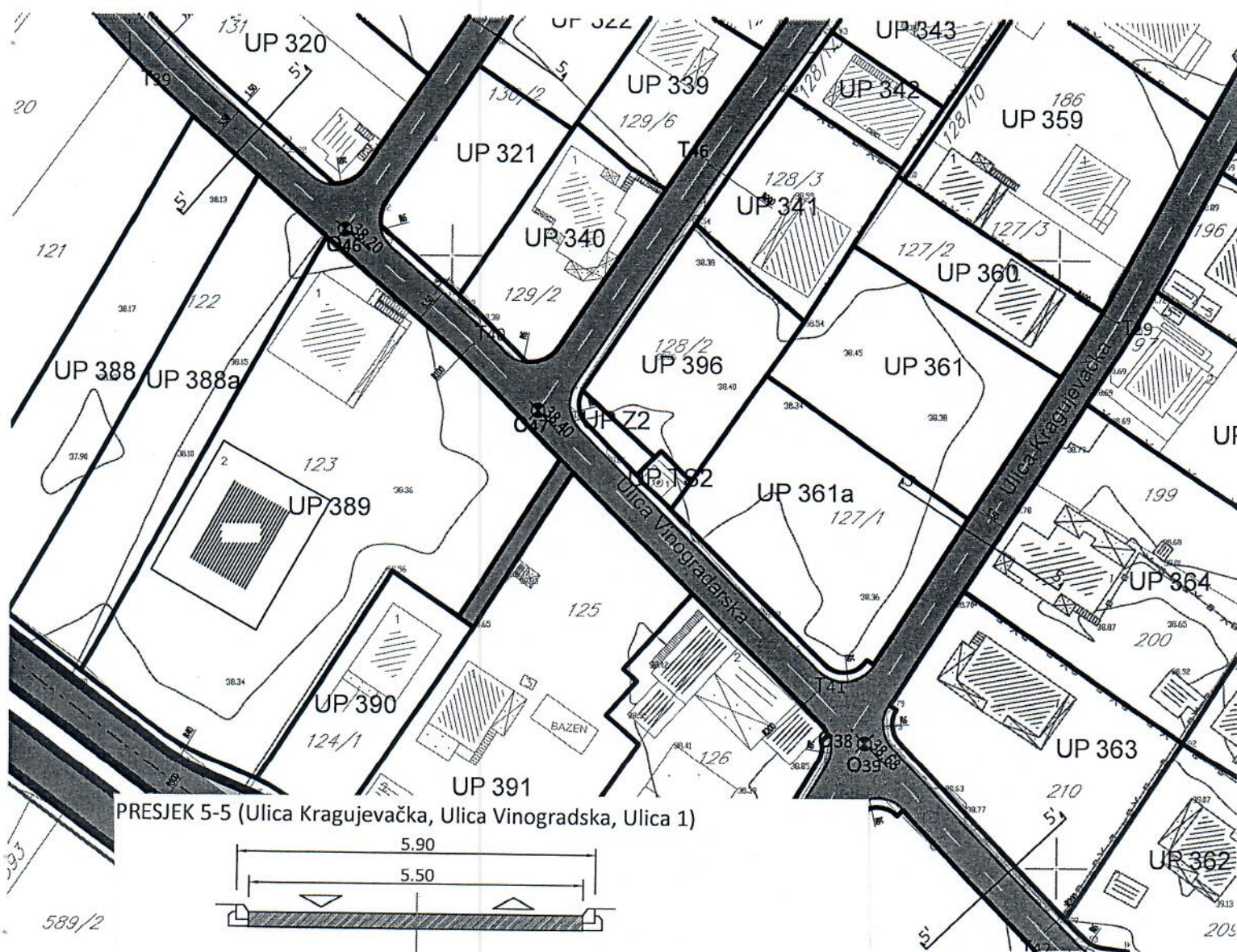
GRAFIČKI PRILOG –Koordinate prelomnih tačaka regulacionih linija

Izvod iz DUP-a „Gornja Gorica 2-zona A “ u Podgorici
Za urbanističku parcelu 361a

07

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

Broj: 08-332/22-680/1
Podgorica, 26.04.2022.godine



PRESJEK 5-5 (Ulica Kragujevačka, Ulica Vinogradska, Ulica 1)

PRESJEK 5'-5' (Ulica Kragujevačka, Ulica Vinogradska, Ulica 2, Ulica 3, Ulica 9)

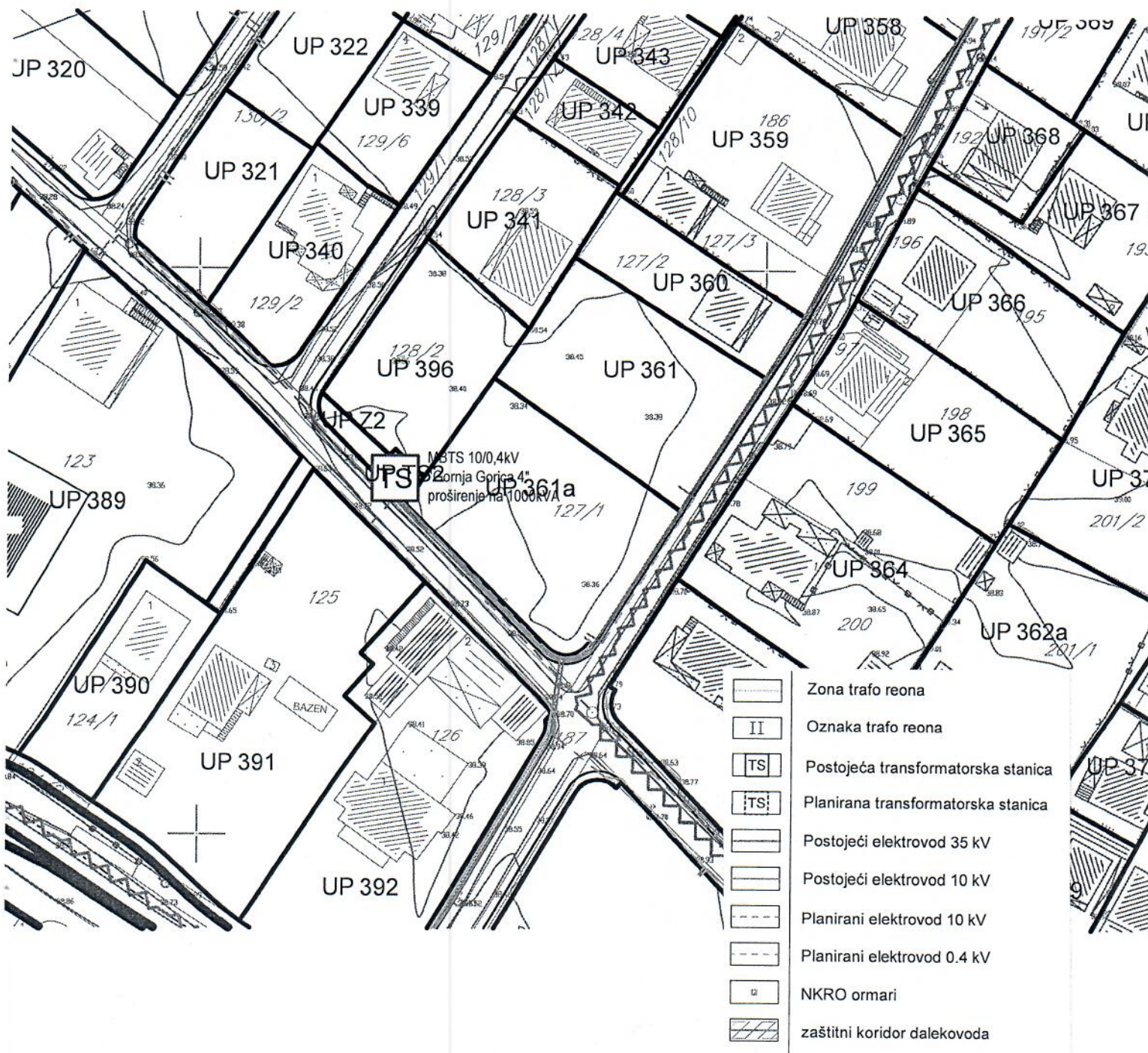
GRAFIČKI PRILOG –Plan elektroenergetske infrastrukture

Izvod iz DUP-a „Gornja Gorica 2-zona A “ u Podgorici
Za urbanističku parcelu 361a

08

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

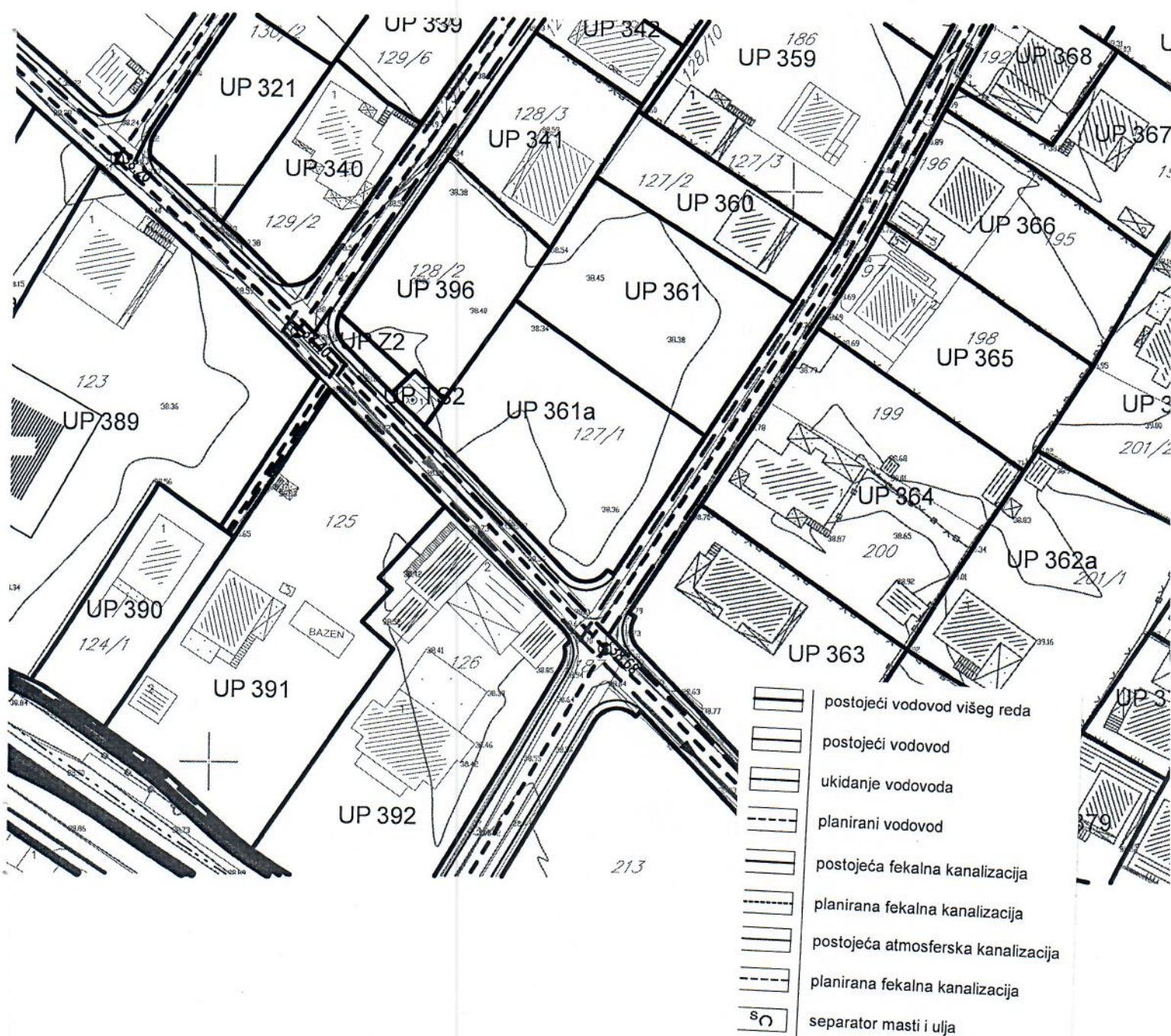
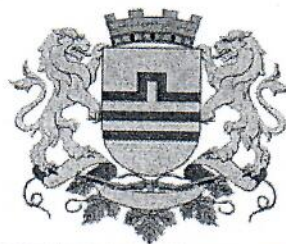
Broj: 08-332/22-680/1
Podgorica, 26.04.2022.godine



GRAFIČKI PRILOG –Plan elektroenergetske infrastrukture

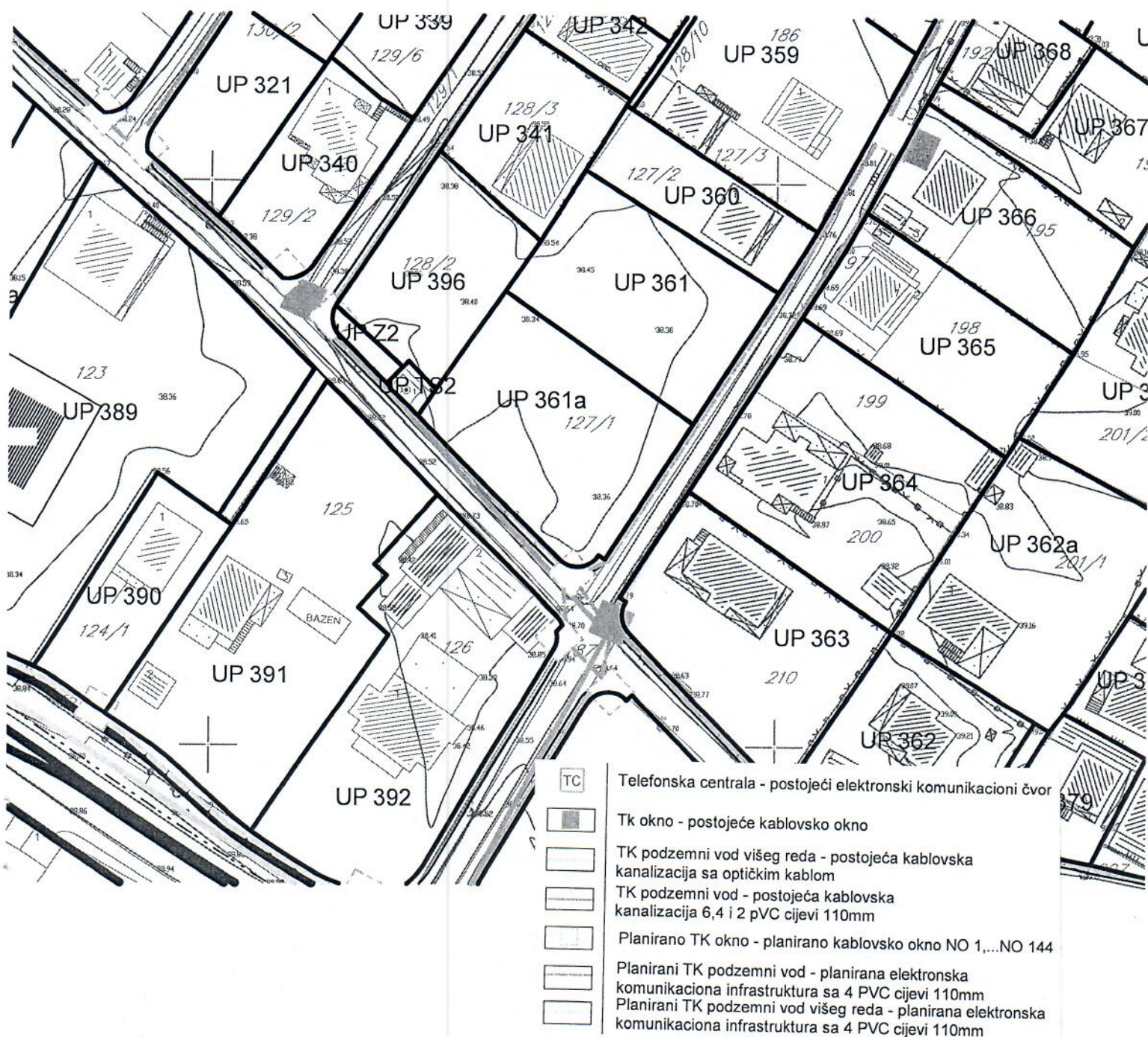
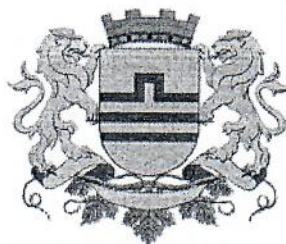
Izvod iz DUP-a „Gornja Gorica 2-zona A “ u Podgorici
Za urbanističku parcelu 361a

09



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

Broj: 08-332/22-680/1
Podgorica, 26.04.2022.godine

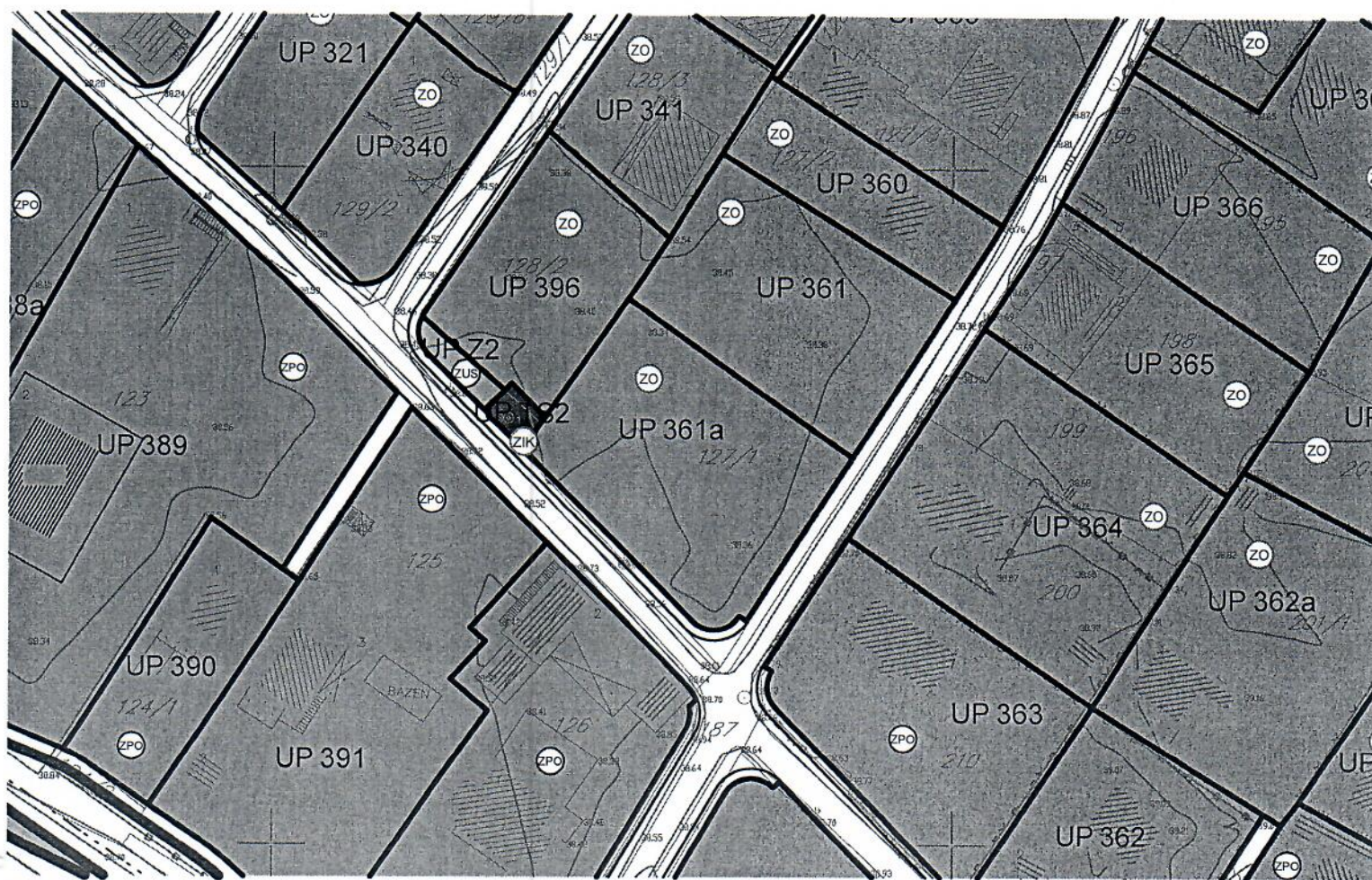


GRAFIČKI PRILOG –Plan tk infrastrukture

Izvod iz DUP-a „Gornja Gorica 2-zona A “ u Podgorici
Za urbanističku parcelu 361a

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

Broj: 08-332/22-680/1
Podgorica, 26.04.2022.godine



zelenilo individualnih stambenih objekata

GRAFIČKI PRILOG –Plan pejzažne arhitekture

Izvod iz DUP-a „Gornja Gorica 2-zona A “ u Podgorici
Za urbanističku parcelu 361a

12

LIST NEPOKRETNOSTI



176000000384



101-919-24737/2022

**UPRAVA ZA KATASTAR
I DRŽAVNU IMOVINU****CRNA GORA****UPRAVA ZA KATASTAR I DRŽAVNU IMOVINU****PODRUČNA JEDINICA
PODGORICA**

Broj: 101-919-24737/2022

Datum: 27.05.2022.

KO: DONJA GORICA

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

LIST NEPOKRETNOSTI 149 - PREPIS**Podaci o parcelama**

Broj	Podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Bon. klasa	Površina m ²	Prihod
127	1		75	06/05/2022	GORNJA GORICA	Njiva 2. klase KUPOVINA		2418	31.92
								2418	31.92

Podaci o vlasniku ili nosiocu

Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Prava	Obim prava
0000003306828 0	KIPS GRADNJA DOO ANKARSKI BULEVAR BR.20 PODGORICA 0	Svojina	1/1

Ne postoje tereti i ograničenja.

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.



Ovlašćeno lice:

Bobić
Slavica Bobičić, dipl.prav



SPISAK PODNIJETIH ZAHTJEVA NA NEPOKRETNOSTIMA

Br. parcele podbroj	Zgrada	Predmet	Datum i vrijeme	Podnosilac	Sadržina
	PD				
127/1		101-2-919-5658/1-2022	13.04.2022 12:16	NOTAR ĐURASOVIĆ MAJA	O KUPOPRODAJI KO DONJA GORICA LN 149 PARC PARC 127/1

CRNA GORA

UPRAVA ZA KATASTAR I DRŽAVNU IMOVINU

PODRUČNA JEDINICA: PODGORICA

Broj:

Datum: 31.05.2022.



Katastarska opština: DONJA GORICA

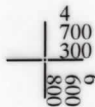
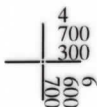
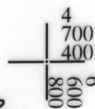
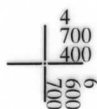
Broj lista nepokretnosti: 149

Broj plana: 11,43

Parcela: 127/1

KOPIJA PLANA

Razmjera 1: 1000



TEKSTUALNA DOKUMENTACIJA

PROJEKTNİ ZADATAK

ZA IZRADU TEHNIČKE DOKUMENTACIJE – IDEJNOG RJEŠENJA ARHITEKTURE ZA STAMBENI OBJEKAT–Na lokaciju koju čine dio UP 361 i UP 361a, DUP Gornja Gorica 2 - zona A, na dijelu kat. par. 127/1, KO Donja Gorica, Glavni grad Podgorica.

Izraditi Idejno rješenje arhitekture za stambeni objekat , spratnosti P+1, u skladu sa projektnim zadatkom, UT uslovima, kao i aktuelnim propisima i standardima.

Lokaciju čini dio UP 361 i UP 361a, DUP Gornja Gorica 2 – zona A, na dijelu kat. par. 127/1, KO Donja Gorica, Glavni grad Podgorica sa koeficijentom zauzetosti od 0.4 i indeksom izgrađenosti 0,46, maksimalna spratnost objekta P+2.

Ukupna površina lokacije iznosi 2 325 m² . Na dijelu kat. par. 127/1 nema postojećih objekata i struktura. Visinske kote na parcelama predviđenim za gradnju variraju od 38,75 mnv do 37,75 mnv.

Sa jugoistočne strane se nalazi glavna saobraćajnica preko koje će biti obezbijeđen glavni kolski i pješački pristup lokaciji. Takođe, potrebno je obezbijediti propisan broj parking mjesta.

Na predmetnoj lokaciji planirati stambeni objekat. Objekat projektovati tako da se ne naruši ambijentalna cjelina područja, predvidjeti kvalitetne, ekonomične i dugotrajne materijale.

Na parceli planirati potrebni broj parking mjesta. Parkiranje većim dijelom planirati u garaži pod objektom i manjim dijelom na parceli. Na prizemlju i I spratu predvidjeti stambeni objekat.

Pri projektovanju strogo voditi računa o poštovanju svih parametara definisanih UT uslovima za lokaciju koju čini dio UP 361 i UP 361a, DUP Gornja Gorica 2 – zona A, na dijelu kat. par. 127/1, KO Donja Gorica Glavni grad Podgorica uslovima su dati sljedeći parametri: spratnost P+2, indeks zauzetosti 0.4, indeks izgrađenosti 0.46.

INVESTITOR,
KIPS GRADNJA d.o.o.

TEHNIČKI OPIS

IDEJNOG RJEŠENJA ARHITEKTURE ZA STAMBENI OBJEKAT –Na lokaciji koju čine dio UP 361 I UP 361a, DUP Gornja Gorica 2 – zona A, na dijelu kat. par. 127/1 , KO Donja Gorica, Glavni grad Podgorica.

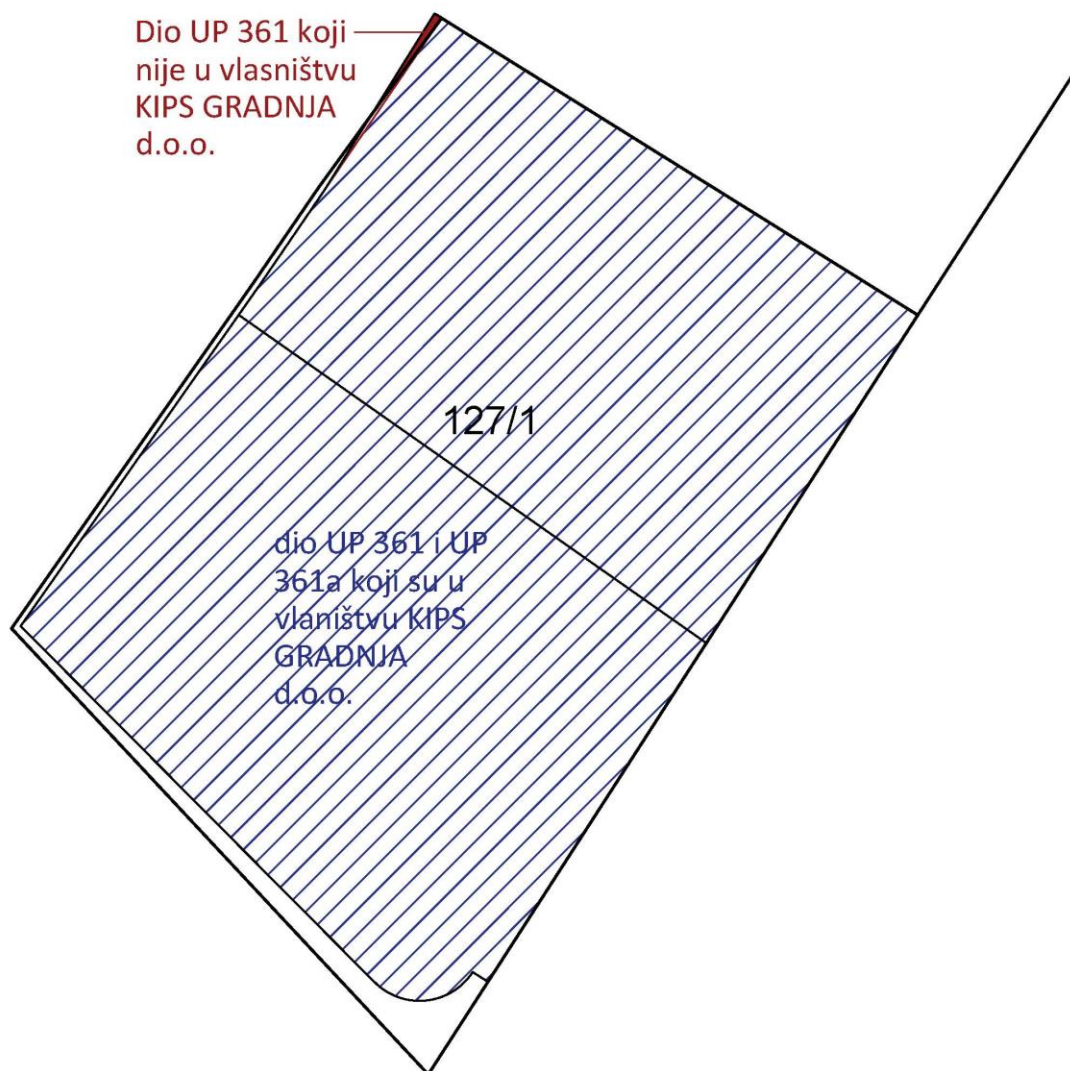
Urađeno je Idejno rješenje arhitekture stambenog objekta, spratnosti P+1, u skladu sa Projektnim zadatkom, UT uslovima broj D 08-332/22-680 I 680/1 izdatih 10. maj 2022. i UT uslovima broj 08-332/22-680/1 izdatih 20. aprila 2022. od strane sekretarijata za planiranje prostora i održivi razvoj, i aktuelnim propisima i standardima.

1. VLASNIČKA STRUKTURA LOKACIJE ZA GRAĐENJE

Prema Listu nepokretnosti broj 149 - prepis , katastarska parcela br. 127/1, KO Donja Gorica u obuhvatu DUP-a Gornja Gorica 2 – zona A, Glavni grad Podgorica je 1/1 svojina pravnog lica KIPS GRADNJA d.o.o.

Na osnovu DUP-a Gornja Gorica 2 – zona A. UP 361 je najvećim dijelom formirana od kat. parcele 127/1 dok je UP 361a u cjelosti sačinjena od kat. parcele 127/1, KO Donja Gorica.

Tačnije, površina UP361 koja je u vlasništvu Kips Gradnje d.o.o. iznosi 1,072m² (dakle 5m² nije u vlasništvu Kips Gradnje) dok je kompletna UP361a u vlasništvu Kips Gradnje d.o.o u površini od 1.253m². Stoga se objekat gradi na dijelu UP361 i na UP361a koje su ukupne površine 2.325m².



Slika 1: Skica vlasničke strukture

2. OPIS LOKACIJE ZA GRAĐENJE

Predmetna lokacija nalazi se u Podgorici, pripada KO Donja Gorica u obuhvatu DUP-a Gornja Gorica 2 – zona A, lokaciju čini dio UP 361 i UP 361a, na dijelu kat. par. 127/1 sa koeficijentom zauzetosti od 0.4 i ineksom izgrađenosti 0.46, maksimalna spratnost objekta P+2.

Površina dijela kat. par. 127/1 na kome se nalazi lokacija za građenje stambenog objekta iznosi 2 325 m². Na lokaciji nema izgrađenih objekata ili struktura. Visinske kote na parceli predviđenoj za gradnju variraju od 38,75 mnv do 37,75 mnv.

3. NAMJENA I VRSTA PROJEKTOVANOG OBJEKTA

Projektovan je stambeni objekat u skladu sa odredbama Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata i Pravilnikom o načinu izrade, razmjeri i bližoj sadržini tehničke dokumentacije.

U podrumu je smještena garaža sa 12 parking mjesta, komunikacijama i tehničkim prostorijama, dok je na prizemlju i prvom spratu stambeni dio objekta.

Ostvarene površine u objektu:

LEGENDA POVRŠINA**PODRUM**

Br.	Namjena prostorije	m ²
Po_01	Hodnik	8.70
Po_02	Lift	3.90
Po_03	Stepenište	8.00
Po_04	Tehnička prostorija	14.20
Po_05	Tehnička prostorija	14.60
Po_06	Tehnička prostorija	16.10
Po_07	Garaža	533.70
Po_08	Tehnička prostorija	26.20
Po_09	Tehnička prostorija	5.00
Po_10	Tehnička prostorija	9.30
Po_11	Tehnička prostorija	16.30
Po_12	Tehnička prostorija	17.00
Po_12	Tehnička prostorija	14.30

Ukupna NETO površina podruma: 687.30 m²

Ukupna BRUTO površina podruma: 728.50 m²

Ukupna NETO površina objekta: 421.10m²

Ukupna BRUTO površina objekta: 500.00 m²

Ukupna BRUTO površina objekta sa podrumom: 1.228.50 m²

LEGENDA POVRŠINA**PRIZEMLJE**

Br.	Namjena prostorije	m ²
P_01	Ulazni dio	2.00
P_02	Hodnik	11.90
P_03	Toalet	4.00
P_04	Garderober	4.10
P_05	Stepenište	8.00
P_06	Lift	3.90
P_07	Dnevna soba	59.70
P_08	Trpezarija	41.20
P_09	Kuhinja	23.00
P_10	Kupatilo	11.50
P_11	Garderober	14.40
P_10	Spavaća soba	32.80

Ukupna NETO površina prizemlja:	216.50m ²
Ukupna BRUTO površina prizemlja:	250.00m ²

Ukupna NETO površina objekta:	421.10m ²
Ukupna BRUTO površina objekta:	500.00 m ²
Ukupna BRUTO površina objekta sa podrumom:	1.228.50 m ²

LEGENDA POVRŠINA**SPRAT I**

Br.	Namjena prostorije	m ²
SI_01	Hodnik	34.30
SI_02	Ostava visine 170cm neto	4.10
SI_03	Ostava visine 170cm neto	4.10
SI_04	Lift	3.90
SI_05	Stepenice	8.00
SI_06	Kupatilo	6.80
SI_07	Kupatilo	7.20
SI_08	Garderober	5.90
SI_09	Spavaća soba	18.90
SI_10	Spavaća soba	18.00
SI_11	Spavaća soba	18.00
SI_12	Spavaća soba	18.00
SI_13	Spavaća soba	18.00
SI_14	Kupatilo	7.20
SI_15	Kupatilo	7.30
SI_16	Radna soba	24.90

Ukupna NETO površina I sprata: 204.60 m²

Ukupna BRUTO površina I sprata: 250.00 m²

Ukupna NETO površina objekta: 421.10 m²

Ukupna BRUTO površina objekta: 500.00 m²

Ukupna BRUTO površina objekta sa podrumom: 1.228.50 m²

4. POZICIJA NA PARCELI

Objekat je pozicioniran tako da se ispoštuju građevinske linije i formiranje interne saobraćajnice za pristup parking mjestima i garaži u okviru parcele. Objekat je postavljen na koti 37.75 mnv.

U okviru projekta je obezbijeđen potreban broj parking mjesta, koji je u funkciji stambenog objekta u skladu sa propisom datim urbanističko-tehničkim uslovima (1 parking mjesto na 1 stambenu jedinicu). Projektom je predviđen veći broj parking mjesta nego što je to neophodno te s toga za jedan stambeni objekat isprojektovana su 5 parking mjesta na parceli i 12 parking mjesta u garaži.

5. SPRATNOST

Objekat funkcioniše kao jedinstvena funkcionalna jedinica u okviru koje je organizovana garaža u podrumu objekta i stanovanje na prizemlju i I spratu. Spratna visina garaže je u većem dijelu 3,50m i u manjem dijelu 2.50m, dok je spratna visina na prizemlju i I spratu 3.5m.

6. OSNOVNI URBANISTIČKI PARAMETRI – BRGP I ZAUZETOST

Dio UP 361 I UP 361a	Zahtijevani parametri po UTU	Ostvareni parametri u projektu
Indeks zauzetosti	0.40	0.10
Indeks izgrađenosti	0,46	0.21
Spratnost objekta	P+2	P+1

7. OBLIKOVNOST I MATERIJALIZACIJA

Prilikom projektovanja ispoštovana su ambijentalna svojstva područja kroz upotrebu autotonihi elemenata u kombinaciji sa savremenim materijalima. Volumeni su pažljivo osmišljeni kako bi se stvorila homogena slika naselja.

Objekat čini kompaktnu cjelinu sa ritmično raspoređenim otvorima na fasadama koji akcentuju simetriju objekta. Cjelokupnom konceptu doprini uređenje terena i pergole koje oplemenjuju projekat uz projektovano zelenilo.

Konstruktivni sistem

Objekat je projektovan u mješovitom armirano-betonskom prostornom sistemu. Osnovni konstruktivni sklop čine ramovi (platna i grede) koji su ojačani mjestimičnim platnima. Na etažama, a shodno rasponima, projektovana je međuspratna tavanica kao puna AB ploča.

Spoljašnja obrada

Fasada objekta je od demita sa termičkom zaštitom od kamene vune debljine 12 cm i krupnozrnastim bavalitom kao završnom obradom. Završna obrada ulazne partije je od fasadnog kamena.

Bravarija je predviđena od PVC-a u tamnosivoj boji, uokvirena špaletnama koji krasi inače jednostavan volumen objekta.

Krovni pokrivač je od crijepa, dok je konstrukcija drvena. U pitanju je kosi, četvorovodni i krov nagiba 22°.

Unutrašnja obrada

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

Projektom su predviđene sljedeće obrade:

- *Plafoni:*

- plafoni – klasični moleraž, toaleti i kupatila - mogućnost spušteneih plafona

- *Zidovi:*

- **spoljašnji zidovi**

- malter 1.5cm + prajmer + armirani beton 20cm + kamena vuna 12cm + demit
- malter 1.5cm + prajmer + armirani beton 20cm + kamena vuna 12cm + demit

- **unutrašnji pregradni zidovi**

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

- *Podovi:*

- dnevna soba i trpezarija, spavaća soba, hodnik, garderober – parket;
- ulazni hol, kupatilo, wc, kuhinja - keramika

Spratne visine

- | | |
|-------------|------------|
| - podrum | 2.50/3.50m |
| - prizemlje | 3.50m |
| - I sprat | 3.50m |

Planirane su unutrašnje vertikalne komunikacije u vidu stepeništa i lifta.

Unutrašnje instalacije

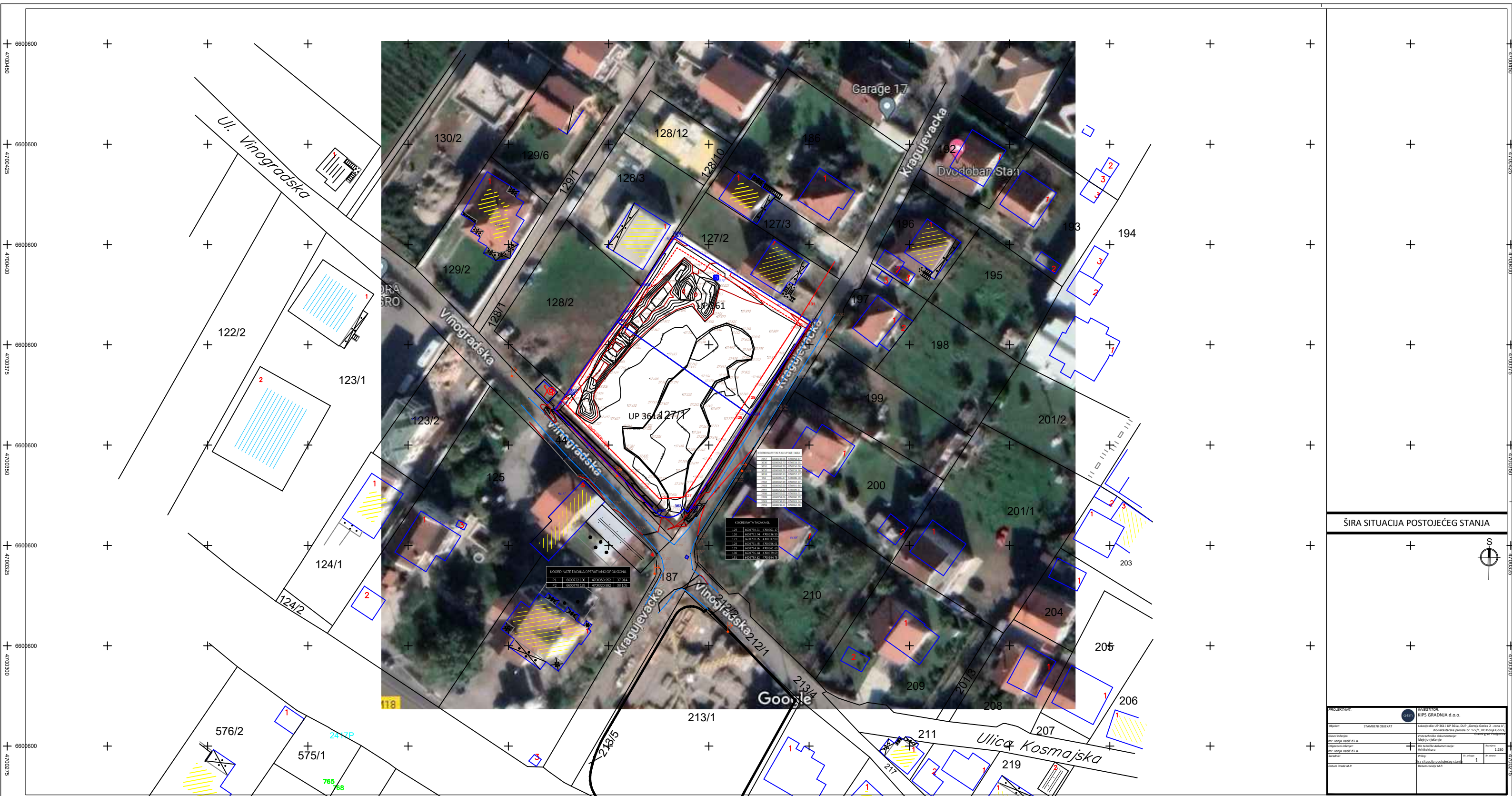
Objekat je opremljen sljedećim instalacijama:

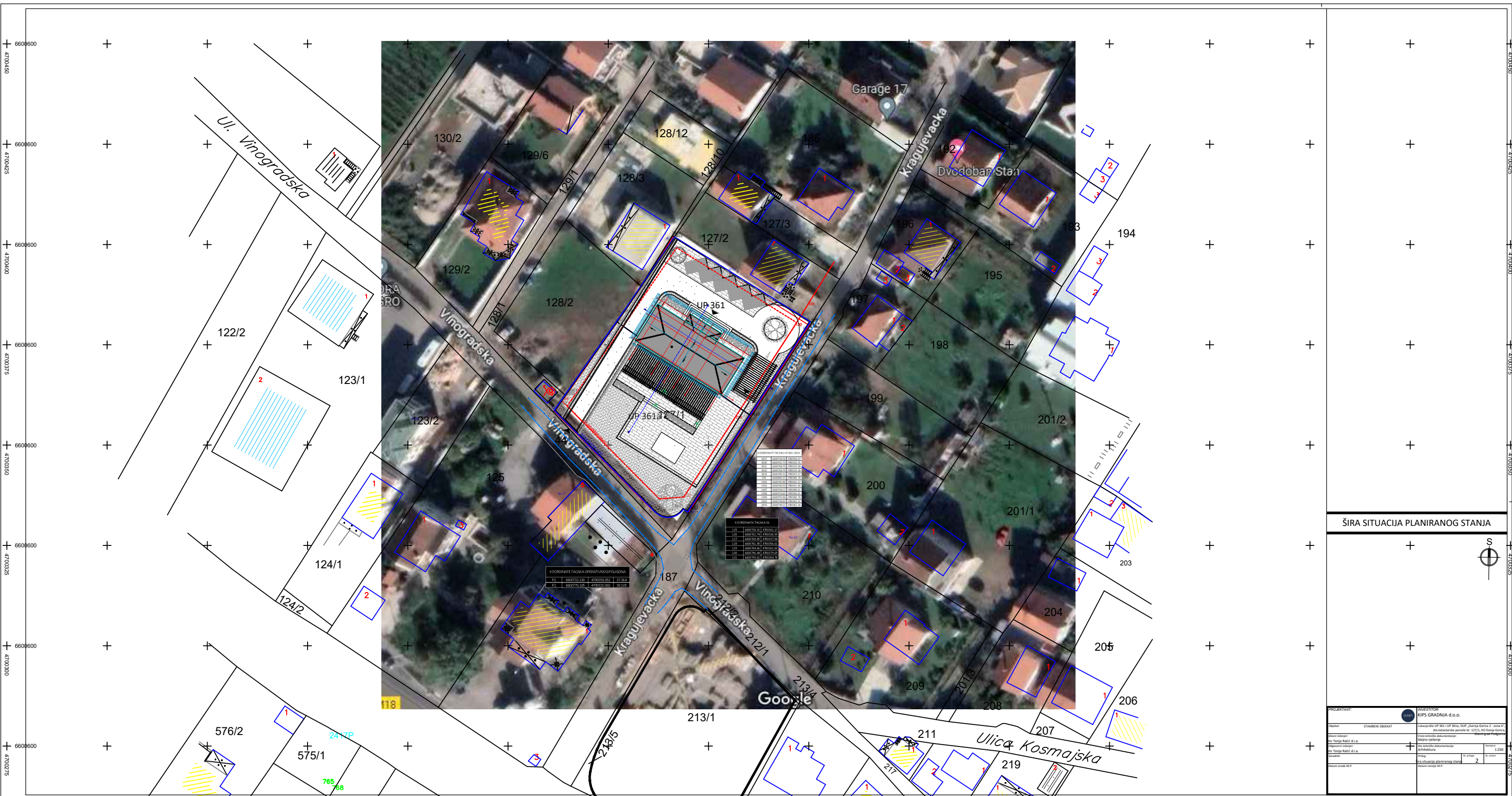
- Klimatizacija i ventilacija,
- Vodovod i kanalizacija,
- Elektroenergetske instalacije jake i slabe struje.

Uređenje terena

Sa jugoistočne strane se nalazi postojeća saobraćajnica preko koje će biti obezbijeđen glavni kolski i pješački pristup lokaciji. Parking je smješten na parceli u vidu 5 parking mjesta i u garaži u vidu 12 parking mjesta. Prostor oko objekta je oplemenjen visokim i niskim rastinjem. Pristupne pješačke staze, kao i staze oko objekta popločane su kvalitetnim kamenim popločanjem. Pergole zaklanjaju od sunca i oplemenjuju otvorene popločane zone za odmaranje i rampu do garaže objekta. Na parceli je predviđen i bazen za rekreaciju i odmor, kao i zelene površine oko objekta.

GRAFIČKA DOKUMENTACIJA









SITUACIJA PLANIRANOG STANJA

PROJEKTANT:

STAMBENI OBLIKAT

Objekt:

Stavba namjene:

Opis namjene:

Ime:

Adresa:

PROJEKTOR:

KIPS GRADNJA d.o.o.

Adresa:

Ime:

Adresa:

Ime:

Adresa:

PROJEKTOR:

KIPS GRADNJA d.o.o.

Adresa:

Ime:

Adresa:

Ime:

Adresa:

PROJEKTOR:

KIPS GRADNJA d.o.o.

Adresa:

Ime:

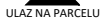
Adresa:

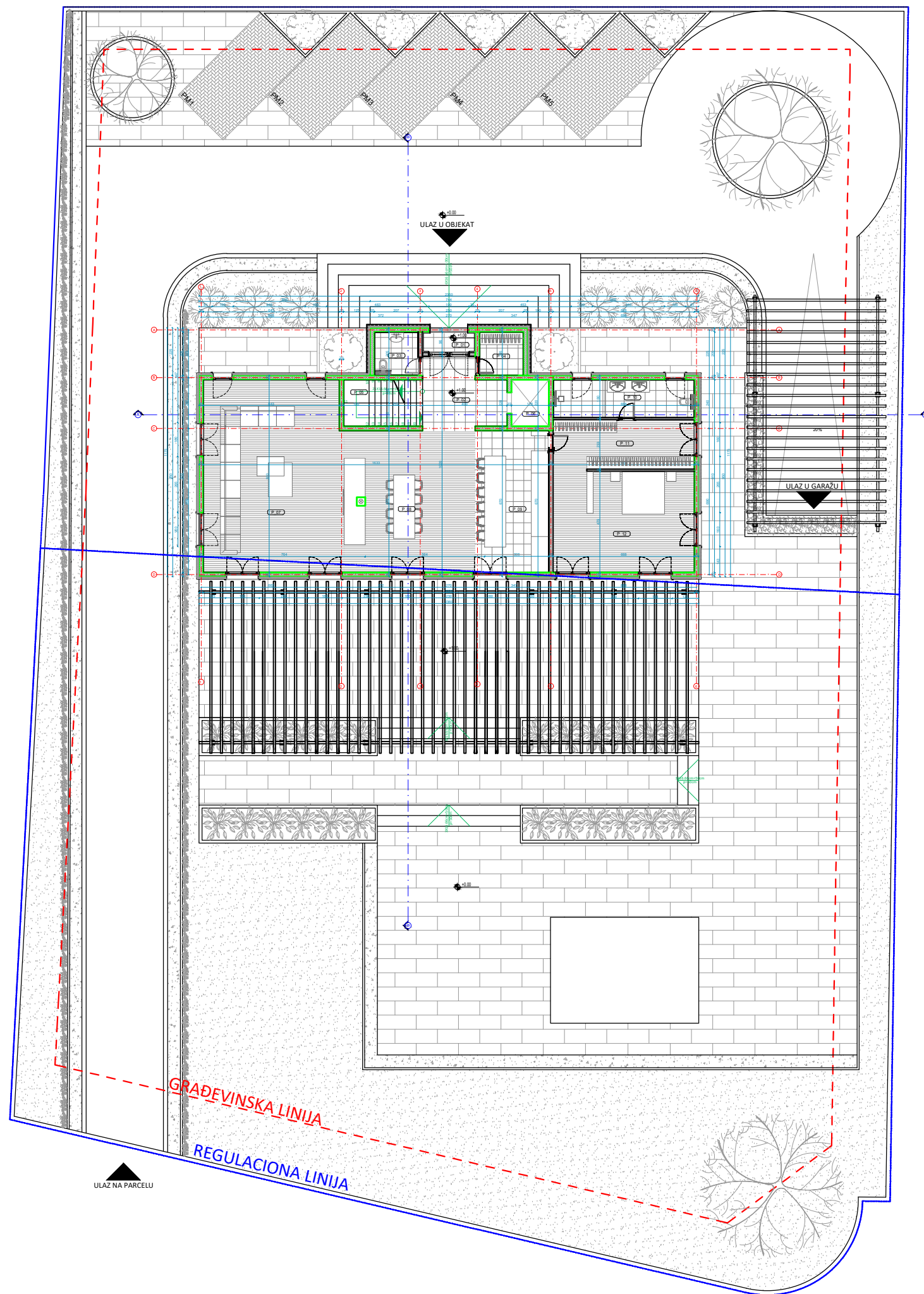
Ime:

Adresa:

Br.	Nazivna površina	m ²
Pr. 01	Uvodnik	8.70
Pr. 02	Ust	3.90
Pr. 03	Stavopis	8.00
Pr. 04	Tehnička prostorija	14.20
Pr. 05	Tehnička prostorija	16.60
Pr. 06	Tehnička prostorija	16.10
Pr. 07	Garara	5.85.30
Pr. 08	Tehnička prostorija	26.20
Pr. 09	Tehnička prostorija	5.80
Pr. 10	Tehnička prostorija	9.30
Pr. 11	Tehnička prostorija	9.30
Pr. 12	Tehnička prostorija	17.00
Pr. 12	Tehnička prostorija	14.30

Ukupna NETO površina podruma:	687,30 m ²
Ukupna BRUTO površina podruma:	728,50 m ²
Ukupna NETO površina objekta:	421,30m ²
Ukupna BRUTO površina objekta:	500,00 m ²
Ukupna BRUTO površina objekta sa podrumom:	1.228,50m ²





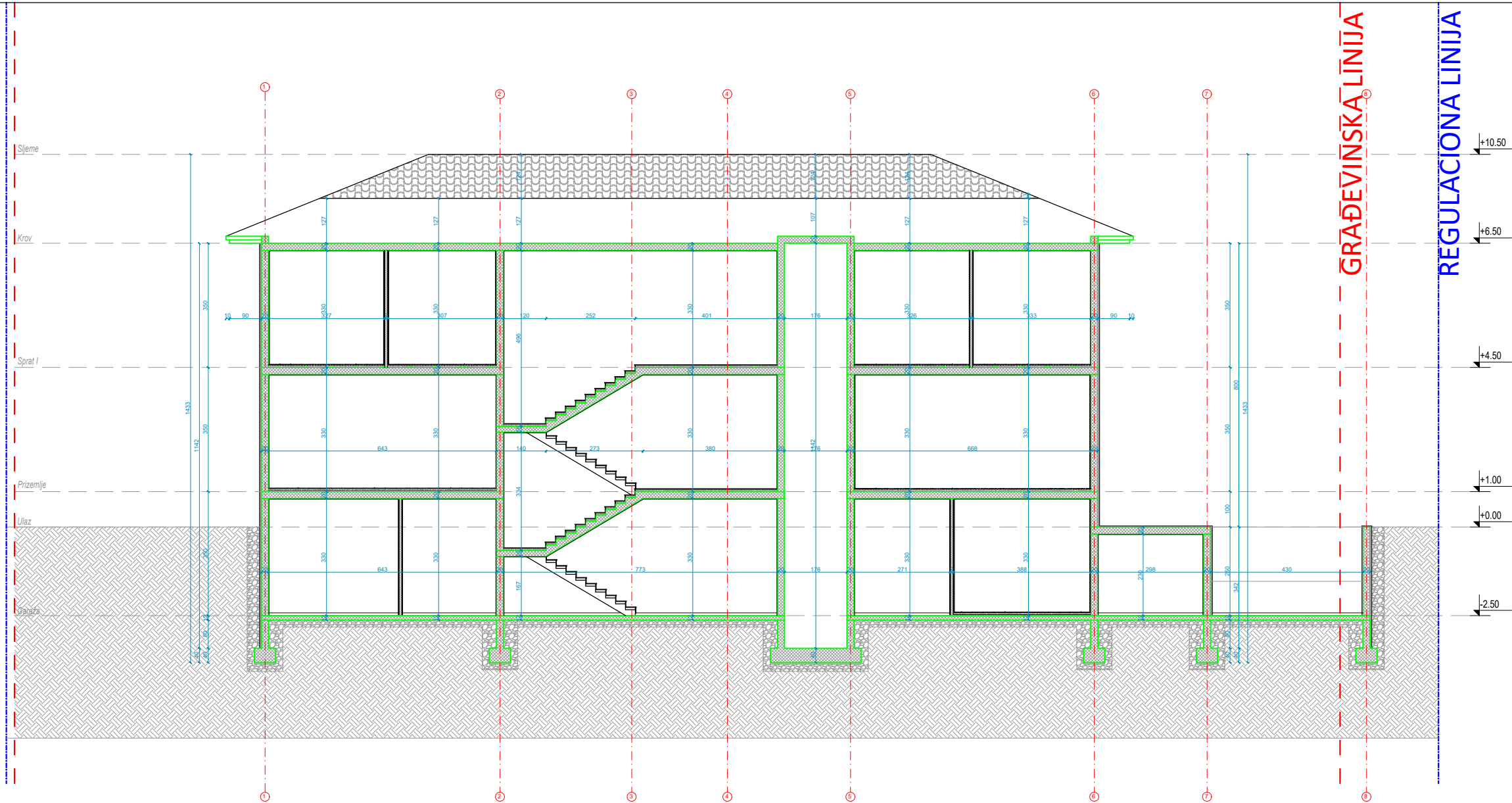
LEGENDA POVRŠINA	
PRIEMERJE	
Šif.	Nazivna površina m ²
P 01	Ušestí dlo
P 02	Hodník
P 03	Tisáři
P 04	Garderobier
P 05	Stavazavila
P 06	Lift
P 07	Dvorná soita
P 08	Trpezárňa
P 09	Kuchárňa
P 10	Kupatón
P 11	Garderobier
P 10	Správná soita

Ukupna NETO površina prizemlja:	216,50m ²
Ukupna BRUTO površina prizemlja:	250,00m ²
Ukupna NETO površina objekta:	421,50m ²
Ukupna BRUTO površina objekta:	500,00 m ²
Ukupna BRUTO površina objekta sa podrumom:	5.228,50 m ²

OSNOVA PRIZEMLJA

[illegible]

[illegible]

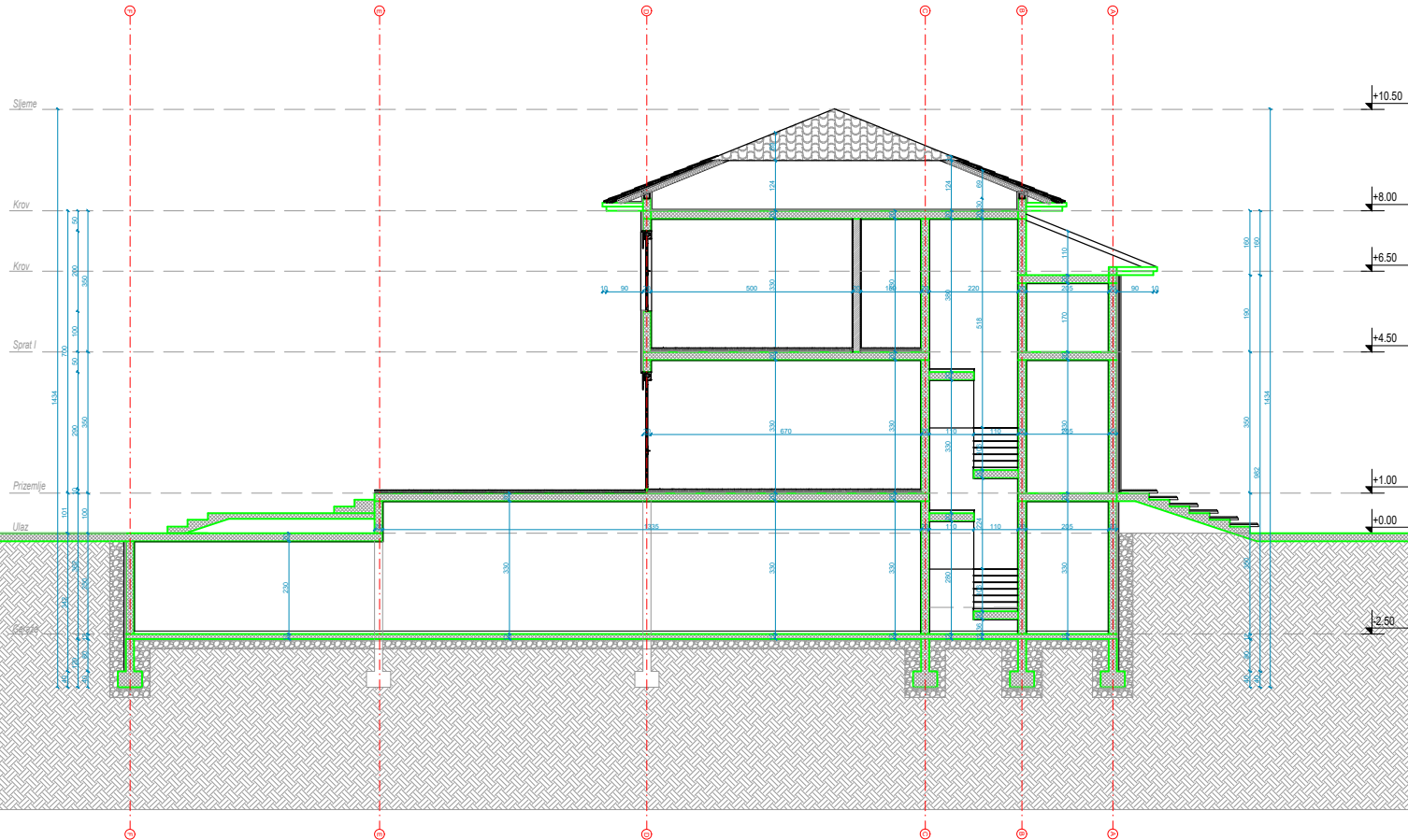


PRESJEK A-A

PROJEKTANT:		INVESTITOR:	
OJTM		KIPS GRADNJA d.o.o.	
Objekat:		Lokacija: dio OP M11 i OP M12, DOP "Gornja Gorica 2 - zona A",	
Stambeni objekat		dla katastarske parcelne br. 121/1, 102 Gornja Gorica,	
Glavni inženjer:		Glavni grad Podgorica	
mr. Tonja Ratić d.i.a.		Vrsta tehničke dokumentacije:	
Odgovorni inženjer:		Idejno rješenje	
mr. Tonja Ratić d.i.a.		Dio tehničke dokumentacije:	
Saradnik:		Arhitektura	
Datum izrade: M.P.		Prilog:	
		Presjek A-A	
		Br. prikaza: 9	
		Br. strana: 150	
		Datum revizije: M.P.	

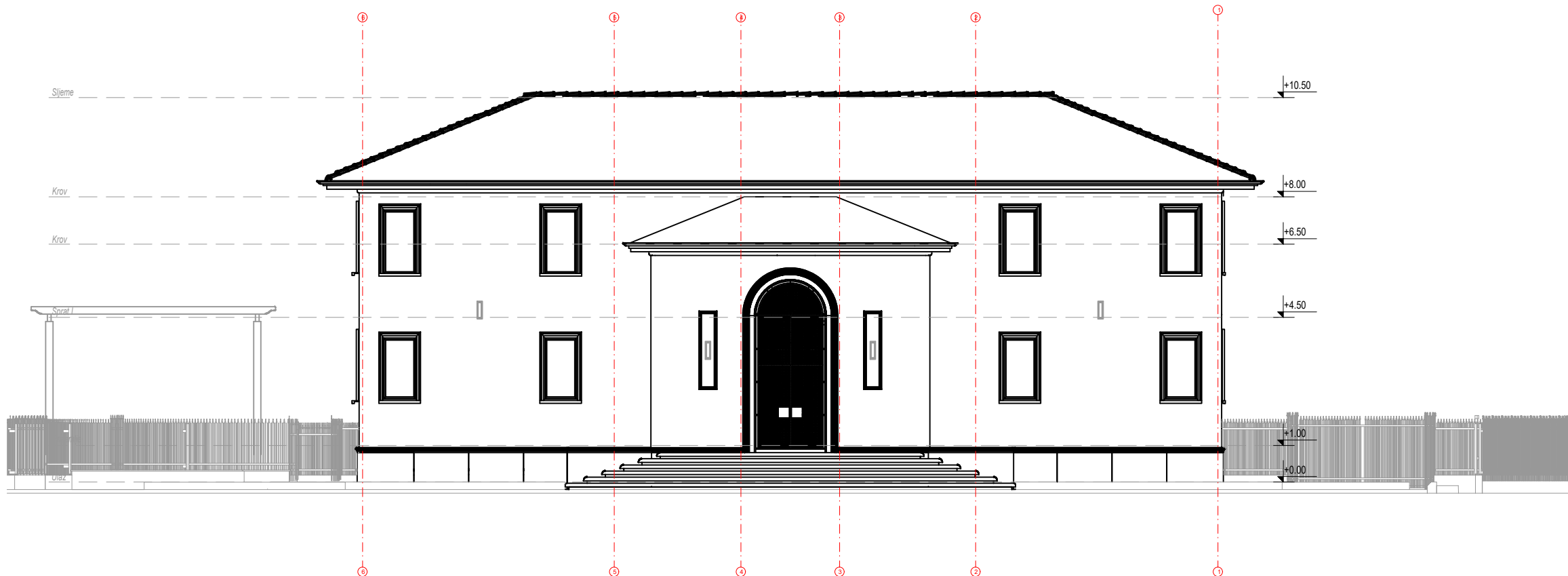
REGULACIONA LINIJA

GRAĐEVINSKA LINIJA



PRESJEK B-B

PROJEKTANT:		INVESTITOR:			
 KPS GRADNJA d.o.o.					
Objekat:		Zemljište br. 101/102, 103, 104, 105, 106, 107, 108, 109, 110, 111, 112, 113, 114, 115, 116, 117, 118, 119, 120, 121, 122, 123, 124, 125, 126, 127, 128, 129, 130, 131, 132, 133, 134, 135, 136, 137, 138, 139, 140, 141, 142, 143, 144, 145, 146, 147, 148, 149, 150, 151, 152, 153, 154, 155, 156, 157, 158, 159, 160, 161, 162, 163, 164, 165, 166, 167, 168, 169, 170, 171, 172, 173, 174, 175, 176, 177, 178, 179, 180, 181, 182, 183, 184, 185, 186, 187, 188, 189, 190, 191, 192, 193, 194, 195, 196, 197, 198, 199, 200, 201, 202, 203, 204, 205, 206, 207, 208, 209, 210, 211, 212, 213, 214, 215, 216, 217, 218, 219, 220, 221, 222, 223, 224, 225, 226, 227, 228, 229, 230, 231, 232, 233, 234, 235, 236, 237, 238, 239, 240, 241, 242, 243, 244, 245, 246, 247, 248, 249, 250, 251, 252, 253, 254, 255, 256, 257, 258, 259, 260, 261, 262, 263, 264, 265, 266, 267, 268, 269, 270, 271, 272, 273, 274, 275, 276, 277, 278, 279, 280, 281, 282, 283, 284, 285, 286, 287, 288, 289, 290, 291, 292, 293, 294, 295, 296, 297, 298, 299, 300, 301, 302, 303, 304, 305, 306, 307, 308, 309, 310, 311, 312, 313, 314, 315, 316, 317, 318, 319, 320, 321, 322, 323, 324, 325, 326, 327, 328, 329, 330, 331, 332, 333, 334, 335, 336, 337, 338, 339, 340, 341, 342, 343, 344, 345, 346, 347, 348, 349, 350, 351, 352, 353, 354, 355, 356, 357, 358, 359, 360, 361, 362, 363, 364, 365, 366, 367, 368, 369, 370, 371, 372, 373, 374, 375, 376, 377, 378, 379, 380, 381, 382, 383, 384, 385, 386, 387, 388, 389, 390, 391, 392, 393, 394, 395, 396, 397, 398, 399, 400, 401, 402, 403, 404, 405, 406, 407, 408, 409, 410, 411, 412, 413, 414, 415, 416, 417, 418, 419, 420, 421, 422, 423, 424, 425, 426, 427, 428, 429, 430, 431, 432, 433, 434, 435, 436, 437, 438, 439, 440, 441, 442, 443, 444, 445, 446, 447, 448, 449, 450, 451, 452, 453, 454, 455, 456, 457, 458, 459, 460, 461, 462, 463, 464, 465, 466, 467, 468, 469, 470, 471, 472, 473, 474, 475, 476, 477, 478, 479, 480, 481, 482, 483, 484, 485, 486, 487, 488, 489, 490, 491, 492, 493, 494, 495, 496, 497, 498, 499, 500, 501, 502, 503, 504, 505, 506, 507, 508, 509, 510, 511, 512, 513, 514, 515, 516, 517, 518, 519, 520, 521, 522, 523, 524, 525, 526, 527, 528, 529, 530, 531, 532, 533, 534, 535, 536, 537, 538, 539, 540, 541, 542, 543, 544, 545, 546, 547, 548, 549, 550, 551, 552, 553, 554, 555, 556, 557, 558, 559, 560, 561, 562, 563, 564, 565, 566, 567, 568, 569, 570, 571, 572, 573, 574, 575, 576, 577, 578, 579, 580, 581, 582, 583, 584, 585, 586, 587, 588, 589, 590, 591, 592, 593, 594, 595, 596, 597, 598, 599, 600, 601, 602, 603, 604, 605, 606, 607, 608, 609, 610, 611, 612, 613, 614, 615, 616, 617, 618, 619, 620, 621, 622, 623, 624, 625, 626, 627, 628, 629, 630, 631, 632, 633, 634, 635, 636, 637, 638, 639, 640, 641, 642, 643, 644, 645, 646, 647, 648, 649, 650, 651, 652, 653, 654, 655, 656, 657, 658, 659, 660, 661, 662, 663, 664, 665, 666, 667, 668, 669, 670, 671, 672, 673, 674, 675, 676, 677, 678, 679, 680, 681, 682, 683, 684, 685, 686, 687, 688, 689, 690, 691, 692, 693, 694, 695, 696, 697, 698, 699, 700, 701, 702, 703, 704, 705, 706, 707, 708, 709, 710, 711, 712, 713, 714, 715, 716, 717, 718, 719, 720, 721, 722, 723, 724, 725, 726, 727, 728, 729, 730, 731, 732, 733, 734, 735, 736, 737, 738, 739, 740, 741, 742, 743, 744, 745, 746, 747, 748, 749, 750, 751, 752, 753, 754, 755, 756, 757, 758, 759, 760, 761, 762, 763, 764, 765, 766, 767, 768, 769, 770, 771, 772, 773, 774, 775, 776, 777, 778, 779, 780, 781, 782, 783, 784, 785, 786, 787, 788, 789, 790, 791, 792, 793, 794, 795, 796, 797, 798, 799, 800, 801, 802, 803, 804, 805, 806, 807, 808, 809, 810, 811, 812, 813, 814, 815, 816, 817, 818, 819, 820, 821, 822, 823, 824, 825, 826, 827, 828, 829, 830, 831, 832, 833, 834, 835, 836, 837, 838, 839, 840, 841, 842, 843, 844, 845, 846, 847, 848, 849, 850, 851, 852, 853, 854, 855, 856, 857, 858, 859, 860, 861, 862, 863, 864, 865, 866, 867, 868, 869, 870, 871, 872, 873, 874, 875, 876, 877, 878, 879, 880, 881, 882, 883, 884, 885, 886, 887, 888, 889, 890, 891, 892, 893, 894, 895, 896, 897, 898, 899, 900, 901, 902, 903, 904, 905, 906, 907, 908, 909, 910, 911, 912, 913, 914, 915, 916, 917, 918, 919, 920, 921, 922, 923, 924, 925, 926, 927, 928, 929, 930, 931, 932, 933, 934, 935, 936, 937, 938, 939, 940, 941, 942, 943, 944, 945, 946, 947, 948, 949, 950, 951, 952, 953, 954, 955, 956, 957, 958, 959, 960, 961, 962, 963, 964, 965, 966, 967, 968, 969, 970, 971, 972, 973, 974, 975, 976, 977, 978, 979, 980, 981, 982, 983, 984, 985, 986, 987, 988, 989, 990, 991, 992, 993, 994, 995, 996, 997, 998, 999, 1000		Datum izrade M.P.	



SJEVEROZAPADNA FASADA

PROJEKTANT:		INVESTITOR:	
Objekat:		KIPS GRADNJA d.o.o.	
Stambeni objekat		Lokacija: dio OP 381 i OP 382a, OUP „Gornja Gorica 2 - zona A“, dio katastarske parcelne br. 1271/1, KO Donja Gorica, Gornja grad Podgorica	
Glavni inženjer:		Vrsta tehničke dokumentacije:	
mr. Tonja Ratić d.i.a.		Idejno rješenje	
Odgovorni inženjer:		Ovr. tehnička dokumentacija:	
mr. Tonja Ratić d.i.a.		Arhitektura	
Serijski:		Prilog:	Br. priloga: 11
Datum izrade M.P.		Sjeverozapadna fasada	
		Datum revizije M.P.	



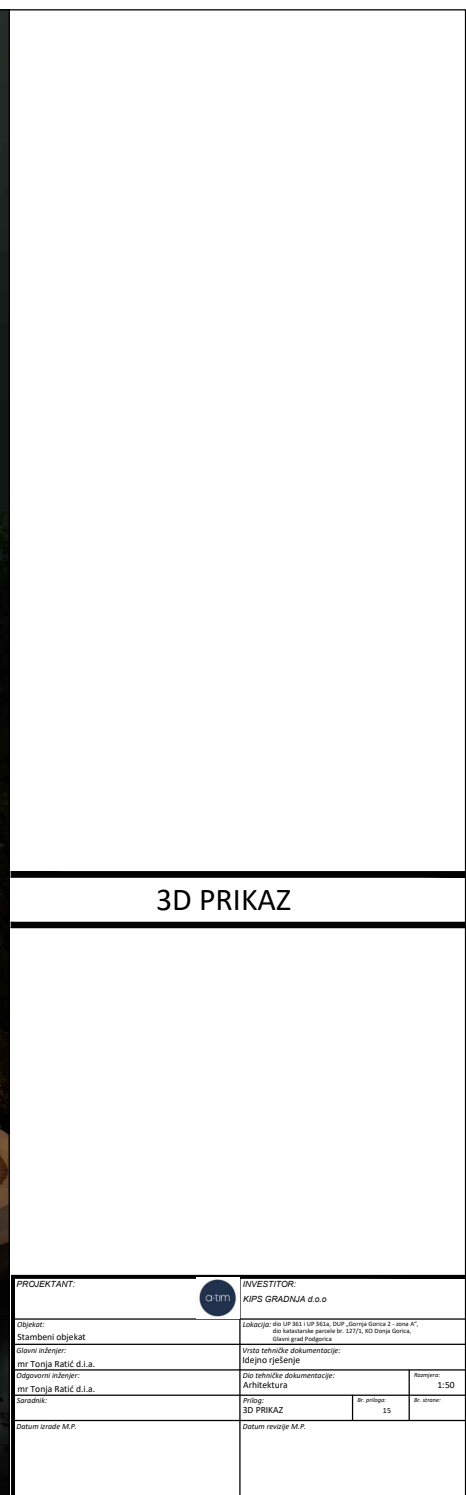
JUGOISTOČNA FASADA

PROJEKTANT:		INVESTITOR:	
Objekat:		KIPS GRADNJA d.o.o.	
Stambeni objekt		Lokacija: dio OP 381 i OP 382a, OUP „Gornja Gorica 2 - zona A“, dio katastarske parcelne br. 127/1, KO Donja Gorica, Gornja grad Podgorica	
Glavni inženjer:		Vrsta tehničke dokumentacije:	
mr. Tonja Ratić d.i.a.		Idejno rješenje	
Odgovorni inženjer:		Ovr tehnika dokumentacije:	
mr. Tonja Ratić d.i.a.		Arhitektura	
Saradnik:		Prilog:	
		Jugoistočna fasada	
Datum izrade M.P.		Datum revizije M.P.	



PROJEKTANT:		INVESTITOR:	
		KIPS GRADUOL d.o.o.	
Stanbeni objekt		Izvedbena 3D 360° VR Baza 3DMP "Svega što ima u zemi", izložbeni prostor na 1. i 2. i 3. katu, 4. i 5. katu, 6. i 7. katu	
Cesta ulaznog iz Tuzla Ratic d.d.a.		Izvod tehničke dokumentacije: Mjerna crtežnja	
Odgovorne inženjer iz Tuzla Ratic d.d.a.		Dio tehničke dokumentacije: Arhitekturna	
Cena rada:		Prije Sveprislovna fasada u eur 12 u eur	
Cestovni ulazak M.P.		Cestovni ulazak M.P.	

[illegible]



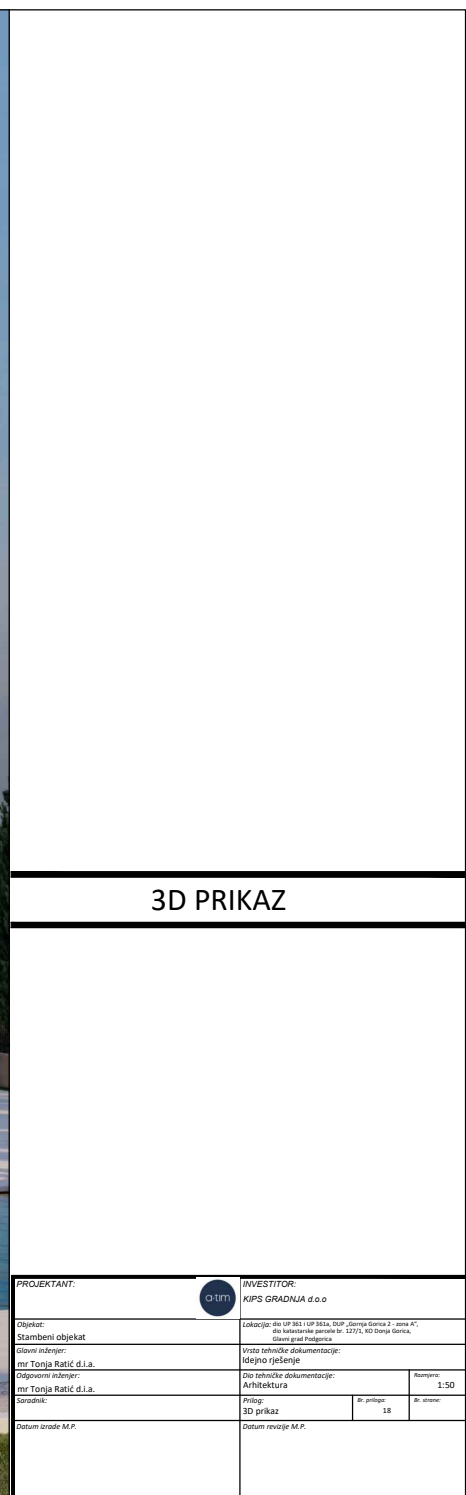


PROJEKTANT: Objekat: Stambeni objekt Glavni inženjer: mr Tonja Ratić d.i.a. Pripremljen od: mr Tonja Ratić d.i.a. Saradnik: Datum izrade M.P.:			INVESTITOR: KIPS GRADINA d.o.o Lokacija: ul. IP 363 i IP 363a, DUP, Gornja Greda 2 - zona A*, dio katastarske parcelir. br. 1277/1, 40 Dinja Greda, Glavni grad Zagreb Vrsta tehničke dokumentacije: Idiografske crteže On tehničke dokumentacije: Arhitektura Priblog: 3D prikaz Datum revizije M.P.:	Ar. projekta 16 Ar. isprave 1:50
---	--	---	---	---



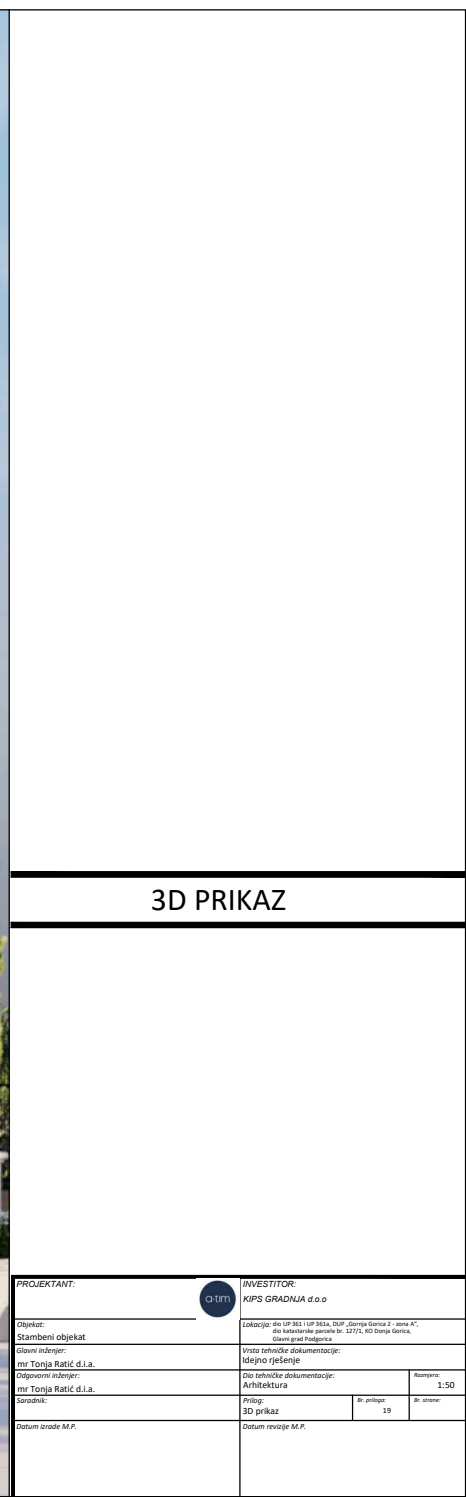
3D PRIKAZ

PROJEKTANT:				INVESTITOR:	
				KIPS GRADNJA d.o.o	
Objekt:		Lokacija: čes. 1011 UPI 381A, OUP „Jelenja Gorica 2 - zona K“,			
Stambeni objekat		bl. Jelenjske ulice granična br. 12/17, 102 Zrinskih četnika,			
Glavni inženjer:		Glavni grad Podgorica			
mr Tomja Ratić d.i.a.		Vrsta tehničke dokumentacije:			
		Idejno rješenje			
Odgovorni inženjer:		Dio tehničke dokumentacije:		Asumptio	
mr Tomja Ratić d.i.a.		Arhitektura		1:50	
Saradnik:		Prilog:		B. oznaka:	
		3D prikaz		17	
Datum izrade M.P.		Datum revizije M.P.			



3D PRIKAZ

PROJEKTANT:		INVESTITOR:	KIPS GRADNJA d.o.o.	
Objekat:	Lokacija: ulica 161 i 161/1 ulica, ulica "Gornja Gorica 2 - zona R", 600 Staroselska goranka br. 20/15, 100 Sloga Gorica, Gornji grad Podgorica			
Stambeni objekat	Ima li tehničke dokumentacije:			
Glove inženjer:	da/ne			
mr Tonja Ratić d.i.a.	Broj tehničke dokumentacije:			
Odgovorne inženjer:	Arhitektura			
mr Tonja Ratić d.i.a.	Prilog:			
Saradnici:	30 prilog		Arhitekture	Broj stranica
			18	1:50
Datum izrade M.P.	Datum revizije M.P.			





UKLOPLJENI RENDER

PROJEKTANT:		INVESTITOR:	
Otm		KIPS GRADNJA d.o.o.	
Objekat:		Lokacija: ul. 101 10P 102A, OUP "Zemlja Senica 2 - zona A",	
Stambeni objekat		ul. 101 10P 102A, OUP "Zemlja Senica 2 - zona A",	
Glavni arhitekt:		Glavni grad Projezica	
mr. Tonja Ratić d.i.a.		Izrada tehničke dokumentacije:	
mr. Tonja Ratić d.i.a.		Izrada projekta	
Odgovorni inženjer:		Arhitektura	
mr. Tonja Ratić d.i.a.		1:50	
Sredina:		Uključeni render	
Datum izrade M.P.		Datum revizije M.P.	