

štambilj projektanta	štambilj revidenta
----------------------	--------------------

INVESTITOR¹ **„LIM GRADNJA“ DOO i Boljević Danilo**

OBJEKAT² **STAMBENI OBJEKAT Po+P+1+M**

LOKACIJA³ **k.p. 1398/2, 1400/1, KO Donja Gorica
UP 17 i dio UP15/16, DUP "Naselje 1Maj"
Opština Podgorica**

VRSTA TEHNIČKE
DOKUMENTACIJE⁴ **IDEJNO RJEŠENJE ARHITEKTURE**

PROJEKTANT⁵ **“ANGELINI” d.o.o. Podgorica
Licenca br. UPI107/7-629/2**

ODGOVORNO LICE⁶ **Milica Šušić**

GLAVNI INŽENJER⁷ **Stefan Vlahović,
spec.sci.arh. Licenca br. UPI
107/7-244/2**

¹ Naziv/ime investitora

² Naziv projektovanog objekta

³ Mjesto građenja, planski dokument, urbanistička parcela, katastarska parcela

⁴ Idejno rješenje, idejni projekat, glavni projekat odnosno projekat izvedenog objekta projekat (ako je u pitanju naslovna strana cjelokupne tehničke dokumentacije)

⁵ Naziv privrednog društva, pravnog lica odnosno preduzetnika koji je izradio tehničku dokumentaciju

⁶ Ime odgovornog lica u privrednom društvu, pravnom licu odnosno ime I prezime preduzetnika

⁷ Ime I prezime glavnog inženjera.

S A D R Ž A J :

IDEJNO RJEŠENJE - ARHITEKTURA

OPŠTA DOKUMENTACIJA

- Ugovor između investitora i projektanta
- Saglasnost
- Ugovor o zajedničkoj gradnji
- Rješenje o određivanju vodećeg projektanta
- Izvod iz Centralnog registra privrednih subjekata (Nosilac projekta)
- Licenca pravnog lica (Nosilac projekta)
- Polisa osiguranja od opšte odgovornosti (Nosilac projekta)
- Licenca vodećeg projektanta
- Potvrda IKCG za vodećeg projektanta
- Ugovori o poslovno tehničkoj saradnji
- UT uslovi
- Izjava odgovornog projektanta da je tehnička dokumentacija izrađena u skladu sa važećim zakonima i propisima
- Izjava geodete o površini lokacije

PROJEKTI ZADATAK

- Projektni zadatak

TEKSTUALNA DOKUMENTACIJA

- Tehnički opis sa bilansom površina

GRAFIČKA DOKUMENTACIJA

- Geodetska podloga R 1 : 250
- Situacija R 1 : 100
- Osnova podruma R 1 : 50
- Osnova prizemlja R 1 : 50
- Osnova I sprata R 1 : 50
- Osnova mansarde R 1 : 50
- Osnova krovnih ravni R 1 : 50
- Presjek „A-A“ R 1 : 50
- Presjek „B-B“ R 1 : 50
- Južna fasada R 1 : 50
- Sjeverna fasada R 1 : 50
- Istočna fasada R 1 : 50
- Zapadna fasada R 1 : 50
- Trodimenzionalni prikazi

ANGELINI D.O.O. PODGORICA

PIB 03277933 PDV 30/31-21043-6 žr.HIPOTEKARNA BANKA- 520 -39871-63

OPŠTA DOKUMENTACIJA

UGOVOR O PROJEKTOVANJU

Ugovorene strane:

INVESTITOR: „LIM Gradnja“ doo Berane i Boljević Danilo, u daljem tekstu "Investitor"

PROJEKTANT: "ANGELINI" d.o.o. Podgorica, u daljem tekstu "Projektant", koga zastupa direktor Milica Šušić.

PREDMET UGOVORA

izrada idejnog rešenja i glavnog projekta stambenog objekta na k.p. 1398/2, 1400/1, KO Donja Gorica, UP 17 i dio UP15/16 DUP "Naselje 1Maj" Opština Podgorica

ČLAN 1

Projektant se obavezuje da će projektna dokumentacija biti obrađena u svemu prema odobrenim urbanističko-tehničkim uslovima, Projektnom zadatku Investitora, kao i važećem Zakonom o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore", br. 064/17 od 06.10.2017, 044/18 od 06.07.2018, 063/18 od 28.09.2018, 011/19 od 19.02.2019, 082/20 od 06.08.2020) i Pravilnikom o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije za građenje objekta ("Službeni list Crne Gore", br. 044/18 od 06.07.2018, 043/19 od 31.07.2019).

ČLAN 2

Projektant se obavezuje da Investitoru isporuči predmetnu projektnu dokumentaciju u roku i sadržaju prema Ponudi za izradu projektno-tehničke dokumentacije, usvojenoj od strane Investitora.

ČLAN 3

Projektant se obavezuje da će, nakon provjere ispravnosti i tačnosti tehničke dokumentacije od strane predstavnika, koga odredi Investitor, postupiti po svim eventualnim primjedbama u predviđenom roku najviše od 3 dana, nakon čega će obje strane potpisati akt o primopredaji Projekta i ispunjavanju međusobnih obaveza.

ČLAN 4

Pravo korištenja nad Projektom pripada Investitoru od momenta potpisivanja akta o primopredaji dokumentacije i izmirivanju međusobnih obaveza proisteklih ovim Ugovorom.

ČLAN 5

Investitor će za izvršene ugovorene obaveze isplatiti Projektanu vrijednost projekta prema usvojenoj Ponudi.

ČLAN 6

Investitor se obavezuje da izvrši plaćanje za navedenu uslugu izrade Projekta po sljedećoj dinamici:

- 20% avansno prije početka izrade Projekta
- 80% nakon završetka i primopredaje Projekta

ČLAN 7

Projektovanje idejnog rešenja i navedenih djelova Glavnog projekta izvelo bi se u skladu sa važećim pravilnicima:

- Projekat arhitekture
- Projekat konstrukcije
- Projekat hidrotehničkih instalacija
- Projekat elektrotehničkih instalacija

ČLAN 8

Prema Ponudi Projektanta, rok izrade projektne dokumentacije je 30 dana od uplate avansa.

ČLAN 9

U slučaju zakašnjenja Projektanta (svojom krivicom) u odnosu na ugovorene rokove, Investitor ima pravo naplate penala - u iznosu od 0,1% vrijednost posla za svaki dan zakašnjenja, pri čemu ukupna odbijena vrijednost na može preći 10% vrijednosti posla (uvećana za PDV).

ČLAN 10

Autorsko pravo na tehničku dokumentaciju po ovom Ugovoru pripada Projektantu, a Investitor je može koristiti prema uslovima iz Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore", br. 064/17 od 06.10.2017, 044/18 od 06.07.2018, 063/18 od 28.09.2018, 011/19 od 19.02.2019, 082/20 od 06.08.2020)

ČLAN 11


Sva sporna pitanja rješavaće se direktnim dogovorom Investitora i Projektanta, ili preko Arbitražne komisije. Ukoliko se eventualni spor ne može na ovaj način riješiti, nadležan je Privredni sud u Podgorici.

ČLAN 12

Ovaj Ugovor je pravno valjano zaključen i potpisan od strane označenih ovlaštenih predstavnika ugovrenih strana u 4 (četiri) istovjetna primjerka, od kojih po 2 (dva) za svaku ugovorenu stranu.

INVESTITOR:

„LIM Gradnja“ doo Berane
Boljević Danilo



PROJEKTANT:

"ANGELINI" d.o.o. Podgorica
Milica Šušić



Na osnovu Urbanisičko tehničkih uslova br. 08-332/22-588 od. 06.04.2022.godine, izdatih od strane Sekretarijata za planiranje prostora i održivi razvoj u Podgorici, za izgradnju stambenog objekta na kat.parc. broj. 1398/2 i 1400/1 KO Donja Gorica, u zahvatu DUP-a „Naselje 1 Maj“, Opštine Podgorica, Natalija Rebac i Boljević Danilo daju:

SAGLASNOST

Za pristup parceli k.p. broj 1398/2 i 1400/1 KO Donja Gorica čiji je vlasnik Boljević Danilo, rampom koja se nalazi na k.p.broj 1399/2, 1400/3, 1399/1 i 1400/2 KO Donja Gorica.

U Podgorici,

31 .03.2022.godine

Davalac saglasnosti:

Natalija Rebac

Natalija Rebac

Danilo Boljević

Boljević Danilo

Ja, NOTAR, Sonja Radović, sa sjedištem u PODGORICI, Ulica Marka Radovića broj 7
potvrđujem da su 1. BOLJEVIĆ DANILO, rođen 03.11.1962.godine, sa prebivalištem u
PODGORICI, ARSENIJA BOLJEVIĆA BROJ 20
2. REBAC NATALIJA, rođena 06.02.1967.godine, sa prebivalištem u PODGORICI, CETINJSKI
PUT BB

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

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

///

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

Istovjetnost imenovanih utvrđena je na osnovu
lične karte br. 169193723 izdate od strane PJ PODGORICA dana 16.10.2019.godine, sa rokom
važenja do 16.10.2029.godine, za Boljević Danila
vozačke dozvole br. 470590934 izdate od strane PJ PODGORICA dana 16.07.2021.godine, sa
rokom važenja do 16.07.2026.godine, za Rebac Nataliju

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

ili izjavom svjedoka ///

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

čiji identitet utvrđen na osnovu ///.

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

Ime i prezime lica čiji se potpis ovjerava ispisao je svjedok ///

čiji je identitet utvrđen na osnovu ///.

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

Imenovano je isprava pročitana.

(pročitana/pročitana pomoću tumača/prevedena sadržina)

Identitet tumača utvrđen na osnovu ///

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

Imenovani je ovlašćen za zastupanje na osnovu ///.

(akt kojim je dato ovlašćenje za zastupanje)

Prema članu 10 stav 2 Zakona o ovjeri potpisa, rukopisa i prepisa, notar nije odgovoran za sadržinu isprave
na kojoj se vrši ovjera potpisa, ali je dužan da utvrđuje da li lice čiji se potpis ovjerava ima pravo da potpiše
ispravu na kojoj se vrši ovjera potpisa.

Potpisi stranaka su ovjereni u 3 (tri) primjerka.

Broj: OV- 3265/2023

Ovjera izvršena dana 04.04.2023.godine, u 14:47h, U Podgorici

(mjesto ovjere potpisa kada se ovjera vrši van službenih prostorija)

Naknada za rad notara za ovjeru naplaćena je po tarifnom broju 9 u iznosu od 15,00 €, i troškovi u iznosu
od 1,00 €, što sa PDV-om od 3,36 €, predstavlja ukupno od 19,36 €.

Notar
Sonja Radović



Na osnovu Urbanisičko tehničkih uslova br. 08-332/22-588 od. 06.04.2022.godine, izdatih od strane Sekretarijata za planiranje prostora i održivi razvoj u Podgorici, za izgradnju stambenog objekta na kat.parc. broj. 1398/2 i 1400/1 KO Donja Gorica, u zahvatu DUP-a „ Naselje 1 Maj“, Opštine Podgorica, Natalija Rebac, Boljević Danilo i Boljević Nikola daju:

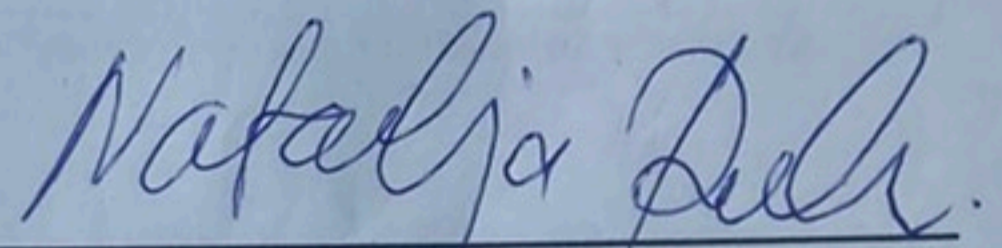
SAGLASNOST

Za izgradnju stambenog objekta Po+P+1+M na k.p. broj 1398/2 i 1400/1 KO Donja Gorica čiji je vlasnik Boljević Danilo, a na udaljenosti 0,00m od ivice k.p. broj 1399/1,1400/2,1400/3, 1408/1 i 1407/1 čiji su vlasnici Natalija Rebac, Boljević Danilo i Boljević Nikola.

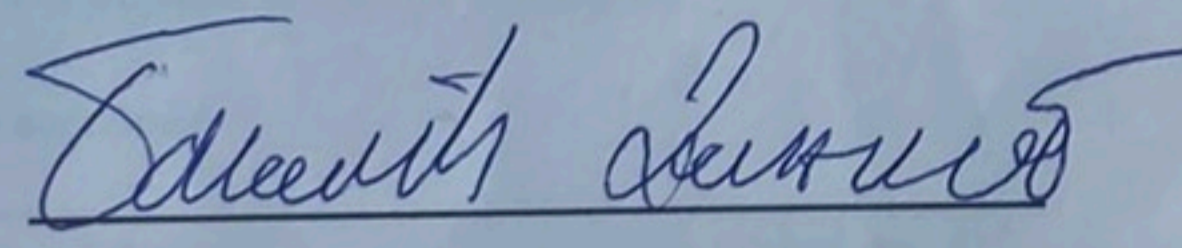
U Podgorici,

31 .03.2022.godine

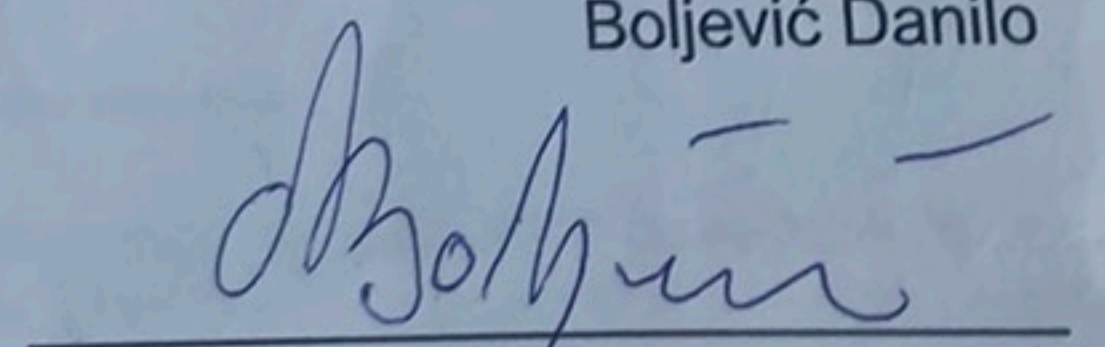
Davalac saglasnosti:



Natalija Rebac



Boljević Danilo



Boljević Nikola

Ja, NOTAR, Sonja Radović, sa sjedištem u PODGORICI, Ulica Marka Radovića broj 7

potvrđujem da su 1. BOLJEVIĆ DANILO, rođen 03.11.1962.godine, sa prebivalištem u PODGORICI, ARSENIJA BOLJEVIĆA 20

2. REBAC NATALIJA, rođena 06.02.1967.godine, sa prebivalištem u PODGORICI, CETINJSKI PUT BB

3. BOLJEVIĆ NIKOLA, rođen 18.12.1979.godine, sa prebivalištem u PODGORICI, ARSENIJA BOLJEVIĆA BROJ 18

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

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

///

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

Istovjetnost imenovanih utvrđena je na osnovu
lične karte br. 169193723 izdate od strane PJ PODGORICA dana 16.10.2019. sa rokom važenja
do 16.10.2029.godine, za Boljević Danila
vozačke dozvole br. 470590934 izdate od strane PJ PODGORICA dana 16.07.2021. sa rokom
važenja do 16.07.2026.godine, za Rebac Nataliju
lične karte br. I51533J55 izdate od strane PJ PODGORICA dana 04.06.2020. sa rokom važenja
do 04.06.2030.godine, za Boljević Nikolu

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

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

čiji je identitet utvrđen na osnovu ///

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

Ime i prezime lica čiji se potpis ovjerava ispisao je svjedok ///

čiji je identitet utvrđen na osnovu ///

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

Imenovanom je isprava pročitana.

(pročitana/pročitana pomoću tumača/prevedena sadržina)

Identitet tumača je utvrđen na osnovu ///

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

Imenovani je ovlašćen za zastupanje na osnovu ///

(akt kojim je dato ovlašćenje za zastupanje)

Prema članu 10 stav 2 Zakona o ovjeri potpisa, rukopisa i prepisa, notar nije odgovoran za sadržinu isprave na kojoj se vrši ovjera potpisa, niti je dužan da utvrđuje da li lice čiji se potpis ovjerava ima pravo da potpiše ispravu na kojoj se vrši ovjera potpisa.

Potpisi stranaka su ovjereni u 3 (tri) primjeka.

Broj: OV- 3266/2023

Ovjera izvršena dana 04.04.2023.godine u 14:56h, U Podgorici

(mjesto ovjere potpisa kada se ovjera vrši van službenih prostorija)

Naknada za rad notara za ovjeru naplaćena je po tarifnom broju 9 u iznosu od 22,50 €, i troškovi u iznosu od 1,00 €, što sa PDV-om od 4,94 €, predstavlja ukupno od 28,44 €.

CRNA GORA

NOTAR

RADOVIĆ SONJA

Notar
Sonja Radović

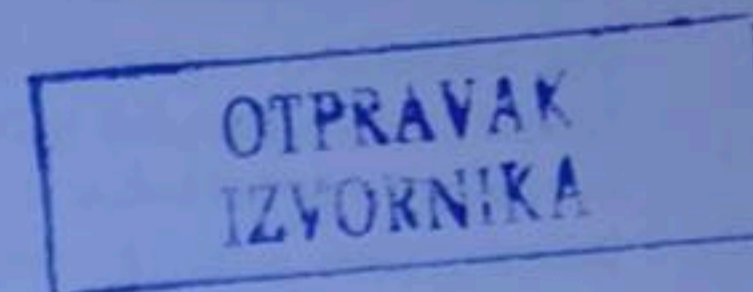
CRNA GORA

NOTAR

Klikovac Radmila

Podgorica

ul.13. jula br. 13



Dana 11.11.2022.g.(jedanaestogovembradvijehiljadedvadesetdruge godine) u 14,00 h (četnaest časova), pred notarem Klikovac Radmilom, sa službenim sjedištem u Podgorici, ul.13. jula br.13, istovremeno su pristupili sa zahtjevom, da na osnovu njihovih izjava volja, sačinim notarski zapis ugovora o ortakluku-zajedničkoj izgradnji objekta, sledeća lica:---

1. DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU „LIM GRADNJA“ -Berane, sa sjedištem u Beranama, Luge bb, registarski broj:5-0880842/002, matični broj:03248810, koje zastupa izvršni direktor Jevrić Milan, rođen 01.03.1957.g.(prvogmartahiljadudevet stotina pedesetsedme godine) u Beranama, stalno nastanjen u Beranama, Donje Luge bb, privatnik, oženjen, državljanin Crne Gore, JMBG:0103957270011, čiji sam identitet utvrdila uvidom u ličnu kartu broj 960290702, izdata od MUP-a Crne Gore – PJ Podgorica, dana 05.12.2018.godine, sa rokom važenja 10 (deset) godina (u daljem tekstu:INVESTITOR) ----

2. Boljević (Slavka) Danilo, rođen 03.11.1962.g.(trećegnovembrahiljadu devet stotina šezdeset druge godine) u Podgorici, sa prebivalištem u Podgorici, ul.Arsenija Boljevića br.20, trgovac, oženjen državljanin Crne Gore, JMBG: 0311962210037, čiji sam identitet utvrdila uvidom u ličnu kartu broj 169193723, izdata od MUP-a Crne Gore – PJ Podgorica, dana 16.10.2019.godine, sa rokom važenja 10 (deset) godina (u daljem tekstu:UGOVARAČ)-----

Ovlašćenje za zastupanje investitora, notar je utvrdio uvidom u Izvod iz Centralnog registra privrednih subjekata Poreske uprave, koji se Izvod u ovjerenom prepisu prilaže uz ovaj izvornik.-----

Notar je ugovarača upozorio na zakonske odredbe o imovni koja je predmet bračne tekovine i da je takva imovina po sili zakona zajednička imovina bračnih drugova ako nije drugačije ugovoreno.Nakon toga ugovarač izjavljuje da je oženjen, ali da su nepokretnosti koje su predmet ugovora njegova posebna imovina stečena poklonom u šta se notar uvjerio uvidom u Ugovor o poklonu Osnovnog suda u Podgorici OV 7836/2011 od 10.03.2011.godine, koji se u ovjerenom prepisu prilaže uz ovaj izvornik.-----

PRETHODNE NAPOMENE:-----

Stranke saglasno izjavljuju da su postigle saglasnost za ortačku-zajedničku izgradnju stambene zgrade, na urbanističkoj parceli 17 u zahvatu detaljnog urbanističkog plana „Naselje 1.Maj“u Podgorici, koja je u vlasništvu ugovarača, upisanih u Listu nepokretnosti 6461 i 5663– PJ Podgorica.-----

Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj Glavnog grada Podgorica, na zahtjev Boljević Danila, iz Podgorice, izdalo je urbanističko-tehničke uslove za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju objekta na urbanističkoj parceli 17, u zahvatu detaljnog urbanističkog plana „Naselje 1.Maj“ u Podgorici, broj :08-332/22-588 od

06.04.2022.godine, koji se u ovjerenom prepisu prilaže uz ovaj izvornik.-----

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

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

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

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

UGOVOR O ORTAKLUKU-ZAJEDNIČKOJ IZGRADNJI OBJEKTA

Zaključen u Podgorici, dana 11.11.2022. godine, između:-----

INVESTITORA: „LIM GRADNJA“ DOO Berane, koje zastupa Jevrić Milan, iz Podgorice i -----

UGOVARAČA: Boljević Danila, iz Podgorice -----

P R E D M E T

Član 1.

Ugovorne strane saglasno konstatuju, da je cilj ovog ugovora ortačka-zajednička izgradnja stambene zgrade, na urbanističkoj parceli 17, koja u cjelosti pripada nepokretnostima upisanim u Listu nepokretnosti 6461 – prepis KO Donja Gorica – PJ

Podgorica, na kat.parceli 1398/2, potes NASELJE KRUŠEVAC, njiva 2.klase, površine 88m i u Listu nepokretnosti 5663 KO Donja Gorica – PJ Podgorica, označena kao:kat.parcela 1400/1, potes NASELJE KRUŠEVAC, njiva 2.klase, površine 325m2.-----

Član 2.

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

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

Ugovorne strane saglasno izjavljuju da će ugovarač u zajedničku izgradnju uložiti isključivo svoja svojinska prava na nepokretnosti upisanoj u Listu nepokretnosti 6461 – prepis KO Donja Gorica – PJ Podgorica, na kat.parceli 1398/2, potes NASELJE KRUŠEVAC, njiva 2.klase, površine 88m i nepokretnosti upisanoj u Listu nepokretnosti 5663 KO Donja Gorica – PJ Podgorica, označena kao:kat.parcela 1400/1, potes NASELJE KRUŠEVAC, njiva 2.klase, površine 325m2.-----

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

Ugovorne strane saglasno konstatuju da će investitor obezbijediti sva finansijska sredstva koja su neophodna za izgradnju objekta u skladu sa urbanističko tehničkim uslovima i dozvolom, koju će izdati nadležni organ, kao i da će snositi troškove u odnosu na treća lica na državne organe i organe lokalne uprave (prema Javnim komunalnim preduzećem, prema Glavnom gradu Podgorici, Ministarstvu uređenja prostora i zaštite životne sredine, prema Poreskoj upravi, Upravi za nekretnine i prema svim ostalim državnim organima, organima lokalne uprave, sekretarijatima, agencijama, inspekcijama, tržišnim i drugim organima) u vezi sa plaćanjem svih neophodnih naknada i taksi u postuku dobijanja dozvole i otpočinjanja gradnje, pa sve do dobijanja upotrebne dozvole, za

tehnički prijem radova.

Član 4.

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

Član 5.

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

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

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

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

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

Član 6.

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

Zaključenjem ovog ugovora, ugovorne strane su saglasne da po završetku novoizgrađenog

objekta isti dijele na način što:-----

Ugovaraču Boljević Danilu pripadaju dva stana od po 41m² (I i II sprat, sa pogledom na rijeku Moraču), kao i dva garažna mjesta u podrumu koja su obilježena (nisu ograđena)

Investitoru pripadaju svi preostali djelovi zgrade i garažnih mjesta.-----

Član 7.

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

Član 8.

Investitor se obavezuje da uradi idejno rješenje u roku od 100 (sto)dana od dana potpisivanja ovog Ugovora. Rok za završetak i useljenje u predmetni objekat bliže označen u članu 1.ovog ugovora je 12 (dvanaest) mjeseci po proteku prethodnog roka od 100 (sto) dana. U ovaj rok se neće uračunavati zakašnjenje prouzrokovano višom silom ili drugim uzrocima koji se nisu mogli predvidjeti u trenutku zaključenja ovog ugovora, a za koje nisu odgovorne ugovorne strane.-----

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

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

Ugovorne strane su saglasne, a investitor se obavezuje da u slučaju kašnjenja sa ugovorenim rokom primopredaju nepokretnosti koje pripadaju ugovaraču na ime uloga u zajedničku izgradnju objekta, za svo vrijeme kašnjenja, a na ime naknade pretrpljene štete zbog nemogućnosti korišćenja predmetnih nepokretnosti, investitor isplati naknadu štete, koja iznosi 400,00 eura (četiri stotine eura i 00/100) mjesečno za svaki započeti mjesec kašnjenja a sve do primopredaje nepokretnosti ili do raskida ugovora.-----

Član 9.

Ugovorne strane su saglasne da se ovaj ugovor može jednostrano raskinuti u sledećim slučajevima:-----

-u slučaju potpune obustave investitora u trajanju od 12 (dvanaest) meseci u kontinuitetu od početka gradnje,-----

u slučaju izvođenja predmetnih građevinskih radova uz odstupanje od dobijene dozvole,-----

u slučaju rasida ugovora, ugovorene strane će zaključiti poseban sporazum u kojem će definisati i precizirati način i rokove vraćanje uloženi sredstava, odnosno imovine, a koji rokovi ne mogu biti duži od 30 (trideset) dana,-----

Član 10.

Ugovorači su saglasni da se izvrši zabilježba ovog ugovora u „G“ Listu nepokretnosti 6461 – prepis KO Donja Gorica – PJ Podgorica, na kat.parceli 1398/2, potes NASELJE KRUŠEVAC, njiva 2.klase, površine 88m i u Listu nepokretnosti 5663 KO Donja Gorica – PJ Podgorica, označena kao:kat.parcela 1400/1, potes NASELJE KRUŠEVAC, njiva 2.klase, površine 325m², u korist investitora, kako bi stekao pravo i mogućnost da kod nadležnog organa nastavi postupak pribavljanja urbanističko tehničke dokumentacije (dozvole) i mogućnost komunikacije sa drugim organima, organizacijama i preduzećima, a u vezi izgradnje budućih objekata na predmetnim nepokretnostima.-----

POUKE I UPOZORENJA-----

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

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

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

Da se pravo svojine stiče upisom u katastar nepokretnosti-----

ZAVRŠNE ODREDBE-----

-Investitori su saglasni da za sve što nije predviđeno i regulisano Ugovorom primjenjivaće se



PODRUČNA JEDINICA
PODGORICA

Broj: 200-919-41582/2022
Datum: 11.11.2022.
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 NOTAR RADMILA KLIKOVAC, PODGORICA, za potrebe UGOVOR O ZAJEDNIČKOJ IZGRADNJI izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 5663 - 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
1400	1		19/93	18/06/2021	NASELJE KRUŠEVAC	Njiva 2. klase SUDSKO PORAVNANJE		325	4.29
1401			19/93		NASELJE KRUŠEVAC	Dvorište ODRŽAJ,POKLON		211	0.00
1401		1	19/93		NASELJE KRUŠEVAC	Porodična stambena zgrada ODRŽAJ,POKLON		96	0.00
1402			19/93		NASELJE KRUŠEVAC	Livada 2. klase ODRŽAJ,POKLON		309	2.04
Ukupno								941	6.33

Podaci o vlasniku ili nosiocu

Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Prava	Obim prava
0311962210037	BOLJEVIĆ SLAVKO DANILO ARSENJA BOLJEVIĆA 20 Podgorica	Svojina	1/1

Podaci o objektima i posebnim djelovima

Broj	Podbroj	Broj zgrade	Način korišćenja Osnov sticanja Sobnost	PD Godina izgradnje	Spratnost/ Sprat Površina	Prava Vlasnik ili nosilac prava Adresa, Mjesto
1401		1	Porodična stambena zgrada ODRŽAJ,POKLON	983	P 96	/
1401		1	Stambeni prostor ODRŽAJ,POKLON 20	1	P 86	Svojina BOLJEVIĆ SLAVKO DANILO ARSENJA BOLJEVIĆA 20 Podgorica 1/1 0311962210037

Podaci o teretima i ograničenjima

Broj	Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa	Opis prava
1400	1			1	Njiva 2. klase	09/06/2022 14:1	ZABILJEŽBA STVARNE SLUŽBENOSTI PUTA BEZ USLOVA I OGRANIČENJA UZZ 235/2022 OD 11.03.2022.GOD
1401				1	Dvorište	09/06/2022 14:1	ZABILJEŽBA STVARNE SLUŽBENOSTI PUTA BEZ USLOVA I OGRANIČENJA UZZ 235/2022 OD 11.03.2022.GOD

Podaci o teretima i ograničenjima

Broj	Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa	Opis prava
1401		1		1	Porodična stambena zgrada	09/06/2022 14:1	ZABILJEŽBA STVARNE SLUŽBENOSTI PUTA BEZ USLOVA I OGRANIČENJA UZZ 235/2022 OD 11.03.2022.GOD

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.

LIST NEPOKRETNOSTI I OGRANIČENJA - PREPIS

Ovaj dokument sadrži elektronski pečat

Datum i vrijeme ažurnosti podataka: 11-nov-2022 13:30

pozitivni propisi Crne Gore koji regulišu ovu oblast,-----

-Stranke su saglasne da u slučaju postojanja grešaka tehničke prirode nastalih prilikom izgrade notarskog zapisa notar izvrši ispravke istih bez njihovog prisustva i posebne saglasnosti, kao i da tako ispravljen zapis dostavi njima i nadležnim organima,-----

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

Naknada za rad notara obračunata je prema Tarifnom broju 1,19 Tarife o naknadama za rad i naknadama troškova notara u iznosu od 470,00 eura i PDV po stopi od 21% u iznosu od 98,70 eura, što ukupno iznosi 568,70 eura, a prema vrijednosti nepokretnosti koja je po izjavama stranaka procijenjena na iznos od 276.000,00 eura (dvijestotinesedamdesetšest hiljada i 00/100).-----

OTPRAVAK izvornika notarskog zapisa dobijaju:-----

-Ugovarač (1x)-----

-Investitor (1x)-----

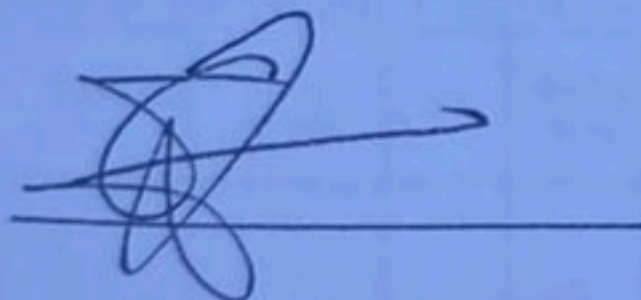
-Uprava za nekretnine za upis zabilježbe (1x)-Područna jedinica Podgorica-----

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

U Podgorici, 11.11.2022.g.(jedanaestog novembra dvijehiljadedvadesetdruge godine) u 14,30 h (četnaest časova trideset minuta)-----

Ugovarač:

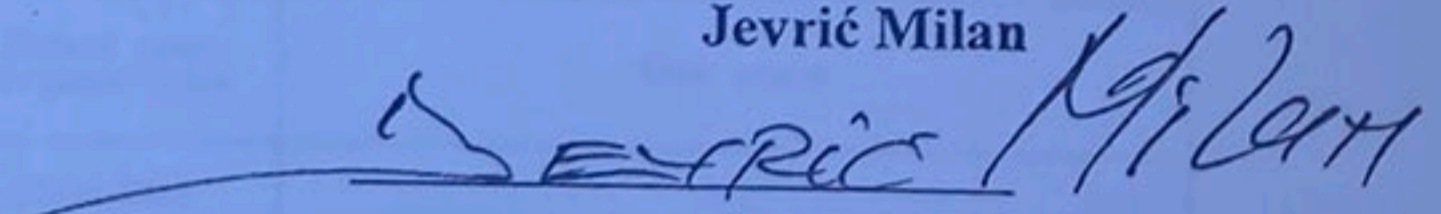
Boljević Danilo



Investitor :

„LIM GRADNJA“ DOO Berane

Jevrić Milan



Notar

Klikovac Radmila



CRNA GORA
NOTAR
KLIKOVAC RADMILA
PODGORICA

U skladu sa odredbama Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata („Sl. list Republike Crne Gore” br. 51/08 od 22.08.2008.god.), člana 83 i 84 Zakona o izmjenama i dopunama Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata („Sl. list Republike Crne Gore” br. 40/10, 34/11, 47/11, 35/13, 39/13, 33/14, 064/17), člana 5 i 8 i člana 23 Pravilnika o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije („Službeni list Republike Crne Gore” broj 22/02), Zakona o energetskej efikasnosti („Sl. list Republike CG”, broj 29/10 i 40/11), Pravilnika o minimalnim zahtjevima energetske efikasnosti zgrada („Sl. list Republike Crne Gore”, broj 57/14), Pravilnika o sadržaju elaborata energetske efikasnosti zgrada („Sl. list Republike Crne Gore”, broj 47/13 od 8.10.2013.g.) i Pravilnika o sertifikovanju energetske karakteristika zgrada („Sl. list Republike Crne Gore”, broj 23/13 od 27.05.2013.g.), donosim:

RJEŠENJE

o imenovanju **GLAVNOG INŽINJERA** za izradu tehničke dokumentacije:

Objekat: **STAMBENOG OBJEKTA Po+P+1+M**

Vrsta projekta: **Idejno rješenje – Arhitektura**

Lokacija: **k.p. 1398/2, 1400/1, KO Donja Gorica, UP 17 i dio UP15/16, DUP "Naselje 1Maj" Opština Podgorica**

Investitor: **„LIM GRADNJA“ DOO i Boljević Danilo**

Glavni inženjer: **Stefan Vlahović,spec.sci.arh**

Imenovani je u stalnom radnom odnosu u preduzeću „ANGELINI“ d.o.o, iz Podgorice i ispunjava propisane uslove u pogledu stručne spreme i prakse da može samostalno rukovoditi izradom i izrađivati tehničku dokumentaciju, odnosno djelove tehničke dokumentacije u smislu člana 84. Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata („Službeni list Republike Crne Gore” broj 51/2008 od 22.08.2008.god. 40/10, 34/11, 47/11, 35/13, 39/13, 33/14 i 064/17) i Pravilnika o načinu izrade, razmjeri i bližoj sadržini tehničke dokumentacije („Službeni list Republike Crne Gore” broj 23/2014 od 30.05.2014.god).

Imenovani je dužan, da se pri izradi predmetne investiciono-tehničke dokumentacije pridržava važećih zakonskih odredbi, tehničkih propisa, normativa i standarda.

Podgorica, Maj 2023. godine, „ANGELINI“ d.o.o, Podgorica

Milica Šušić, izvršni direktor



IZVOD IZ CENTRALNOG REGISTRA PRIVREDNIH SUBJEKATA UPRAVE PRIHODA I CARINA

Registarski broj 5 - 0900841 / 004
PIB: 03277933

Datum registracije: 29.08.2019.
Datum promjene podataka: 09.12.2021.

DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU "ANGELINI" PODGORICA

Broj važeće registracije: /004

Skraćeni naziv: ANGELINI
Telefon: +38267024777
eMail: fandjo467@gmail.com
Web adresa:
Datum zaključivanja ugovora: 28.08.2019.
Datum donošenja Statuta: 28.08.2019. Datum promjene Statuta: 01.12.2021.
Adresa glavnog mjesta poslovanja: DANILA KIŠA BR.1 PODGORICA
Adresa za prijem službene pošte: DANILA KIŠA BR.1 PODGORICA
Adresa sjedišta: DANILA KIŠA BR.1 PODGORICA
Pretežna djelatnost: 7112 Inženjerske djelatnosti i tehničko savjetovanje
Obavljanje spoljno-trgovinskog poslovanja: DA
Oblik svojine: Privatna
Porijeklo kapitala: Bez oznake porijekla kapitala
Upisani kapital: 1,00Euro (Novčani 1,00Euro, nenovčani 0,00Euro)

OSNIVAČI:

MILICA ŠUŠIĆ 0208992269014 CRNA GORA

Uloga: Osnivač

Udio: 100% Adresa: VELIMIRA TERZIĆA BR.9 PODGORICA CRNA GORA

LICA U DRUŠTVU:

MILICA ŠUŠIĆ 0208992269014 CRNA GORA

Adresa: VELIMIRA TERZIĆA BR.9 PODGORICA CRNA GORA

Uloga: Izvršni direktor

Ovlašćenja u prometu: Neograničeno ()

Ovlašćen da djeluje: POJEDINAČNO ()

Izdato: 26.10.2022 godine u 08:45h



Načelnica

Sanja Bojanić

26
Sanja Bojanić



Generali osiguranje Montenegro AD Podgorica
Kralja Nikole 27a / VI
81000 Podgorica / Crna Gora
T +382.20.444.800
F +382.20.444.810
generali@generali.me
generali.me

POLISA OSIGURANJE OD ODGOVORNOST

No: 7763551

Preuzimač Marko Karadaglic
Zamjena polise 7761969
Zamjena LP br:

Ugovornik osiguranja: ANGELINI
DANILO KIŠ BR.1 PODGORICA

Osiguranik
ANGELINI
DANILO KIŠ BR.1 PODGORICA

Ugovor o osiguranju sa jednogodišnjim rokom trajanja, od 28.10.2022 do 28.10.2023

Uslovi osiguranja

Opšti uslovi osiguranja imovine. Uslovi za osiguranje profesionalne odgovornosti projekatnata, konsultanata i lica koja vrše nadzor. Klauzula -Osiguranje profesionalne odgovornosti izvođača radova. Klauzula LMA5396 - Isključenje zaraznih bolesti.

Osigurava se:

Profesionalna odgovornost privrednog društva za štetu koju može da pričini investitorima ili trećim licima u vezi sa obavljanjem djelatnosti.

Osigurana aktivnost: Projektovanje i izvođenje radova-izgradnja

Limit pokrivača:

100,000.00 po štetnom događaju
100,000.00 za period trajanja osiguranja

Teritorijalno pokrivače Crna Gora

Učešće osiguranika u štetnom događaju: 10 %, min 1,000.00

Napomena:

Maksimalna obaveza osiguravača je definisana limitom po štetnom događaju i brojem agregata za period trajanja osiguranja. Sume osiguranja i premija dati su u EUR. Učešće osiguranika u štetnom događaju odnosi se na materijalne štete, tjelesne povrede i čisto finansijske štete. Osiguravač zadržava pravo ispravke računskih grešaka. Osiguranjem su pokriveno štete nastale usljed smrti, povrede tijela ili zdravlja Trećih lica, odnosno uništenja ili oštećenja stvari Trećih lica kao i usljed čisto finansijske štete nanijete Trećim licima u skladu sa Uslovima. Djelatnost osiguranika: izrada tehničke dokumentacije, izrada dijela tehničke dokumentacije, građenje ili izvođenje pojedinih radova na građenju objekta, izvođenje svih vrsta radova.

Period trajanja osiguranja: 28.10.2022 do 28.10.2023

Svojim potpisom potvrđujem da sam upoznat i saglasan sa činjenicom da će Društvo primijeniti posebne mjere opreza u pogledu obezbjeđivanja osiguravajućeg pokrivača, kao i u pogledu isplata po ugovoru o osiguranju, ukoliko se utvrdi da je ugovarač, osiguranik ili oštećeno lice subjekt primjene međunarodnih sankcija u skladu sa lokalnim propisima, Rezolucijama Ujedinjenih nacija, propisa Evropske unije ili Sjedinjenih Američkih država.

Potpisom polise ugovarač/osiguranik potvrđuje da je primio uslove zaključenog osiguranja

OSIGURAVAČ:


M.P.



UGOVORNIK:



OSIGURANJE OD ODGOVORNOST

Obračun premije osiguranja

Ukupne godišnje bruto zarade: 0.00
Ukupan prihod: 0.00
Prosječna neto mesečna zarada:

Klazure

Naziv

Limit

Franšiza

Premijska stopa: 0.0000

Godišnja premija: 763.30 EUR
Premija za period trajanja osiguranja: 763.30 EUR
Porez: 68.70
Premija sa porezom: 832.00
Plaćanje premije u cjelosti
Podgorica filijala 17.10.2022

Svojim potpisom potvrđujem da sam upoznat i saglasan sa činjenicom da će Društvo primijeniti posebne mjere opreza u pogledu obezbjeđivanja osiguravajućeg pokrivača, kao i u pogledu isplata po ugovoru o osiguranju, ukoliko se utvrdi da je ugovarač, osiguranik ili oštećeno lice subjekt primjene međunarodne sankcija u skladu sa lokalnim propisima, Rezolucijama Ujedinjenih nacija, propisa Evropske unije ili Sjedinjenih Američkih država.

Potpisom polise ugovarač/osiguranik potvrđuje da je primio uslove zaključenog osiguranja

OSIGURAVAČ:

GENERALI
FILIJALA
PODGORICA
1

M.P.

UGOVORNIK:





Crna Gora
Ministarstvo održivog razvoja i turizma

Adresa: IV proleterske brigade broj 19
81000 Podgorica, Crna Gora
tel: +382 20 446 279
+382 20 446 339
fax: +382 20 446 215
www.mrt.gov.me

DIREKTORAT ZA INSPEKCIJSKI NADZOR I
LICENCIRANJE
Direkcija za licence, registar i drugostepeni postupak
Broj: UPI 107/7-629/2
Podgorica, 02.10.2019. godine

»ANGELINI« D.O.O. Podgorica

Danila Kiša 1
PODGORICA

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

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE

Natasa Pavičević



Dostavljeno:
-Naslovu;
-a/a.

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA
DIREKTORAT ZA INSPEKCIJSKI NADZOR
I LICENCIRANJE

Direkcija za licence, registar i drugostepeni postupak
Broj: UPI 107/7-629/2
Podgorica, 02.10.2019. godine

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

R J E Š E N J E

1. IZDAJE SE »ANGELINI« D.O.O. Podgorica, LICENCA projektanta i izvođača radova.
2. Ova Licenca se izdaje na 5 (pet) godina.

O b r a z l o ž e n j e

Aktom, br.UPI 107/7-629/1 od 01.10.2019.godine, »ANGELINI« D.O.O. Podgorica, obratilo se ovom ministarstvu za izdavanje licence projektanta i izvođača radova.

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

- Rješenje Ministarstva održivog razvoja i turizma br. UPI 107/7 – 244/2 od 02.04.2019.godine, kojim je Vlahović Stefanu, spec. sci. arhitekture, iz Podgorice, izdata licenca ovlašćenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenja objekta;
- Ugovor o radu zaključen između poslodavca »ANGELINI« D.O.O. Podgorica i Vlahović Stefana, od 01.09.2019.godine, gdje je u čl. 2 Ugovora imenovani zasnovao radni odnos u navedeno privredno društvo na neodređeno vrijeme;
- Rješenje Ministarstva održivog razvoja i turizma br. UPI 107/7 – 245/2 od 02.04.2018.godine, kojim je Franca Aida, spec.sci. građevinarstva – smjer konstruktivni, iz Podgorice, izdata licenca ovlašćenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenja objekta;
- Ugovor o radu zaključen između poslodavca »ANGELINI« D.O.O. Podgorica i Franca Aide, od 01.10.2019.godine, gdje je u čl. 2 Ugovora imenovana zasnovala radni odnos u navedeno privredno društvo na neodređeno vrijeme;
- Rješenje Ministarstva održivog razvoja i turizma br. UPI 107/7 – 622/2 od 01.10.2019.godine, kojim je Dragaš Milošu, spec. sci. mašinstva, iz Podgorice, izdata licenca ovlašćenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenja objekta;
- Ugovor o radu zaključen između poslodavca »ANGELINI« D.O.O. Podgorica i Dragaš Miloša, od 01.09.2019.godine, gdje je u čl. 2 Ugovora imenovani zasnovao radni odnos u navedeno privredno društvo na neodređeno vrijeme;
- Izvod iz Centralnog Registra Privrednih subjekata Poreske uprave za imenovano privredno društvo, registarski broj: 5-0900841/1 od 29.08.2019.godine.

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

Naime, članom 122 stav 1 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Službeni list Crne Gore“ broj 64/17), propisano je da privredno društvo koje izrađuje tehničku dokumentaciju (projektant), odnosno privredno društvo koje gradi objekat (izvođač radova), dužno je da za

obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije dijela tehničke dokumentacije, odnosno građenje ili izvođenje pojedinih radova ovlašćeni inženjer može da bude fizičko lice koje obavlja poslove izrade tehničke dokumentacije odnosno građenje ili izvođenje pojedinih vrsta radova na građenju objekta, ima najmanje jednog zaposlenog ovlašćenog inženjera po vrsti projekta, koji izrađuje i to: arhitektonski, građevinski, elektrotehnički i mašinski projekat, odnosno vrsti radova koje izvodi na osnovu tih projekata. Stavom 2 istog člana Zakona, propisano je da obavljanje pojedinih poslova iz stava 1 ovog člana, projektant, odnosno izvođač radova može da obezbijedi na osnovu zaključenog ugovora sa drugim privrednim društvom koje ima zaposlenog ovlašćenog inženjera za određenu vrstu projekta, odnosno radova.

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

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

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

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

Saglasno izloženom, riješeno je kao u dispozitivu ovog rješenja.

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

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE

Nataša Pavićević





CRNA GORA

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA
I TURIZMA

DIREKTORAT ZA INSPEKCIJSKI NADZOR I
LICENCIRANJE

Direkcija za licence, registar i drugostepeni postupak

Broj: UPI 107/7 – 244/2

Podgorica, 02.04.2019. godine

STEFAN VLAHOVIĆ

UI Stevana Mokranjca 12, Zagorič
PODGORICA

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

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE
Nataša Favicević



Dostavljeno:

-Naslovu;

-a/a.

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA
DIREKTORAT ZA INSPEKCIJSKI NADZOR
I LICENCIRANJE

Direkcija za licence, registar i drugostepeni postupak

Broj: UPI 107/7 – 244/2

Podgorica, 02.04.2019. godine

Ministarstvo održivog razvoja i turizma, rješavajući po zahtjevu Vlahović Stefana, 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

RJEŠENJE

1. IZDAJE SE VLAHOVIĆ STEFANU, 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. UP I 107/7-244/1 od 02.04.2019.godine, Vlahović Stefan, spec. sci. arhitekture, iz Podgorice, obratio se ovom ministarstvu zahtjevom za izdavanje licence ovlaštenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekta.

Uz zahtjev imenovani je ovom ministarstvu dostavio sledeće dokaze:

- Diplomu postdiplomskih specijalističkih akademskih studija, izdatu od strane Arhitektonskog fakulteta u Podgorici, Univerzitet Crne Gore, broj 210 od 21.11.2014.godine;
- Potvrdu o angažovanju na stručnim poslovima, izdatu od strane »PANTOX« d.o.o. iz Podgorice;
- Potvrdu o angažovanju na stručnim poslovima br. 75 od 29.02.2016.godine, izdatu od strane »ARHIPLAN CG« d.o.o. iz Podgorice;
- uvjerenje da u kaznenoj evidenciji ne postoje podaci o osuđivanosti za imenovanog;
- ovjerenu fotokopiju radne knjižice i ovjerenu kopiju lične karte.

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

Naime, članom 123 stav 1 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata (»Službeni list Crne Gore« br. 64/17), propisano je da ovlašćeni inženjer može da bude fizičko lice koje obavlja poslove izrade tehničke dokumentacije odnosno građenje objekta, odgovarajuće struke, sa visokim obrazovanjem, odnosno najmanje kvalifikacijom VIII1 podnivoa okvira kvalifikacije i najmanje tri godine radnog iskustva na stručnim poslovima izrade tehničke dokumentacije i građenja objekta.

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

Članom 4 stav1 tač. 1-4. Pravilnika, utvrđeno je da se u postupku izdavanja licence ovlašćenog inženjera, provjerava:

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

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

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

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

Saglasno izloženom, riješeno je kao u dispozitivu ovog rješenja.

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

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE
Nataša Pavicević





INŽENJERSKA KOMORA CRNE GORE

Broj:02-4468

Podgorica, 14.12.2022. 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

STEFAN Z. VLAHOVIĆ, Spec.Sci arhitekture iz Podgorice,
član je Inženjerske komore Crne Gore do **08.12.2023.** godine.

Obradila:
Marija Stjepčević, dipl.inž.arhitekture



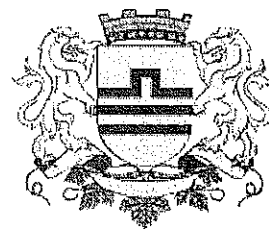
GENERALNA SEKRETARKA
Blaženka Dabanovič, dipl.pravnica

ANGELINI D.O.O. PODGORICA

PIB 03277933 PDV 30/31-21043-6 žr.HIPOTEKARNA BANKA- 520 -39871-63

URBANISTIČKO TEHNIČKI USLOVI

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



broj: 08-332/22-588
Podgorica, 06.04.2022.godine

Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj Glavnog grada, na osnovu člana 74 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore", br. 064/17 od 06.10.2017., 044/18 od 06.07.2018., 063/18 od 28.09.2018., 011/19 od 19.02.2019., 082/20 od 06.08.2020.), Uredbe o povjeravanju dijela poslova Ministarstva održivog razvoja i turizma jedinicama lokalne samouprave ("Službeni list Crne Gore", br. 087/18 od 31.12.2018., 028/19 od 23.05.2019., 075/19 od 30.12.2019., 116/20 od 04.12.2020., 141/21 od 30.12.2021.), Detaljnog urbanističkog plana „Naselje 1. maj“ u Podgorici („Službeni list Crne Gore – opštinski propisi", broj 09/20), na zahtjev **Boljević Danila** iz Podgorice, izdaje

URBANISTIČKO TEHNIČKE USLOVE
za izradu tehničke dokumentacije

ZA IZGRADNJU OBJEKTA NA URBANISTIČKOJ PARCELI 17, U ZAHVATU DETALJNOG URBANISTIČKOG PLANA "ASELJE 1. MAJ" U PODGORICI

1	PODNOŠILAC ZAHTJEVA	BOLJEVIĆ DANILO
2	POSTOJEĆE STANJE	
	Uvidom u list nepokretnosti broj 6461, konstatovano je sljedeće: Površina katastarske parcele broj 1398/2 KO Donja Gorica, iznosi 88,00m ² . Nosilac prava <ul style="list-style-type: none">▪ Boljević Slavko Danilo▪ Ne postoje tereti i ograničenja.	
	Uvidom u list nepokretnosti broj 5663, konstatovano je sljedeće: Površina katastarske parcele broj 1400/1 KO Donja Gorica, iznosi 325,00m ² . Nosilac prava <ul style="list-style-type: none">▪ Boljević Slavko Danilo▪ Ne postoje tereti i ograničenja.	
	Listovi nepokretnosti broj 6461 i 5663 i kopija plana izdati od strane Uprave za katastar i državnu imovinu, Područna jedinica Podgorica, su sastavni dio ovih urbanističko tehničkih uslova.	
3	PLANIRANO STANJE	
3.1.	Namjena parcele odnosno lokacije	
	Planirana namjena urbanističke parcele je: STANOVANJE SREDNJE GUSTINE (SS) <ul style="list-style-type: none">▪ individualno stanovanje▪ individualno stanovanje sa djelatnostima	

	<p>Napomena: velikim slovima su navedene namjene prema važećem Pravilniku iz 2010. godine, a malim slovima je označen opis namjena iz DUP-a "Naselje 1 .maj" iz 2006. godine.</p> <p>Objekti stanovanja srednje gustine se predviđaju u već izgrađenim zonama individualnog stanovanja, koje se predviđaju za rekonstrukciju, rušenje starih i loših objekata, izgradnju nivih i rekonstrukciju i dogradnju i nadgradnju kvalitetnih postojećih objekata.</p> <p>U skladu sa mogućnostima lokacije i objekta, prizemlje individualnih stambenih objekata se može pretvoriti u poslovne sadržaje.</p> <p><i>Na 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) i manji objekti za smještaj, objekti za upravu, vjerski objekti, objekti za kulturu, zdravstvo i sport i ostali objekti društvenih djelatnosti koji služe potrebama stanovnika područja.</i></p>
3.2.	<p>Pravila parcelacije – Urbanistička parcela</p> <p>Urbanistička parcela može obuhvatati i više katastarskih parcela, a može se formirati i od dijela konkretne parcele (slučajevi dijeljenja postojeće parcele u cilju omogućavanja izgradnje novog objekta), uz poštovanje kriterijuma direktne pristupačnosti sa javne komunikacije. Parcele dobijene preparcelacijom su geodetski definisane u grafičkom prilogu 05 Plan parcelacije. Ukoliko, na postojećim granicama parcela dođe do neslaganja između zvaničnog katastra i plana, mjerodavan je zvanični katastar.</p> <p><i>Površina urbanističke parcele 17 iznosi 258,89m² (utvrđeno kartografskim mjerenjem na grafičkom prilogu Plan parcelacije).</i></p> <p><i>Granica urbanističke parcele, definisana je koordinatama prelomnih tačaka koje su date na grafičkom prilogu 3 ovih UTU-a.</i></p> <p><i>Precizan podatak, o učešću površine katastarske parcele u površini urbanističke parcele, biće definisan Elabortom parcelacije po planskom dokumentu, koji izrađuje preduzeće ovlašćeno za geodetske poslove, nakon čega je Elabort neophodno ovjeriti u Upravi za katastar i državnu imovinu - Područna jedinica Podgorica.</i></p>
3.3.	<p>Građevinska i regulaciona linija, odnos prema susjednim parcelama</p> <p>Kod individualnih stambenih objekata horizontalni gabariti su predloženi na grafičkim priložima. Dati gabariti su planski, a kroz projektovanje objekata će se detaljnije sagledati mogućnosti objekta i lokacije i eventualno izmijeniti ove planske gabarite.</p> <p>...u grafičkim priložima je definisan i horizontalni gabarit objekta na nivou prizemlja objekata.</p> <p><i>Napomena: Površina horizontalnog gabarita iz grafičkog priloga iznosi 64,00m² (utvrđeno kartografskim mjerenjem).</i></p> <p>Planom se ostavlja mogućnost da se iznad prizemnih prostora formira nadstrešnica ili erkeri u širini od 1.5-2.0 metra radi zaštite od atmosferskih padavina i osunčanja pješačkih površina, ulaza i prizemnih prostora.</p> <p><i>Građevinska i regulaciona linija su definisane koordinatama prelomnih tačaka koje su date na grafičkom prilogu 4 ovih UTU-a.</i></p>
4	<p>PREPORUKE ZA SMANJENJE UTICAJA I ZAŠTITU OD ZEMLJOTRESA, KAO I DRUGE USLOVE ZA ZAŠTITU OD ELEMENTARNIH NEPOGODA I TEHNIČKO-TEHNOLOŠKIH I DRUGIH NESREĆA</p> <p>Uslovi u pogledu seizmike:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ koeficijent seizmičnosti Ks 0,079 - 0,090:

	<ul style="list-style-type: none"> ▪ koeficijent dinamičnosti K_d $1,00 > K_d > 0,47$; ▪ ubrzanje tla $Q_{max}(q)$ $0,288 - 0,360$; ▪ intenzitet u (MCS) VIIIo MCS.
5	USLOVI I MJERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE
	Obaveza Investitora, za sve objekte koji su predmet ovog DUP-a, a koji mogu da dovedu do zagađivanja životne sredine, je da izradi Elaborat procjene uticaja na životnu sredinu.

6	USLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE
	<p>Zelenilo stambenih objekata</p> <p>Smjernice za pejzažno uređenje i izdavanje UT uslova</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ minimalni stepen ozelenjenosti je od 10% - 30%; ▪ pri odabiru zasada voditi računa o uslovima sredine, dimenzijama, boji, oblicima, vizurama, spratnosti objekata; ▪ sadnju vršiti u vidu solitera ili u grupama kombinacijom drveća, žbunja, sezonskog cvijeća; ▪ koristiti brzorastuće dekorativne vrste; ▪ formirati kvalitetne travnjake otporne na sušu i gaženje; ▪ formirati prostor u vidu odmorišta sa fontanom, klupama, ležama sezonskog cvijeća; ▪ formirati prostor za dječiju igru; ▪ predvidjeti sprave za rekreaciju; ▪ predvidjeti urbani mobilijar; ▪ predvidjeti osvjetljenje; ▪ prilikom planiranja podzemnih garaža, uporedo planirati na njima intenzivne krovne vrtove sa minimalnom dubinom supstrata od 1m.
7	USLOVI I MJERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH KULTURNIH DOBARA I NJIHOVE ZAŠTIĆENE OKOLINE
	<p>Na prostoru obuhvata Plana nema dobara sa potencijalnim kulturnim vrijednostima za koje je pokrenuta inicijativa za zaštitu, odnosno pokrenut postupak prethodne zaštite.</p> <p>Shodno članovima 87 i 88 Zakona o zaštiti kulturnih dobara („Sl. list Crne Gore“ 49/10, 40/11, 44/17 i 18/19), ako se prilikom radova naiđe na nalaze od arheološkog značaja, sve radove treba zaustaviti i o tome obavjestiti nadležni organi.</p>

8	USLOVI ZA LICA SMANJENE POKRETLJIVOSTI I LICA SA INVALIDITETOM
	Pri projektovanju i građenju potrebno je pridržavati se standarda i propisa koji regulišu ovu oblast (Pravilnik o bližim uslovima i načinu prilagođavanja objekata za pristup i kretanje lica smanjene pokretljivosti, „Sl. list Crne Gore“ br.48/13 od 14.10.2013., 44/15 od 07.08.2015.).

9	USLOVI ZA POSTAVLJANJE I GRADNJU POMOĆNIH OBJEKATA
	U okviru pripadajućih lokacija, u skladu sa mogućnostima, obezbijediće se prostor za pomoćnim objektima, kao i potreba za parkiranje automobila na otvorenom prostoru lokacije ili u samostalnim objektima ili kao sastavni dio stambenog objekta.

10	MOGUĆNOST FAZNOG GRAĐENJA OBJEKTA
	<p>Smatra se da je, kad su u pitanju individualni objekti, pitanje faznosti suvišno, jer se radi o pojedinačnim investitorima koji na postojećoj ili nešto izmjenjenoj parcelaciji mogu, saglasno uslovima i u zavisnosti od mogućnosti, da se ponašaju po pravilima ovoga Plana.</p> <p>Planirani objekti, zavisno od potreba i mogućnosti investitora, mogu se graditi etapno u fazama koje treba predvidjeti tehničkom dokumentacijom, uz odgovarajuće odobrenje urbanističke službe.</p>

11	USLOVI ZA PRIKLJUČENJE NA INFRASTRUKTURU
11.1.	Uslovi priključenja na elektroenergetsku infrastrukturu
	<p>Elektroenergetske instalacije objekata projektovati odnosno izvesti prema:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Pravilniku o tehničkim normativima za elektroinstalacije niskog napona ("Sl. list SRJ", broj 28/95); ▪ Pravilniku o tehničkim normativima za zaštitu objekata od atmosferskog pražnjenja ("Sl. list SRJ", broj 11/96); ▪ Jugoslovenskim standardima - Električne instalacije u zgradama; Zahtjevi za bezbjednost JUS NB2741, JUSNB2743 JUSNB2752, <p>kao i svim drugim važećim pravilnicima i standardima za ovu vrstu objekata.</p> <p>Pri izradi projekta poštovati Tehničke preporuke EPCG (koje su dostupne na sajtu EPCG):</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Tehnička preporuka za priključenje potrošača na niskonaponsku mrežu TP-2 (dopunjeno izdanje); ▪ Tehnička preporuka – Tipizacija mjernih mjesta. <p>Mjesto i način priključenja objekta na elektroenergetsku mrežu odrediće, nakon izrade projektne dokumentacije, stručne službe CEDIS-a.</p>
11.2.	Uslovi priključenja na vodovodnu i kanalizacionu infrastrukturu
	Instalacije vodovoda i kanalizacije, projektovati u svemu prema važećim propisima i normativima i Tehničkim uslovima priključenja na gradski vodovod i kanalizaciju izdatim od strane "Vodovod i kanalizacija" doo Podgorica, koji su sastavni dio ovih UTU-a.
11.3.	Uslovi priključenja na saobraćajnu infrastrukturu
	Prikazano na grafičkom prilogu 6 ovih UTU-a.
11.4.	Uslovi priključenja na telekomunikacionu infrastrukturu
	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Propisi u skladu sa kojima se obavlja izrada tehničke dokumentacije nalaze se na sajtu http://www.ekip.me/regulativa; ▪ Podaci o postojećem stanju elektronske komunikacione infrastrukture nalaze se na sajtu http://ekinfrastruktura.ekip.me/ekip.me; ▪ Pristup georeferenciranoj bazi podataka elektronske komunikacione infrastrukture moguć je preko web portala http://ekinfrastruktura.ekip.me/ekip/login.jsp.

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

13	URBANISTIČKI PARAMETRI	
	Oznaka urbanističke parcele	UP 17
	Površina urbanističke parcele	258,89m² (utvrđeno kartografskim mjerenjem na grafičkom prilogu Plana).
	Maksimalni indeks zauzetosti	U poglavlju 5.4.1. URBANISTIČKO TEHNIČKI USLOVI ZA IZGRADNJU OBJEKATA ZA STANOVANJE SREDNJE GUSTINE navedeno je: „ Prema GUR-u za stambena područja sa srednjom gustom stanovanja (SS) preporučuje se indeks izgrađenosti do 1,2 i indeks zauzetosti do 0,4. Pri tome se preporučuje 15 m ² zelenih površina za
	Maksimalni indeks izgrađenosti	

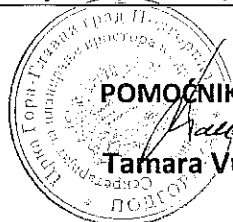
	<i>stanovanje na urbanističkoj parceli.</i>
Površina horizontalnog gabarita	64,00m² <i>(utvrđeno kartografskim mjerenjem sa grafičkog priloga)</i>
Bruto građevinska površina objekta/ata (max BGP)	Izračunavanje površina i zapremine objekata visokogradnje vrši se u skladu sa Pravilnikom o načinu obračuna površine i zapremine objekata ("Sl. list CG", br. 47/13), a prema crnogorskom standardu MEST EN 15221-6.
Maksimalna spratnost objekata	P+1+M
Parametri za parkiranje odnosno garažiranje vozila	
<p>U ovom planu se za parkiranje automobila predviđaju otvoreni parkinzi i podzemne garaže u okviru stambenih blokova i poslovnih objekata a za individualno stanovanje parkiranje se obezbjeđuje u okviru urbanističke parcele tog objekta prema broju stambenih jedinica.</p> <p>U okviru pripadajuće lokacije stambenih objekata srednje gustine se predviđa parkiranje automobila za potrebe ovih stanovnika na otvorenom ili u garažama samostalnim ili u sklopu stambenog objekta. U skladu sa postavkama PUP-a Podgorica, za svaki stan je neophodno izgraditi 1.1 parking mjesto, pa da bi se taj odnos obezbijedio mora svaki investitor stambenih objekata da obezbijedi i izgradi 1.1 garažno mjesto za jedan izgrađeni stan.</p> <p>Neophodne parkinge treba izgraditi u okviru pripadajuće urbanističke parcele, u neposrednoj blizini lokacije, u stambenom bloku ili izgradnjom otvorenih parkinga ili podzemnih garaža ispod svog objekta, bloka ili učešćem u zajedničkoj gradnji garaža ili parkinga.</p>	
Smjernice za oblikovanje i materijalizaciju, posebno u odnosu na ambijentalna svojstva područja	
<p>Arhitektonski volumeni objekata moraju biti pažljivo projektovani sa ciljem dobijanja homogene slike naselja i grada.</p> <p>Fasade objekata kao i krovni pokrivači su predviđeni od kvalitetnog i trajnog materijala i kvalitetno ugrađeni.</p> <p>Ostavljena je mogućnost da se prizemlja kolektivnih stambenih objekata pretvore u poslovne prostore uz poštovanje važećih opštinskih propisa.</p> <p>Enterijeri poslovnih prostora moraju biti u odgovarajućem odnosu sa objektom u kome se nalaze. Izlozi treba da su u skladu sa susjednim izlozima i u skladu sa arhitekturom konkretnog objekta.</p> <p>Komercijalni natpisi i panoi moraju biti realizovani na visokom likovnom nivou.</p> <p>Za sve objekte su predviđeni kombinovani krovovi. Nagib krovnih ravni je oko 18-26 stepeni. Krovni pokrivač je crijep, ćeramida, eternit, tegola kanadeze ili neki drugi kvalitetan materijal. Gdje postoje tehničke mogućnosti, pored planiranih, ostavlja se mogućnost za korišćenje potkrovnih prostora u nepromijenjenom spoljnjem gabaritu objekta.</p> <p>Preporučuje se izrada prozorskih otvora i vrata od drveta bojeno natur ili u bijeloj boji, pri čemu posebnu pažnju posvetiti proporcijama otvora. Preporučujemo za prozorske otvore odnos širina/visina 1/1.5.</p>	

14	Uslovi za unapređenje energetske efikasnosti
	<p>U procesu uspostavljanja održive potrošnje energije prioritet treba dati racionalnom planiranju potrošnje, tj. implementaciji mjera energetske efikasnosti u svim segmentima energetskog sistema. Održiva gradnja je svakako jedan od značajnijih segmenata održivog razvoja koji uključuje:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Upotrebu građevinskih materijala koji nisu štetni po životnu sredinu;

<ul style="list-style-type: none"> ▪ Energetsku efikasnost zgrada; Upravljanje otpadom nastalim prilikom izgradnje ili rušenja objekata. <p>Energetski i ekološki održivo graditeljstvo teži:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Smanjenju gubitaka toplote iz objekta poboljšanjem toplotne zaštite spoljnih elemenata i povoljnim odnosom osnove i volumena zgrade; ▪ Povećanju toplotnih dobitaka u objektu povoljnom orijentacijom zgrade i korišćenjem sunčeve energije; ▪ Korišćenju obnovljivih izvora energije u zgradama (sunce, vjetar, biomasa itd.); ▪ Povećanju energetske efikasnosti termoenergetskih sistema.
--

15	OSTALI USLOVI
<p>Privredno društvo koje izrađuje tehničku dokumentaciju i koje ispunjava uslove utvrđene Zakonom o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore", br. 064/17 od 06.10.2017., 044/18 od 06.07.2018., 063/18 od 28.09.2018., 011/19 od 19.02.2019., 082/20 od 06.08.2020.), obavezno je tehničku dokumentaciju uraditi u skladu sa izdatim urbanističko-tehničkim uslovima i Zakonom o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore", br. 064/17 od 06.10.2017., 044/18 od 06.07.2018., 063/18 od 28.09.2018., 011/19 od 19.02.2019., 082/20 od 06.08.2020.).</p> <p>Privredno društvo koje vrši reviziju tehničke dokumentacije i koje ispunjava uslove utvrđene Zakonom o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore", br. 064/17 od 06.10.2017., 044/18 od 06.07.2018., 063/18 od 28.09.2018., 011/19 od 19.02.2019., 082/20 od 06.08.2020.), odgovorno je za usklađenost tehničke dokumentacije sa izdatim urbanističko-tehničkim uslovima i Zakonom o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore", br. 064/17 od 06.10.2017., 044/18 od 06.07.2018., 063/18 od 28.09.2018., 011/19 od 19.02.2019., 082/20 od 06.08.2020.).</p> <p>Ovi urbanističko tehnički uslovi važe dok je na snazi planski dokument na osnovu kojih su izdati.</p> <p><i>Napomena: Za predmetnu urbanističku parcelu mjerodavne su smjernice DUP-a "Naselje 1. maj" u Podgorici, koji je na dan izdavanja ovih Urbanističko tehničkih uslova, evidentiran i objavljen u Registru planskih dokumenata u skladu sa članom 11 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore", br. 064/17 od 06.10.2017., 044/18 od 06.07.2018., 063/18 od 28.09.2018., 011/19 od 19.02.2019., 082/20 od 06.08.2020.) na sajtu Ministarstva ekologije, prostornog planiranja i urbanizma,</i> https://www.gov.me/cyr/mepg.</p>	

16	PRILOZI
<ul style="list-style-type: none"> ▪ Izvodi iz grafičkih priloga Detaljnog urbanističkog plana "Naselje 1. Maj" u Podgorici; ▪ Tehnički uslovi priključenja na gradski vodovod i kanalizaciju; ▪ Listovi nepokretnosti broj 5663 i 6461, KO Donja Gorica; ▪ Kopija katastarskog plana za katastarske parcele broj 1398/2 i 1400/1 KO Donja Gorica. 	



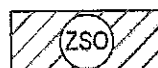
POMOĆNIK SEKRETARA
Tamara Vučević
Tamara Vučević, dipl.ing.arh.

Dostavljeno:

- Podnosiocu zahtjeva
- Nadležnom Inspeksijskom organu (Direktorat za inspeksijske poslove i licenciranje Ministarstva ekologije, prostornog planiranja i urbanizma)
- a/a



broj: 08-332/22-588
Podgorica, 06.04.2022.godine



Zelenilo stambenih objekata i blokova

Izvod iz grafičkog priloga Detaljnog urbanističkog plana "Naselje 1. maj"

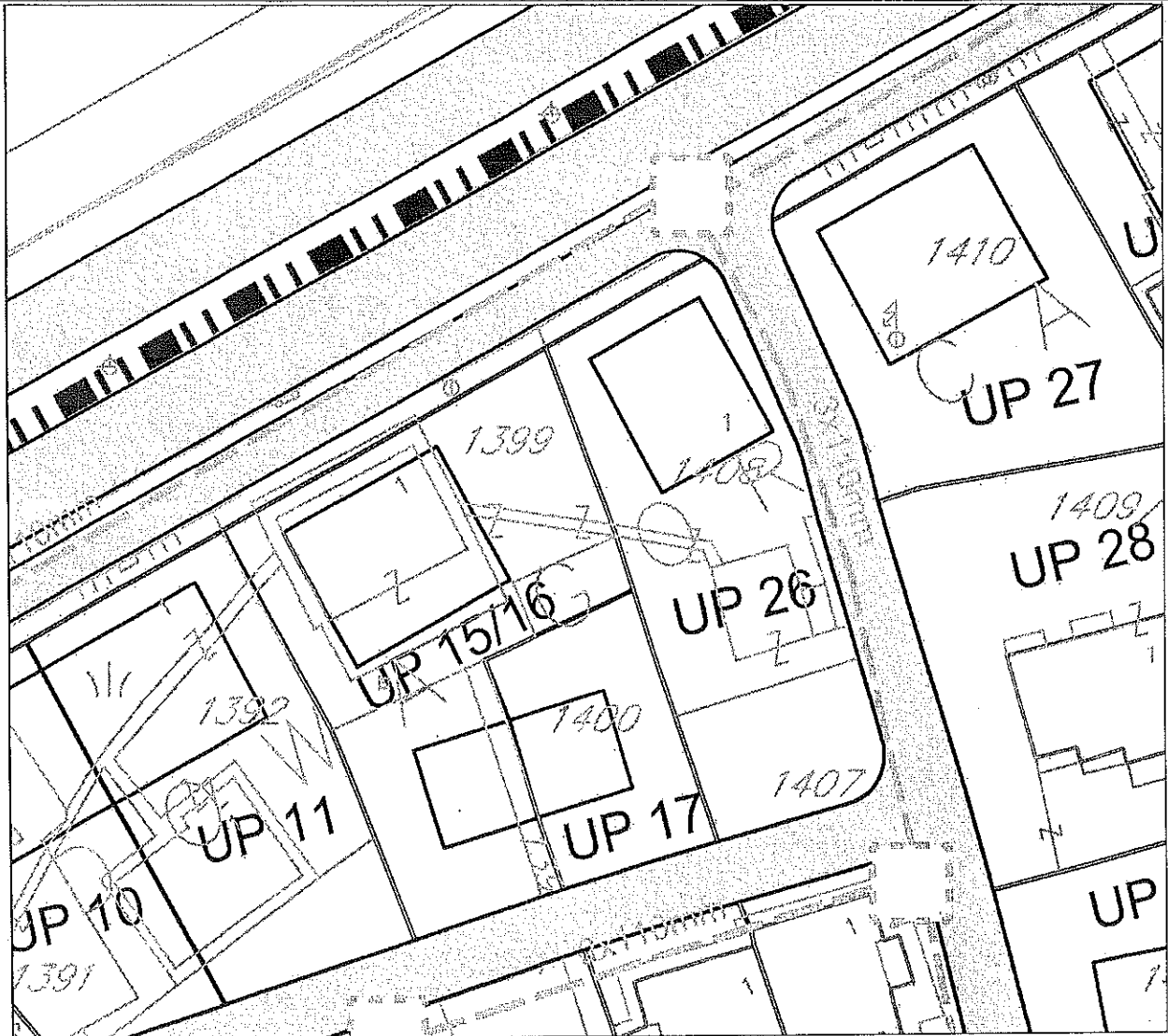
10



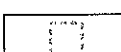
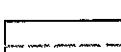
12 - Plan pejzažnog uređenja

UP 17



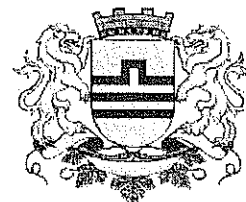
broj: 08-332/22-588
 Podgorica, 06.04.2022.godine



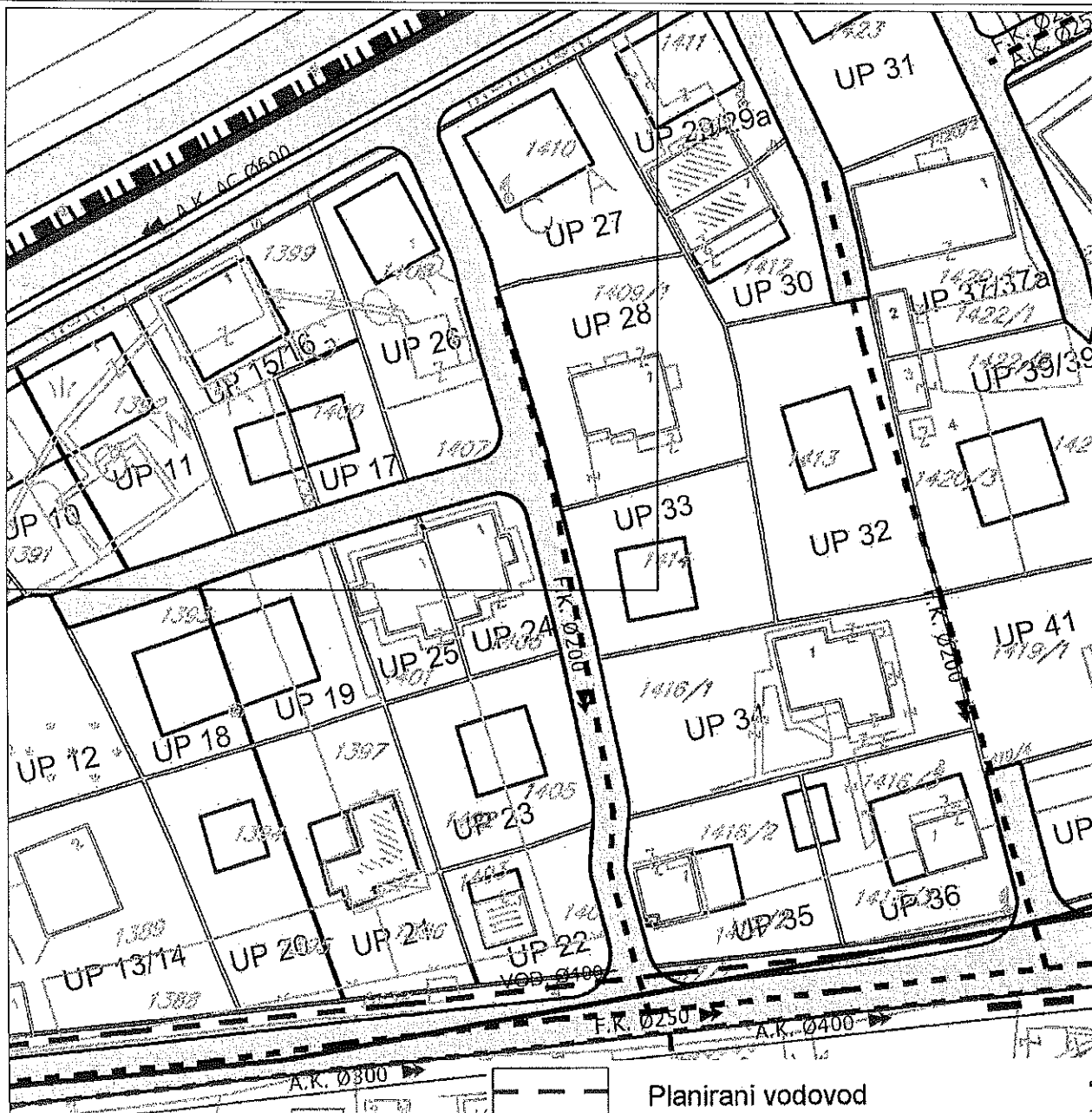
-  TK okno - Postojeće kablovsko okno
-  TK podzemni vod - Postojeća elektronska komunikaciona infrastruktura
-  Planirano TK okno - Planirano kablovsko okno NO 01, ..., NO 87
-  Planirani TK podzemni vod - Planirana elektronska komunikaciona infrastruktura sa 4 PVC cijevi prečni. 110mm

Izvod iz grafičkog priloga Detaljnog urbanističkog plana "Naselje 1. maj"

9	11 - Plan telekomunikacione infrastrukture	UP 17
---	--	-------

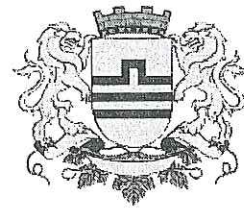


broj: 08-332/22-588
 Podgorica, 06.04.2022.godine

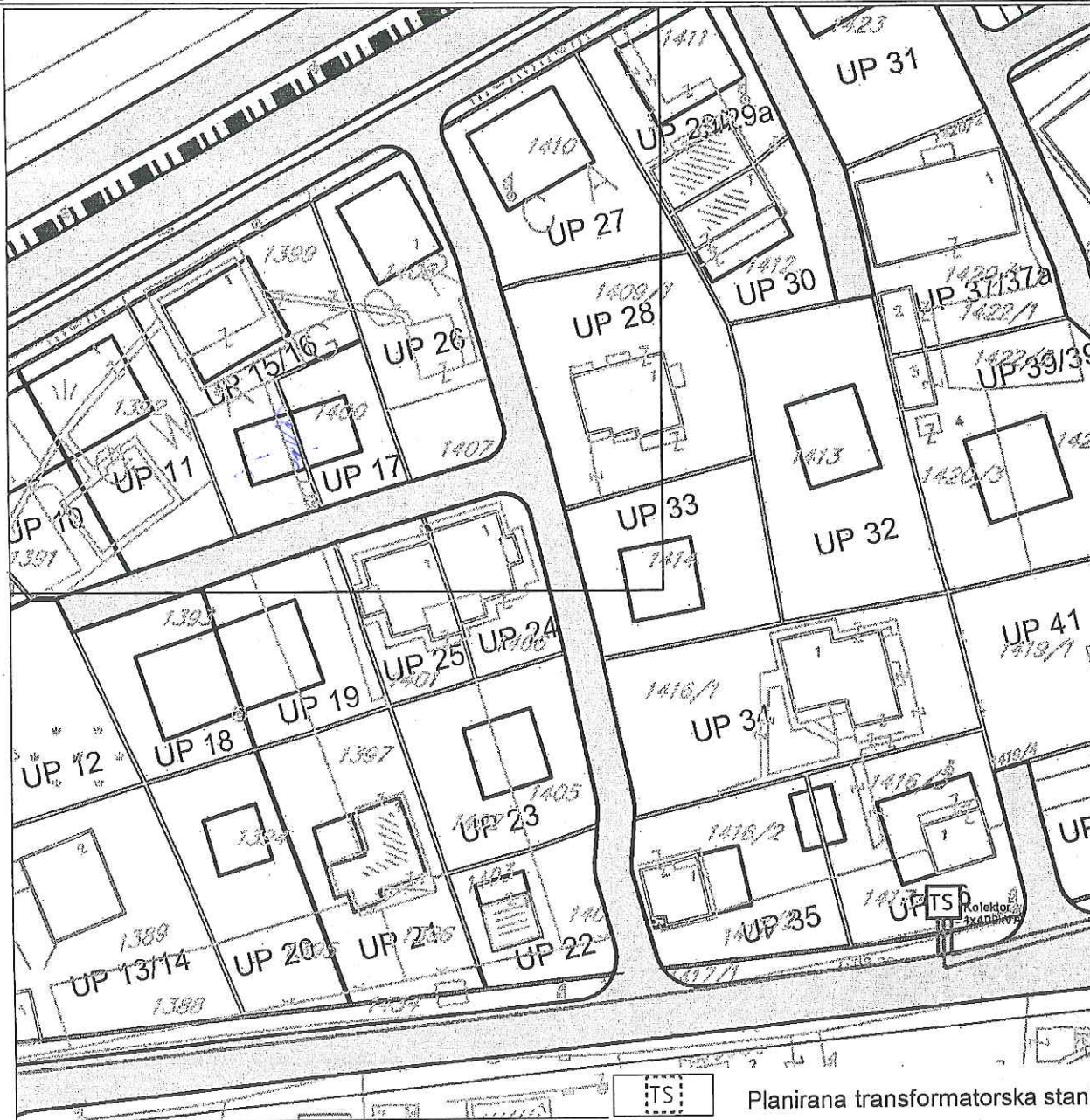




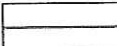
Izvod iz grafičkog priloga Detaljnog urbanističkog plana "Naselje 1. maj"

8	10 - Plan hidrotehničke infrastrukture	UP 17
---	--	-------



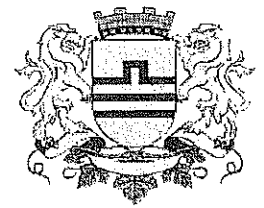
broj: 08-332/22-588
 Podgorica, 06.04.2022.godine



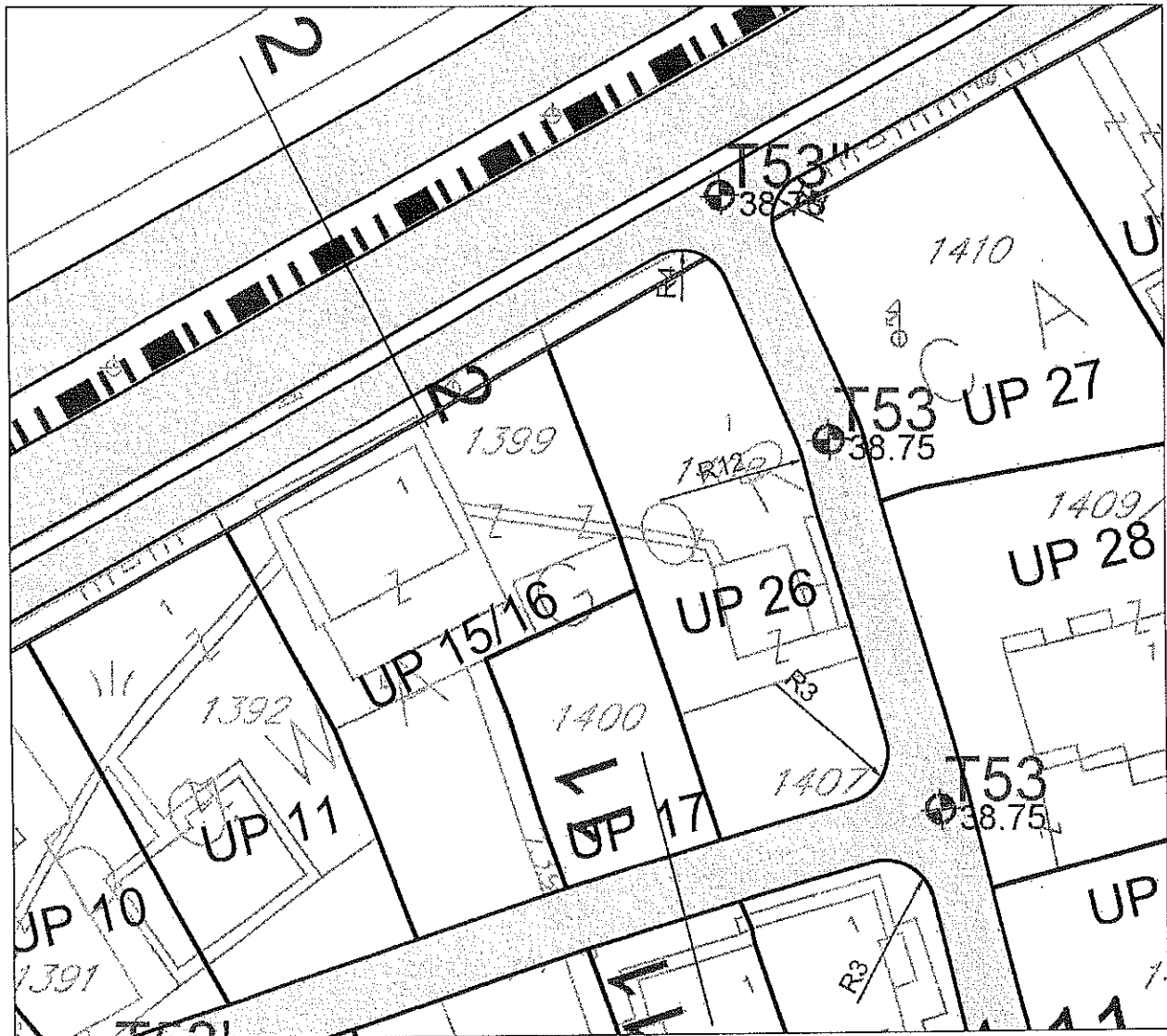
-  Planirana transformatorska stanica
-  Planirani elektrovod 10kV
-  Postojeći elektrovod 10kV

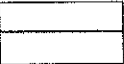
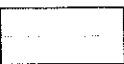

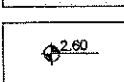
Izvod iz grafičkog priloga Detaljnog urbanističkog plana "Naselje 1. maj"

7	09 -Plan elektroenergetske infrastrukture	UP 17
---	---	-------

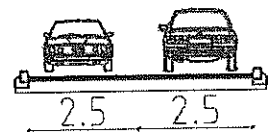


broj: 08-332/22-588
 Podgorica, 06.04.2022.godine



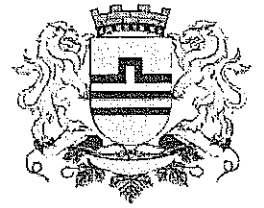
-  Ivica kolovoza
-  Ivica trotoara
-  Osovina saobraćajnice
-  Nivelaciona kota

11-11

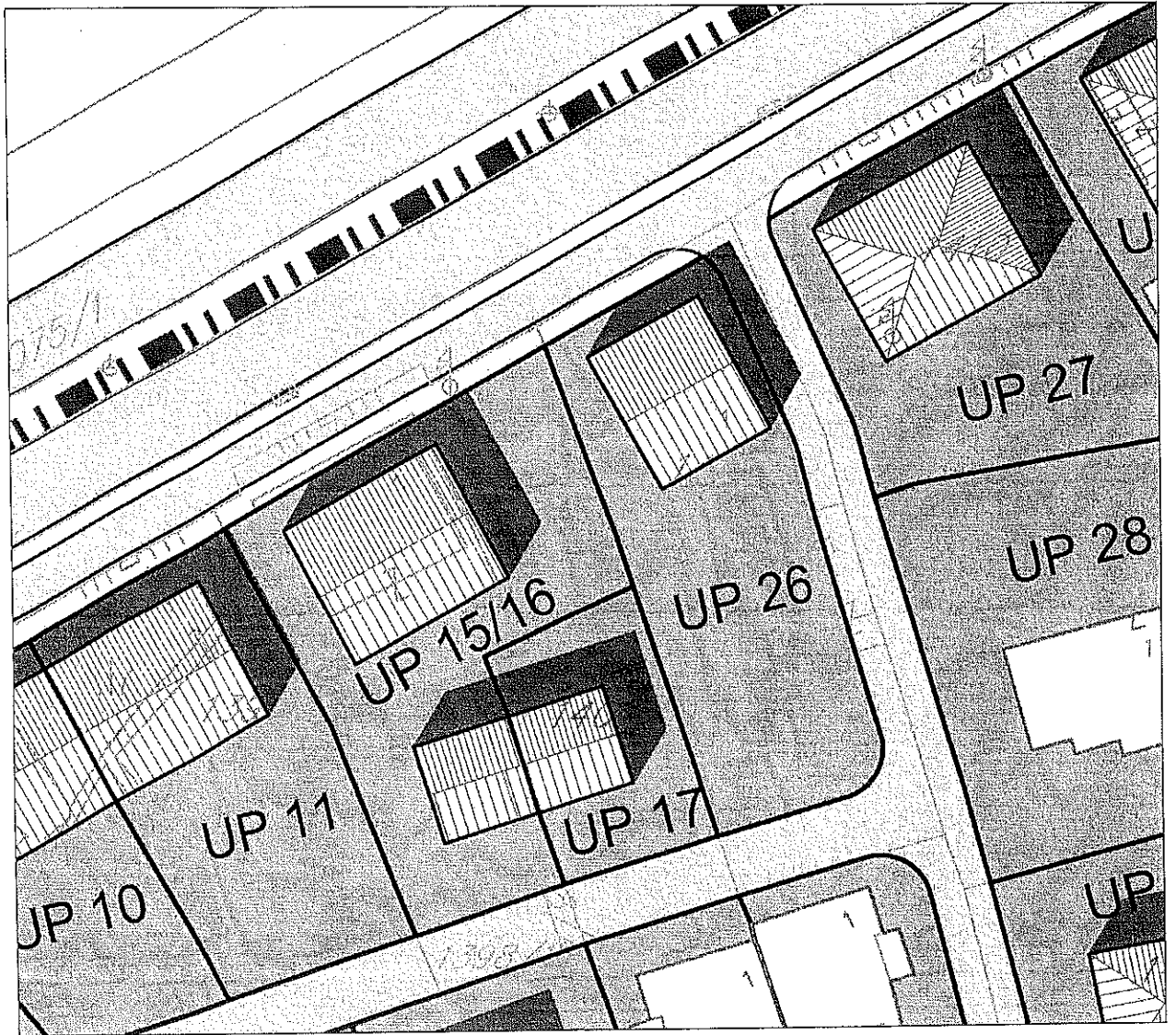


Izvod iz grafičkog priloga Detaljnog urbanističkog plana "Naselje 1. maj"

6	08 - Plan saobraćajne infrastrukture	UP 17
---	--------------------------------------	-------



broj: 08-332/22-588
Podgorica, 06.04.2022.godine

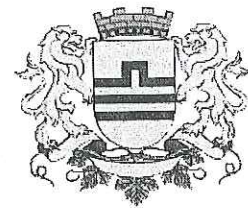


Izvod iz grafičkog priloga Detaljnog urbanističkog plana "Naselje 1. maj"

5

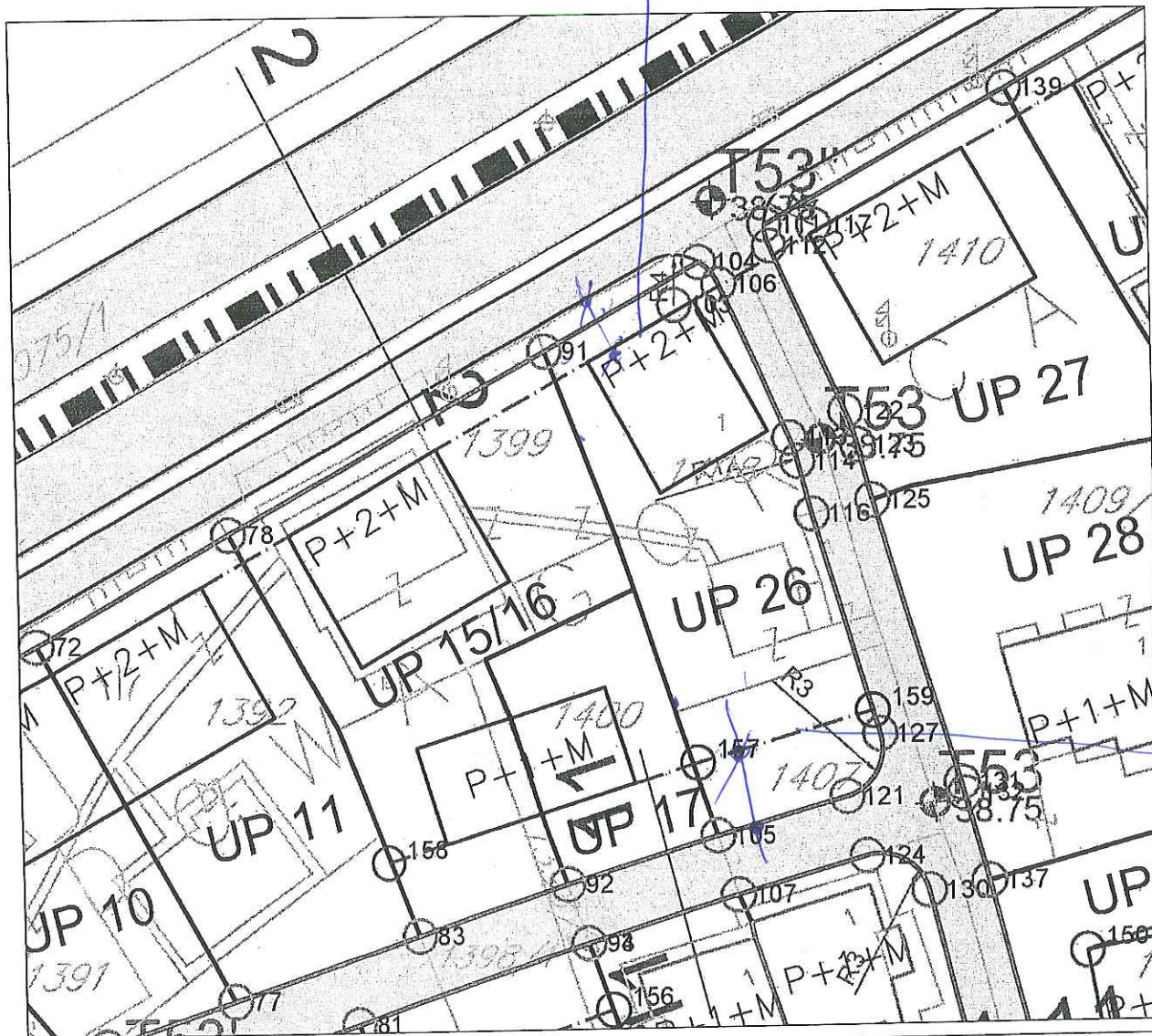
07 - Prostorni oblici

UP 17



broj: 08-332/22-588
 Podgorica, 06.04.2022.godine

Gradska komisija



Koordinate tjemena regulacione linije

92	6601633.247	4699781.356
105	6601645.595	4699785.061

Koordinate tjemena građevinske linije

157	6601644.101	4699790.876
158	6601618.719	4699783.27

- Planirani objekti
- Granica urbanističke parcele
- Broj urbanističke parcele
- Planirana spratnost objekta
- Regulaciona linija (koordinate tjemena su date u separatu)

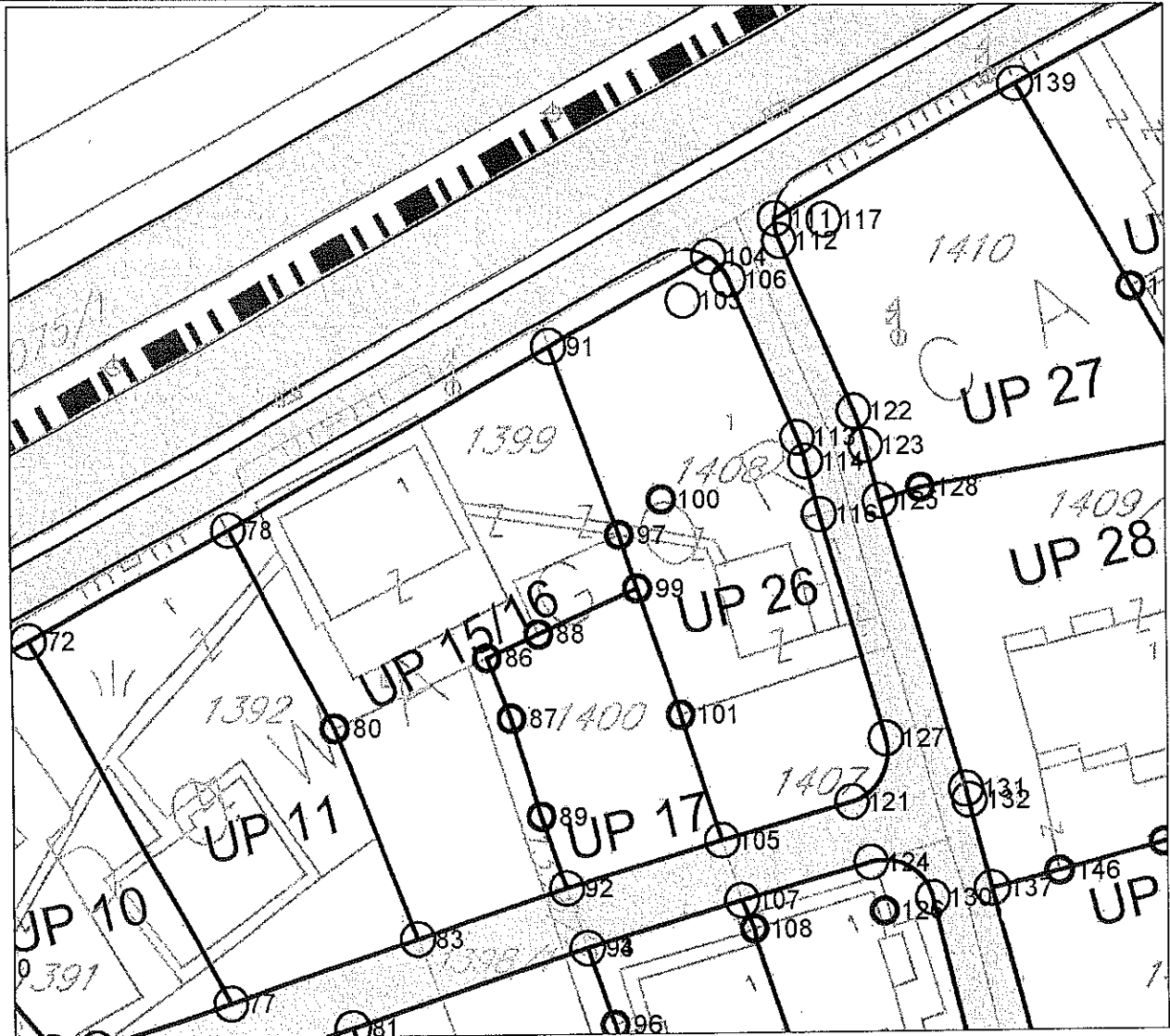
Izvod iz grafičkog priloga Detaljnog urbanističkog plana "Naselje 1. maj"

4	06 - Plan urbanističke regulacije	UP 17
---	-----------------------------------	-------

GRADSKA KOMISIJA



broj: 08-332/22-588
 Podgorica, 06.04.2022.godine

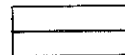


Koordinate tjemena prelomnih tačaka
 urbanističke parcele

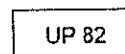
86	6601627	4699799.43
89	6601631.242	4699787.023
99	6601639.067	4699804.851
101	6601642.35	4699794.91



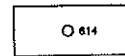
Planirani objekti



Granica urbanističke parcele



Broj urbanističke parcele



Oznaka tjemena urbanističke parcele
 (koordinate su date u separatu)

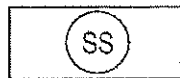
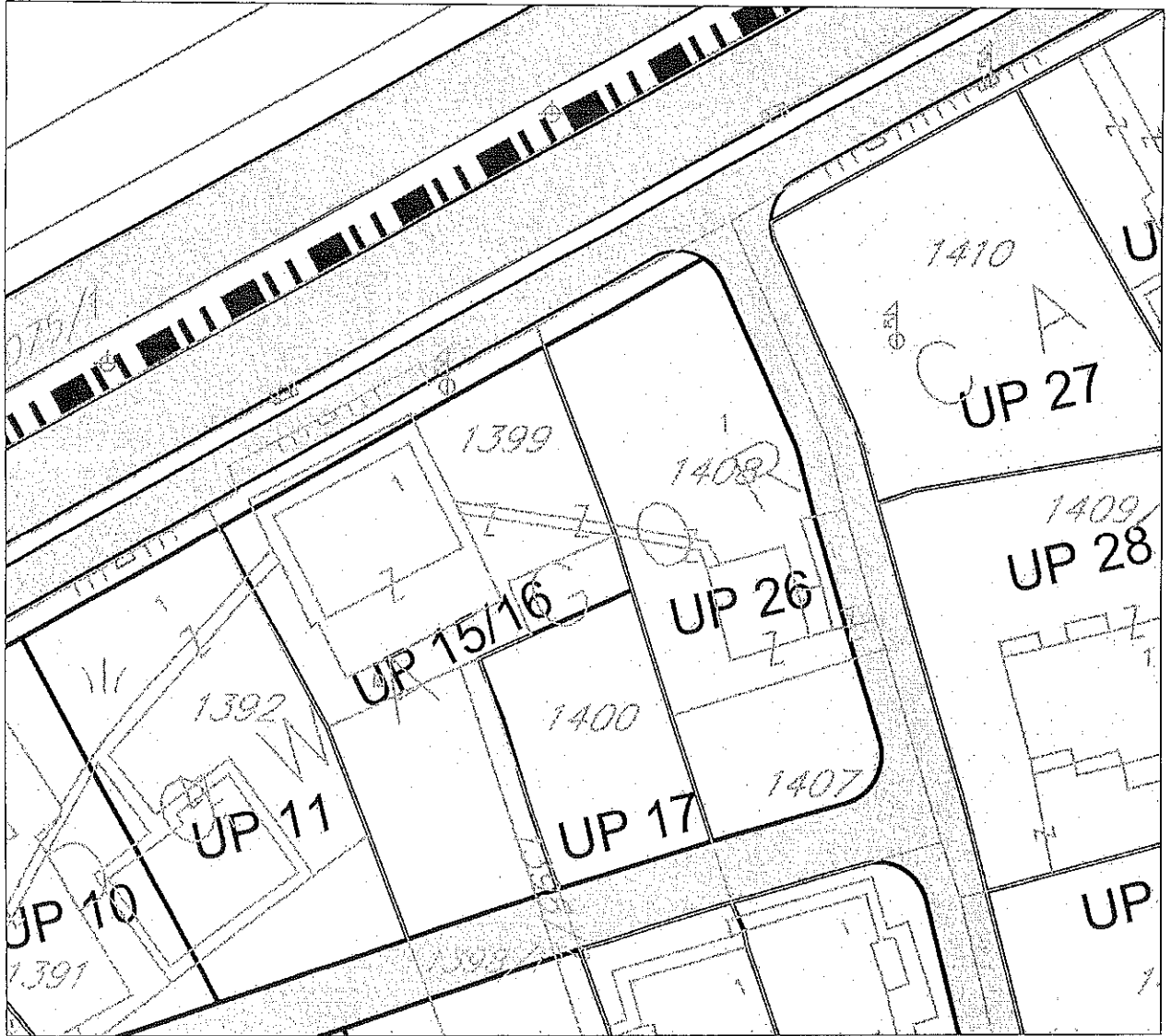
Izvod iz grafičkog priloga Detaljnog urbanističkog plana "Naselje 1. maj"

3 05 - Plan parcelacije

UP 17



broj: 08-332/22-588
Podgorica, 06.04.2022.godine

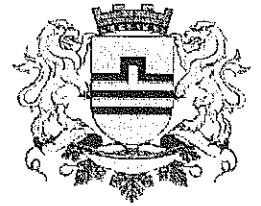


Stanovanje srednje gustine

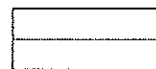
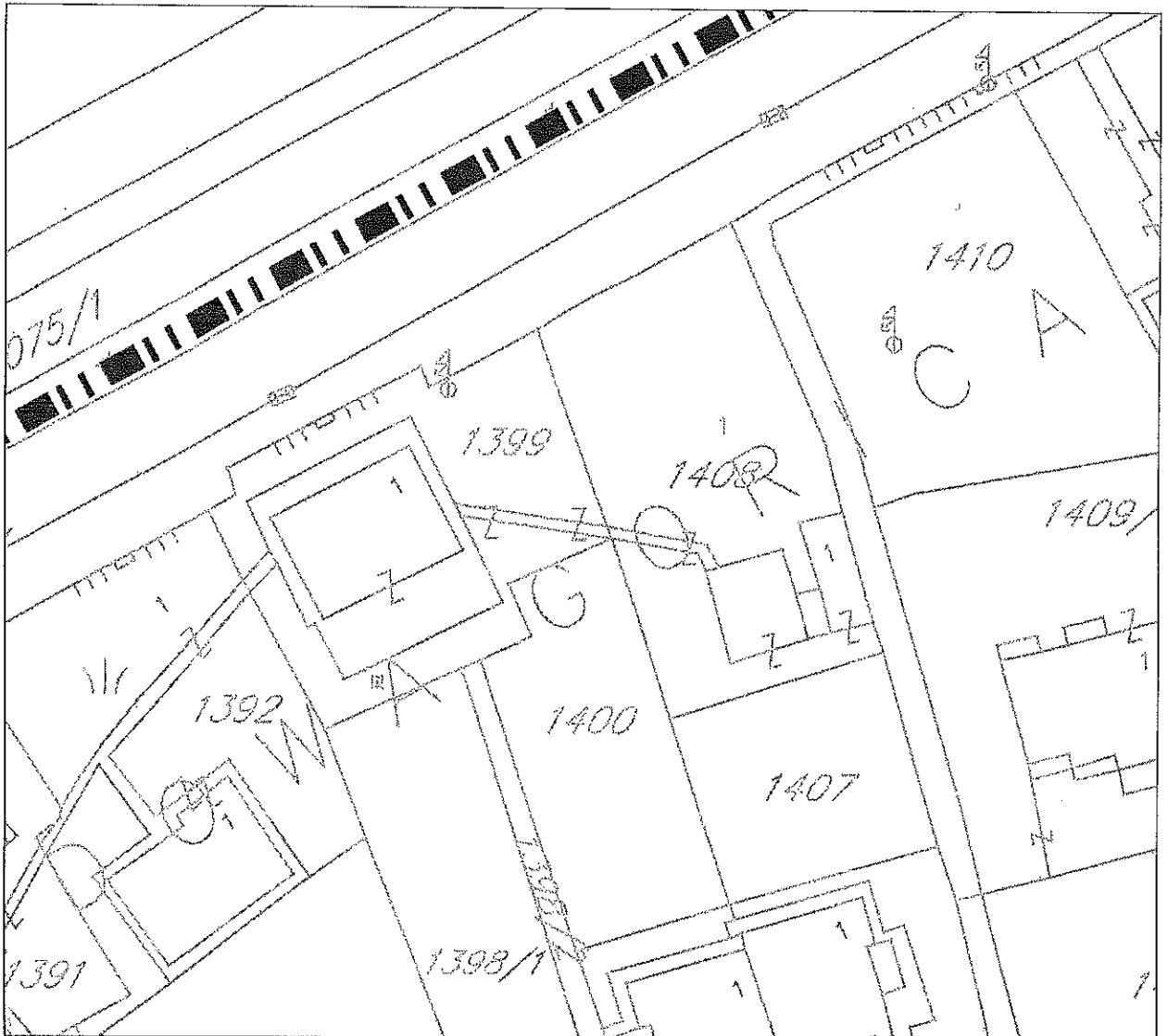
Izvod iz grafičkog priloga Detaljnog urbanističkog plana "Naselje 1. maj"

2 04 - Plan namjene površina

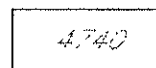
UP 17



broj: 08-332/22-588
Podgorica, 06.04.2022.godine



Granica katastarske parcele



Broj katastarske parcele

Izvod iz grafičkog priloga Detaljnog urbanističkog plana "Naselje 1. maj"

1 02 - Geodetska podloga sa granicom plana

UP 17



UPRAVA ZA KATASTAR
I DRŽAVNU IMOVINU

CRNA GORA

PODRUČNA JEDINICA
PODGORICA

Broj: 101-919-17951/2022

Datum: 13.04.2022.

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 SEKRET ZA URBA 101-917/22-1344, , za potrebe izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 5663 - 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	Prilhod
1400	1		19 93	18/06/2021	NASELJE KRUŠEVAC	Njiva 2. klase SUDSKO PORAVNANJE		325	4.29
1401			19 93		NASELJE KRUŠEVAC	Dvorište ODRŽAJ,POKLON		211	0.00
1401		1	19 93		NASELJE KRUŠEVAC	Porodična stambena zgrada ODRŽAJ,POKLON		96	0.00
1402			19 93		NASELJE KRUŠEVAC	Livada 2. klase ODRŽAJ,POKLON		309	2.04
								941	6.33

Ukupno

Podaci o vlasniku ili nosiocu				
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto		Prava	Obim prava
0311962210037	BOLJEVIĆ SLAVKO DANILO ARSENJA BOLJEVIĆA 20 Podgorica		Svojina	1/1

Podaci o objektima i posebnim djelovima						
Broj	Podbroj	Broj zgrade	Način korišćenja Osnov sticanja Sobjnost	PD Godina izgradnje	Spratnost/ Sprat Površina	Prava Vlasnik ili nosilac prava Adresa, Mjesto
1401		1	Porodična stambena zgrada ODRŽAJ,POKLON	983	P 96	/
1401		1	Stambeni prostor ODRŽAJ,POKLON 20	1	P 86	Svojina BOLJEVIĆ SLAVKO DANILO ARSENJA BOLJEVIĆA 20 Podgorica 1/1 0311962210037

Ne postoje tereti i ograničenja.



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



Ovlašćeno lice:

Bobičić, dipl.prav

SPISAK PODNJETIH ZAHTJEVA NA NEPOKRETNOSTIMA

Br. parcele podbroj	Zgrada	Predmet	Datum i vrijeme	Podnosilac	Sadržina
	PD				
1400/1		101-2-919-3502/1-2022	14.03.2022 09:35	NOTAR ANKA STOJKOVIC	O ZAJEDNICKOJ IZGRADNJI KO DONJA GORICA LN 6933 PARC 1399/2 LN 6934 PARC 1400/3 LN 130 PARC 1399/1 1400/2
1401/0		101-2-919-3502/1-2022	14.03.2022 09:35	NOTAR ANKA STOJKOVIC	O ZAJEDNICKOJ IZGRADNJI KO DONJA GORICA LN 6933 PARC 1399/2 LN 6934 PARC 1400/3 LN 130 PARC 1399/1 1400/2
1401/0	1 1	101-2-919-3502/1-2022	14.03.2022 09:35	NOTAR ANKA STOJKOVIC	O ZAJEDNICKOJ IZGRADNJI KO DONJA GORICA LN 6933 PARC 1399/2 LN 6934 PARC 1400/3 LN 130 PARC 1399/1 1400/2
1401/0	1	101-2-919-3502/1-2022	14.03.2022 09:35	NOTAR ANKA STOJKOVIC	O ZAJEDNICKOJ IZGRADNJI KO DONJA GORICA LN 6933 PARC 1399/2 LN 6934 PARC 1400/3 LN 130 PARC 1399/1 1400/2



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

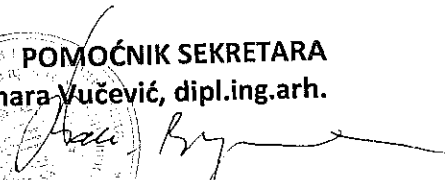
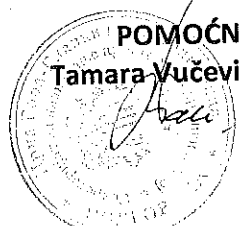
Broj: 08-332/22-588
Podgorica, 12.05.2022.godine

BOLJEVIĆ DANILO

Arsenija Boljevića 20,
Podgorica
tel. 067 460 444

Na osnovu vašeg zahtjeva (br. Sekretarijata: 08-332/22-588 od 31. marta 2022. godine), za izdavanje urbanističko tehničkih uslova za izgradnju objekta na katastarskim parcelama 1398/2 i 1400/1 KO Donja Gorica, u skladu sa članom 74. Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore" br. 64/17, 44/18, 63/18, 11/19 i 82/20), Uredbom o povjeravanju dijela poslova Ministarstva održivog razvoja i turizma jedinicama lokalne samouprave ("Službeni list Crne Gore", br. 087/18 od 31.12.2018, 028/19 od 23.05.2019, 075/19 od 30.12.2019, 116/20 od 04.12.2020, 076/21 od 09.07.2021., 141/21 od 30.12.2021.) a na osnovu **Detaljnog urbanističkog plana „Naselje 1. maj“ u Podgorici** („Službeni list Crne Gore – opštinski propisi", broj 09/20), **Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj izdaje urbanističko tehničke uslove za izgradnju objekta na urbanističkoj parceli 17** koji su u prilogu ovog akta. Sastavni dio urbanističko tehničkih uslova su Tehnički uslovi priključenja na gradski vodovod i kanalizaciju (br: UPI-02/041/22-3197/2 od 20.04.2022.), izdati od strane preduzeća „Vodovod i kanalizacija“ d.o.o.

U skladu sa Uredbom o visini naknada za izdavanje urbanističko-tehničkih uslova i tehničkih uslova, a na osnovu člana 74 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata, podnosilac zahtjeva je uplatio, na račun Budžeta Glavnog grada Podgorice broj: 540-302612112, taksu za izdavanje urbanističko-tehničkih uslova, u iznosu od ukupno 50,00€.

POMOĆNIK SEKRETARA
Tamara Vučević, dipl.ing.arh.



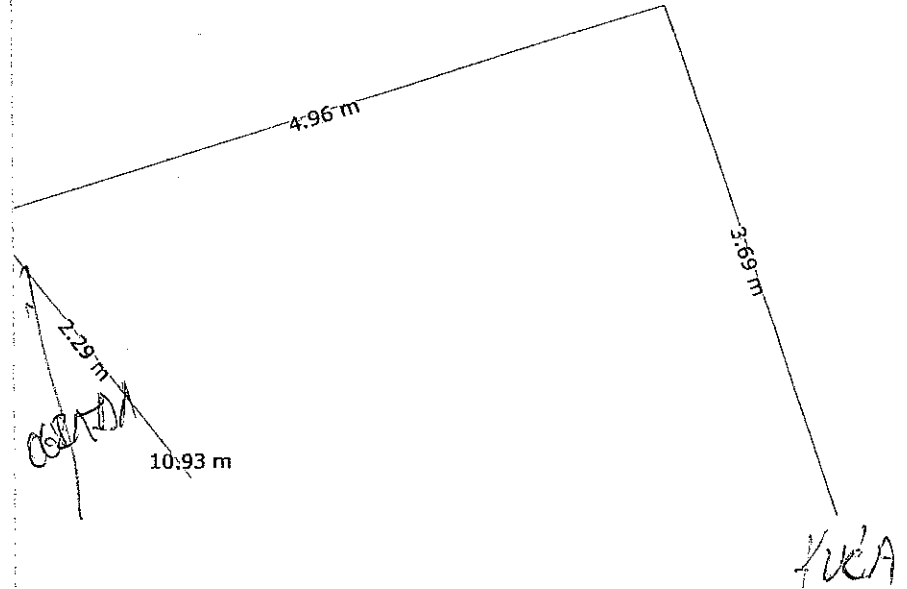
Dostavljeno:

- Naslovu
- Nadležnom Inspekcijском organu (Direktorat za inspekcijske poslove i licenciranje Ministarstva ekologije, prostornog planiranja i urbanizma)
- a/a

Sadržaj Mape

Kategorije Slojevi

- Crtanje_na_mapi
- DKP CrnaGora UTM
- Prostorne jedinice UTM
- Brojevi parcela i objekata UTM
- Parcele i objekti WFS Apollo
- Parcele WMS 15K Apollo
- Digitalni Model Terena
- Topografska karta
- Ortofoto
- Open Street Map



Pretraga geografskih naziva

Pretraga podataka (metapodataka)

Pretraga parcela

Šarpe

Transformacija koordinata

E: 19°13'49.23" N: 42°26'7.68"

документације за сваки објекат појединачно, гдје су могуће одређене корекције уз постовање датих грађевинских линија и услова за вертикални габарит објекта.

Планом се оставља могућност да се изнад приземних простора формирају натрепци или еркери у висини од 1.5-2.0 метара ради заштите од атмосферских падавина и осунчања пјешчаних

површина, улаза и приземних простора.

Измјене и допуне ДУП-а „Насеље Први мај-дио“ у Подгорици Страна

73

МОНТПЛАН

Подгорица

13.3. Обликовање простора и материјализација

Рјешавањем захтјева корисника за градњу новим или интервенцијама на постојећим објектима, уз строгу контролу техничке документације и реализације, доприноси унапријеђењу архитектонских и ликовних вриједности самих објеката, а самим тим и укупне слике насеља и града. Работвањем помоћних и разних других објеката у унутрашњости ткива, добиће се слободни простори за озелењавање и уредјење, независно од карактера власништва над земљиштем. Архитектонски запремински објекти морају бити пажљиво пројектовани са циљем добијања хомогених слика насеља и града. Фасаде објеката као и кровни покриви су предвиђени од квалитетног и трајног материјала и квалитетно уградјени.

Остављена је могућност да се приземља стамбених објеката претворе у пословне просторе уз постовање важећих општинских прописа. Ентеријери пословног простора морају бити у одговарајућем односу са објектом у коме се налазе. Излози треба да су у складу са сусједним излозима и у складу са архитектуром конкретног објекта. Комерцијални натписи и панои морају бити реализовани на високом ликовном нивоу.

Урбана опрема мора бити пројектована, бира се и координирана са пажњом, посебно у оквиру простора гдје се предвиђа окупљање.

Сви прикључци телефонске и електричне мреже се раде подземно. Расвјету простора колских

и пјешчаних комуникација треба извести пажљиво одабраним расвјетним тијелима, са довољним освјетљајем

спроводјење плана, мо`е формирати стру~но тије
ло ~ији ~лан обавезно мора бити и Обрађива~
односно аутор плана.

14.

СМЈЕРНИЦЕ ЗА РЕАЛИЗАЦИЈУ ПЛАНА

Након усвајања Детаљног урбанистичког плана "Насеље Први мај", потребно је од
стране

СО, односно одговарају}ег органа или анга`оване организације израдити
смјернице за

реализација плана, које треба да обухвати
зонирање плана, на основу економских
показатеља, односно тр`и{них вриједности лока
ција и опремљености земљишта односно исто
локације уз све законске аспекте везане за
ову област. Овом анализом }е се добити
вриједност средстава уло`ених у опремање
грађевинског земљи{та као и средства
потребних за додатно опремање земљи{та инфраструктуром, саобра}ајницама и
сл., на

основу ~ега }е се одредити такса на грађев
инско земљи{те по свакој утвр}еној зони.

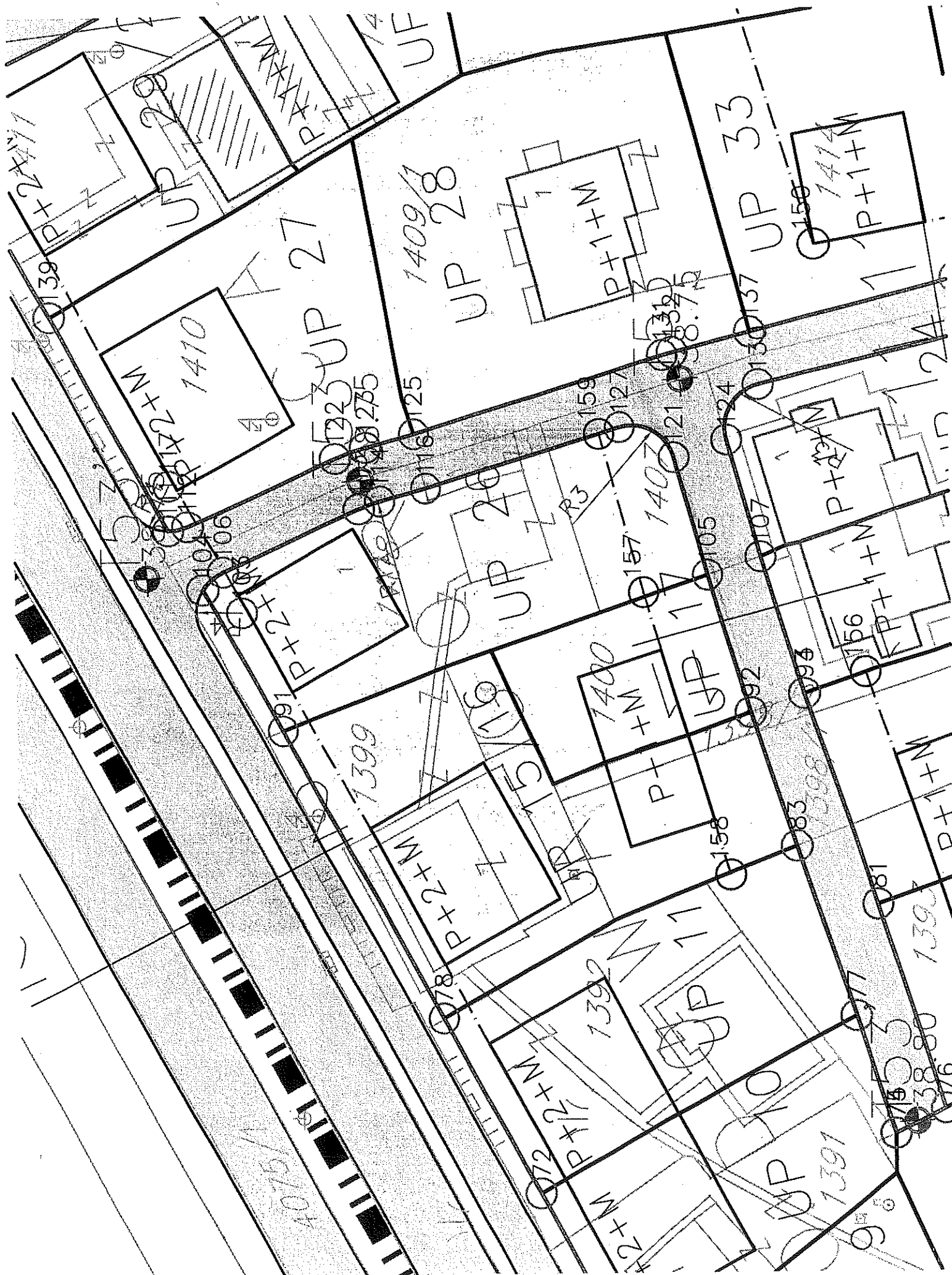
За све објекте предви}ене овим урбанисти~ким
планом сходно ~лану 17 Закона о за{тити
`ивотне средине (Сл. лист РЦГ бр.12/96), ко
ји могу да доведу до загађивања `ивотне
средине, односно који представљају ризик по `и
вотну средину, обавезна је израда процене
утицаја захвата на `ивотну средину.

Конкурс за израду идејних урбанистичко-архитект
онских рје{ења за пословне објекте, треба
да организују власници земљи{та самостално или уз помо} заинтересованих
инвеститора уз

техни~ку помо} стру~них организација и асоцијација.

15. ЕКОНОМСКА АНАЛИЗА РЕАЛИЗАЦИЈЕ ПЛАНА

Зона обухва}ена Планом је {ире градско језгро, релативно изграђено и солидно
снабђевено инфраструктуром. Са аспекта опре
мања земљи{та не постављају се велики



м за потребе нормалне функције простора. Висине објеката су дате на графичким прилозима ма као спратност објеката уз претпостављен дисциплинован однос корисника, нарочито код новопланиране градње, воде и рауна о сусједним објектима и оптој слици насеља и града. Планирани објекти, зависно од потреба и могуности инвеститора, могу се градити етапно у фазама које треба да предвиди техничком документацијом, уз одговарајуће одобрење урбанистичке службе.

За све објекте су предвиђени комбиновани кровови. Нагиб кровних равни је око 18-26 степени. Кровни покривач је цријеп, ћерамида, етернит, тегола канадеже или неки други квалитетан материјал.

Гдје постоје техничке могућности, поред планираних, оставља се могућност за коришћење поткровних простора у непромијењеном спољном габариту објекта.

Препоручује се израда прозорских отвора и врата од дрвета бојено натур или у бијелој боји, при чему посебну пажњу посветити пропорцијама отвора. Препоручујемо за прозорске отвори однос (ирина/висина 1/1.5.

Димензије парцеле су дефинисане на графичким прилозима парцелације и регулације. Углавном, уколико је то било могуће, испоставана је постојећа, катастарска парцелација.

Измјене и допуне ДУП-а „Насеље Први мај-дио” у Подгорици Страна

74

МОНТПЛАН

Подгорица

Постојеће зеленило на парцелама максимално сачувати и оплеменити. Озелењавање вршити аутохтоним врстама у складу са препорукама у прилогу пејзажне архитектуре.

Све прикључке радити према УТУ из плана и условима прикључака, добијеним од надлежних комуналних организација.

Сви објекти морају бити изграђени према важећим прописима за грађење у сеизмичким подручјима.

Обзиром да се ради о врло важном простору града, оставља се могућност да у рјешавању могућих проблема, насталих у процесу спровођења плана, надлежни орган, задужен за

БАНИСТИЧКО-ТЕХНИЧКИ УСЛОВИ

У складу са Законом о планирању и уређењу у простору Црне Горе, урбанистичко-технички услови су дати у склопу плана кроз више графичких и техничких прилога:

- * основе за парцелацију и препарцелацију,
- * план нивелације и регулације,
- * програмски показатељи садржаја зона и физичких обима садржаја,

спратност објеката и дистрибуција садржаја.

13.1. Парцелација и препарцелација

Укупан изграђен простор захваћен овим планом је подељен на урбанистичке парцеле, као основне урбанистичке целине. Урбанистичка парцела мора обухватати и више катастарских парцела, а мора се формирати и од дијела конкретних парцела (слушајте дијелења постојеће парцеле у циљу омогућавања изградње новог објекта), уз поштовање критеријума директне приступаљности са јавне комуникације.

13.2.

Регулација и ниво

Регулација и нивелација објеката и површина су наметнуте, у највећем дијелу захвата,

постојећим, наслијеђеним стањем. Хоризонтална регулација постојећих објеката предвиђених за интервенције везана је за сам објекат.

Новопланирани објекти су везани за осовине саобраћајница које су дефинисане неопходним елементима за преношење на терену, или за

постојеће објекте. Планом су дате оријентационе висинске коте саобраћајница кроз висине у

Измјене и допуне ДУП-а „Насеље Први мај-дио“ у Подгорици Страна

72

МОНТПЛАН

Подгорица

Тјеменима саобраћајница. Ове висинске коте треба проверити кроз геодетско снимање сваке улице и локације, јер су планом дате на основу расположивих података из геодетске подлога, тако да их је неопходно проверити код сваког конкретног објекта. Нове објекти становања већих густина су ирине габарита 16 метара како би се омогућило кориштење подрумских простора за изградњу

спроводјење плана, мо`е формирати стру~но тије
ло ~ији ~лан обавезно мора бити и Обрађива~
односно аутор плана.

14.

СМЈЕРНИЦЕ ЗА РЕАЛИЗАЦИЈУ ПЛАНА

Након усвајања Детаљног урбанистичког плана "Насеље Први мај", потребно је од
стране

СО, односно одговарају}ег органа или анга`оване организације израдити
смјернице за

реализација плана, које треба да обухвати
зонирање плана, на основу економских
показатеља, односно тр`и{них вриједности лока
ција и опремљености земљишта односно исто
локације уз све законске аспекте везане за
ову област. Овом анализом }е се добити
вриједност средстава уло`ених у опремање
грађевинског земљи{та као и средства
потребних за додатно опремање земљи{та инфраструктуром, саобра}ајницама и
сл., на

основу ~ега }е се одредити такса на грађев
инско земљи{те по свакој утвр}еној зони.

За све објекте предви}ене овим урбанисти~ким
планом сходно ~лану 17 Закона о за{тити
`ивотне средине (Сл. лист РЦГ бр.12/96), ко
ји могу да доведу до загађивања `ивотне
средине, односно који представљају ризик по `и
вотну средину, обавезна је израда процене
утицаја захвата на `ивотну средину.

Конкурс за израду идејних урбанистичко-архитект

онских рје{ења за пословне објекте, треба

да организују власници земљи{та самостално или уз помо} заинтересованих
инвеститора уз

техни~ку помо} стру~них организација и асоцијација.

15. ЕКОНОМСКА АНАЛИЗА РЕАЛИЗАЦИЈЕ ПЛАНА

Зона обухва}ена Планом је {ире градско језгро, релативно изгра}ено и солидно
снабђено инфраструктуром. Са аспекта опре
мања земљи{та не постављају се велики

ју гара`а. Спратности ових објеката је максимално По+Су+Пв+7, уз могућност издизања коте улаза и коте пода приземља до 120 цм.

Код објеката становања средњих густина хоризонтални габарити су предложени на графичким прилозима. Дати габарити су плански, а кроз пројектовање објеката је се детаљније сагледати могућности објекта и локације и евентуално измијенити ове планске габарите у складу са датим урбанистичким параметрима. Максималне висине ових објеката су овим планом задржане на максималној спратности до По+Пв+2. Висинска регулатива је предодређена знањем овог простора, постојећим стањем и успостављеним односима сусједних објеката као и саобраћајница. Код нових и самостојећих објеката висине морају бити усклађене са опћтом сликом насеља, несметаним визурама и економијом градње.

13.2.1. Висине објеката

Висина појединих ета`а објеката зависи од намјене објекта и ета`е.

- Код стамбених објеката средњих густина висина приземља и спратова се креће око 3,00 м.

- Код стамбених објеката већих густина, стамбене етаже су висине око 3.0 м.

- Код стамбених објеката већих густина са дјелатностима, стамбене ета`е су висине 3,0 м, пословни простори:

- подрума 2,80-3,50 м,

- приземља 3,50-4,50 м,

- спратова 3,0 м.

- Код пословних дјелова објеката висине ета`а зависе од намјене и крећу се од 3,50-4,50 м.

У графичким прилозима је дефинисана висина објеката кроз дату максималну спратност

објекта. Спратност је дефинисана као максимална уз одговарајућу спратну висину, али се у

у складу са потребама инвеститора могу градити објекти нешто мање спратне висине, прилагођене потребама и захтевима корисника.

Тако је, у графичким прилозима је дефинисан и хоризонтални габарит објекта на нивоу приземља

објекта. Ови габарити су оријентациони, и проверит је се кроз израду пројекта

документације за сваки објекат појединачно, гдје су могуће одређене корекције уз постовање датих грађевинских линија и услова за вертикални габарит објекта.

Планом се оставља могућност да се изнад приземних простора формирају натрепци или еркери у висини од 1.5-2.0 метара ради заштите од атмосферских падавина и осунчања површина, улаза и приземних простора.

Измјене и допуне ДУП-а „Насеље Први мај-дио” у Подгорици Страна

73

МОНТПЛАН

Подгорица

13.3. Обликовање простора и материјализација

Рјешавањем захтјева корисника за градњу новим или интервенцијама на постојећим објектима, уз строгу контролу техничке документације и реализације, доприноси унапријеђењу архитектонских и ликовних вриједности самих објеката, а самим тим и укупне слике насеља и града. Работвањем помоћних и разних других објеката у унутрашњости ткива, добиће се слободни простори за озелењавање и уредјење, независно од карактера власништва над земљиштем. Архитектонски запремински објекти морају бити пажљиво пројектовани са циљем добијања хомогених слика насеља и града. Фасаде објеката као и кровни покриви су предвиђени од квалитетног и трајног материјала и квалитетно уградјени.

Остављена је могућност да се приземља стамбених објеката претворе у пословне просторе уз постовање важећих општинских прописа. Ентеријери пословног простора морају бити у одговарајућем односу са објектом у коме се налазе. Излози треба да су у складу са сусједним излозима и у складу са архитектуром конкретног објекта.

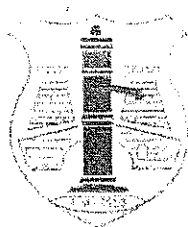
Комерцијални натписи и панои морају бити реализовани на високом ликовном нивоу.

Урбана опрема мора бити пројектована, бира се и координирана са пажњом, посебно у оквиру простора гдје се предвиђа окупљање.

Сви прикључци телефонске и електричне мреже се раде подземно.

Расвјету простора колских

и површинских комуникација треба извести пажљиво одабраним расвјетним тијелима, са довољним освјетљајем



DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOSĆU: "VODOVOD I KANALIZACIJA"

81000 PODGORICA, ul. Zetskih vladara bb.

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

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

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

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

Ziro račun:

PG banka: 550-1105-66

CKB: 510-8284-20

Prva banka CG: 535-9562-08

Hipotekarna banka: 520-9074-13

UPI-02-041/22-3197/2

Broj:

Podgorica, 20. 04. 2022

CRNA GORA

GLAVNI GRAD PODGORICA

Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj

139866, 3000-244/2022

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 08-332/22-588 od 06.04.2022. godine koji je kod nas evidentiran pod brojem UPI-02-041/22-3197/1 od 11.04.2022. godine, za izdavanje tehničkih uslova priključenja na gradski vodovod i kanalizaciju za **izgradnju objekata stanovanja srednje gustine sa mogućnošću poslovanja na UP 17, u zahvatu DUP-a "Naselje 1. maj" (katastarske parcele 1398/2 i 1400/1 KO Donja Gorica) u Podgorici, investitora Boljević Danila** (prema nacrtu urbanističko-tehničkih uslova 08-332/22-588 od 06.04.2022. 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. U slučaju da priključne cijevi prolaze preko predmetne parcele, iste se moraju izmjestiti 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.

Predmetna parcela je neizgrađena. UTU-ima je na UP 17 planiran objekat površine horizontalnog gabarita 64m² i spratnosti do P+1+M. Namjena objekta je stanovanje srednje gustine sa mogućnošću poslovanja.

DUP-om je planirana izgradnja pristupne ulice južno od UP 17, u sklopu koje nije planirana izgradnja hidrotehničkih instalacija, što smatramo nedostatkom. Takođe, saobraćajnicom istočno od predmetne lokacije, na koju se pomenuta pristupna ulica priključuje planirana je izgradnja samo instalacija fekalne kanalizacije DN200mm, dok vodovod i atmosferska kanalizacija nisu predviđeni. Smatramo da je istom neophodno predvidjeti izgradnju instalacija vodovoda i kanalizacije u obe ulice kako bi se omogućilo priključenje

predmetnog i ostalih objekata koji joj gravitiraju. Situacija DUP-om planiranog stanja – faza hidrotehnike je u prilogu urbanističko-tehničkih uslova. Za realizaciju infrastrukture je nadležna Agencija za izgradnju i razvoj Podgorice d.o.o.

a) Vodovod:

Trenutno nema uslova za trajno priključenje na gradsku vodovodnu mrežu. Priključenje objekta na UP 17 će se moći obaviti nakon izgradnje vodovoda do predmetne parcele, njegovog tehničkog prijema i predaje na upravljanje i održavanje ovom Društvu. Priključak prema objektu voditi isključivo javnom površinom, kada se za to steknu uslovi.

Ukoliko se naiđe na neki od priključnih vodovoda na ovoj lokaciji, moći će se obezbijediti gradilišni ili privremeni priključak za objekat, pod uslovom da isti ne ugrožava vodosnabdijevanje postojećih objekata na predmetnom reonu i da se priključak može obezbijediti javnom površinom. U tom slučaju, nakon izgradnje vodovoda, 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 3.0bar, nakon izgradnje 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. Ako se radi o objektu sa više stambenih i poslovnih jedinica, potrebno je u šahtu ispred objekta predvidjeti ugradnju vodomjera za mjerenje utroška vode svake jedinice posebno (a nikako u objektu i samim jedinicama). Šaht treba da bude u posjedu vlasnika, 1 do 2m od ivice parcele gledajući iz pravca mjesta priključenja na ulični ojevovod. Minimalne dimenzije svijetlog otvora šahta za vodomjere su 1.2x1.2x1.2m (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.

Ukoliko se u objektu predvidja veći broj stambenih i poslovnih jedinica, za koje bi ugradnja vodomjera u šahtu ispred objekta bila neracionalna, daje se mogućnost ugradnje internih vodomjera u zajedničkim prostorijama u objektu stalno dostupnim za očitavanje, kontrolu i održavanje. Obavezno je obezbijediti način odvodjenja vode iz skloništa za vodomjere, koja se neminovno javlja na ovakvim mjestima. U tom slučaju potrebno je ugraditi kontrolne vodomjere u šahtu ispred objekta, posebno za stambeni, posebno za poslovni dio objekta.

Kod vodomjera Ø50 mm i više obavezno se ispred vodomjera ugrađuje zatvarač, hvatač nečistoće, MDK komad, ravni komad za smirenje toka vode, a iza vodomjera ravni komad i zatvarač. Iza vodomjera na koji je spojena hidrantska mreža objekta ili sprinkler sistem za gašenje požara, obavezno se ugrađuje zaštitnik od povratnog toka (nepovratni ventil). Dužina ravnog dijela za smirenje toka ispred i iza vodomjera zavisi od profila vodomjera. Prilikom dimenzionisanja vodomjernog šahta voditi računa o dimenzijama komada koji se ugrađuju.

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

Nije potrebno razdvajati protivpožarnu od ostale sanitarne vodovodne mreže, jer se protivpožarna voda vrlo rijetko troši, pa voda u cijevima dugo stoji te može biti sanitarno neispravna. Osim toga kod razdvojenog sistema može se desiti da baš kad je potrebno,

ustanovimo da nešto nije u redu sa tom granom vodovodne mreže. Kod zajedničkog sistema, dovoljan je jedan kontrolni vodomjer – kombinovani sa daljinskim očitavanjem. Ne dozvoljava se postavljanje hidrantskih priključaka za vatrogasna vozila na spoljnim zidovima objekata.

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

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

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

Nakon sprovođenja postupka za dobijanje odobrenja za gradnju objekta i prijave gradnje nadležnom organu, potrebno je podnijeti zahtjev ovom Društvu za dobijanje gradilišnog vodovodnog priključka, ako za to bude uslova. Ukoliko umjesto vlastitog gradilišnog priključka investitor za gradjenje koristi vodu preko svog ili tuđeg registrovanog vodomjera za domaćinstvo, ili na neki drugi način, ta potrošnja će se posebno obračunati i mora da se reguliše prije dobijanja trajnog priključka. Da bi se stekli uslovi za dobijanje trajnog priključka, osim izgradnje planiranog vodovoda, potrebno je da investitor pribavi potvrdu da je objekat urađen prema revidovanoj projektnoj dokumentaciji, kao i potvrdu o izmirenim obavezama od Agencije za izgradnju i razvoj Podgorice d.o.o. i uz zahtjev za stalni priključak ih dostavi d.o.o. "Vodovod i kanalizacija" Podgorice. Uz zahtjev je potrebno dostaviti i spiskove sa svim potrebnim podacima o vlasnicima stambenih i poslovnih jedinica sa brojevima pripadajućih vodomjera i kupoprodajne ugovore. Do tada će sva utrošena voda biti fakturisana investitoru objekta. Takođe, napominjemo da će kontrolni vodomjeri, vodomjeri za zalivanje zelenih površina oko objekta i vodomjer za sprinkler sistem biti registrovani na investitora objekta, dok se ne dostavi zahtjev za preregistraciju na neko drugo lice (skupštinu stanara ili neko drugo lice).

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 nema uslova za priključenje objekta na gradsku fekalnu kanalizaciju, dok ne dođe do realizacije kolektora fekalne kanalizacije ulicom pored objekta, njegovog tehničkog prijema i predaje na upravljanje i održavanje ovom društvu.

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.

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

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

S obzirom na opterećenost sistema gradske fekalne kanalizacije, nije preporučljivo priključenje podrumskih i suterenskih etaža objekata na fekalnu kanalizaciju, kada se steknu uslovi za priključenje objekta. 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 objektu predviđeni kafići, restorani ili slični sadržaji, investitor je dužan izvršiti tretman otpadnih voda prije upuštanja istih u gradsku fekalnu kanalizaciju.

c) Atmosferska kanalizacija:

Na ovom području ne postoji izgradjena 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 izgradjena 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 preliiva 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 odredjenom području za odredjeni povratni period, jer bi isto bilo neracionalno. S tim u vezi ne možemo garantovati uredno odvodjenje atmosferskih voda u slučaju dugotrajnih kiša velikog intenziteta, koje mogu izazvati plavljenje podruma i suterena objekata, čiju je zaštitu potrebno riješiti projektnom dokumentacijom objekata.

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

d) Tehnička opremljenost projekta hidrotehničkih instalacija

Projekat treba da sadrži sve tekstualne i grafičke priloge za glavni projekat u skladu sa Pravilnikom o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije za gradjenje objekta (Službeni list CG broj 044/18). Projekat unutrašnjih instalacija vodovoda i kanalizacije treba izraditi u

skladu s pravilima struke i odredbama važeće zakonske regulative, a mora obuhvatiti interne instalacije vodovoda i kanalizacije do priključenja na gradski ulični vodovod odnosno do javne ulične kanalizacije uključujući i same spojeve sa istim.

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

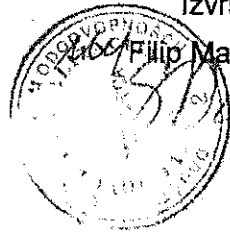
Projekat obavezno mora da sadrži preglednu situaciju u odgovarajućoj razmjeri, sa svim prikazanim elementima relevantnim za izbor projektnog rješenja. Svrha pregledne situacije na kojoj insistiramo kao obaveznom dijelu projekta, je da se može sagledati kako koncepcija kompletnog rješenja, tako i veza 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 uredjenja terena i eventualno sprinklera ako je predvidjen.

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

Prilog: Situacija R = 1:1000

Podgorica,
20.04.2022. godine

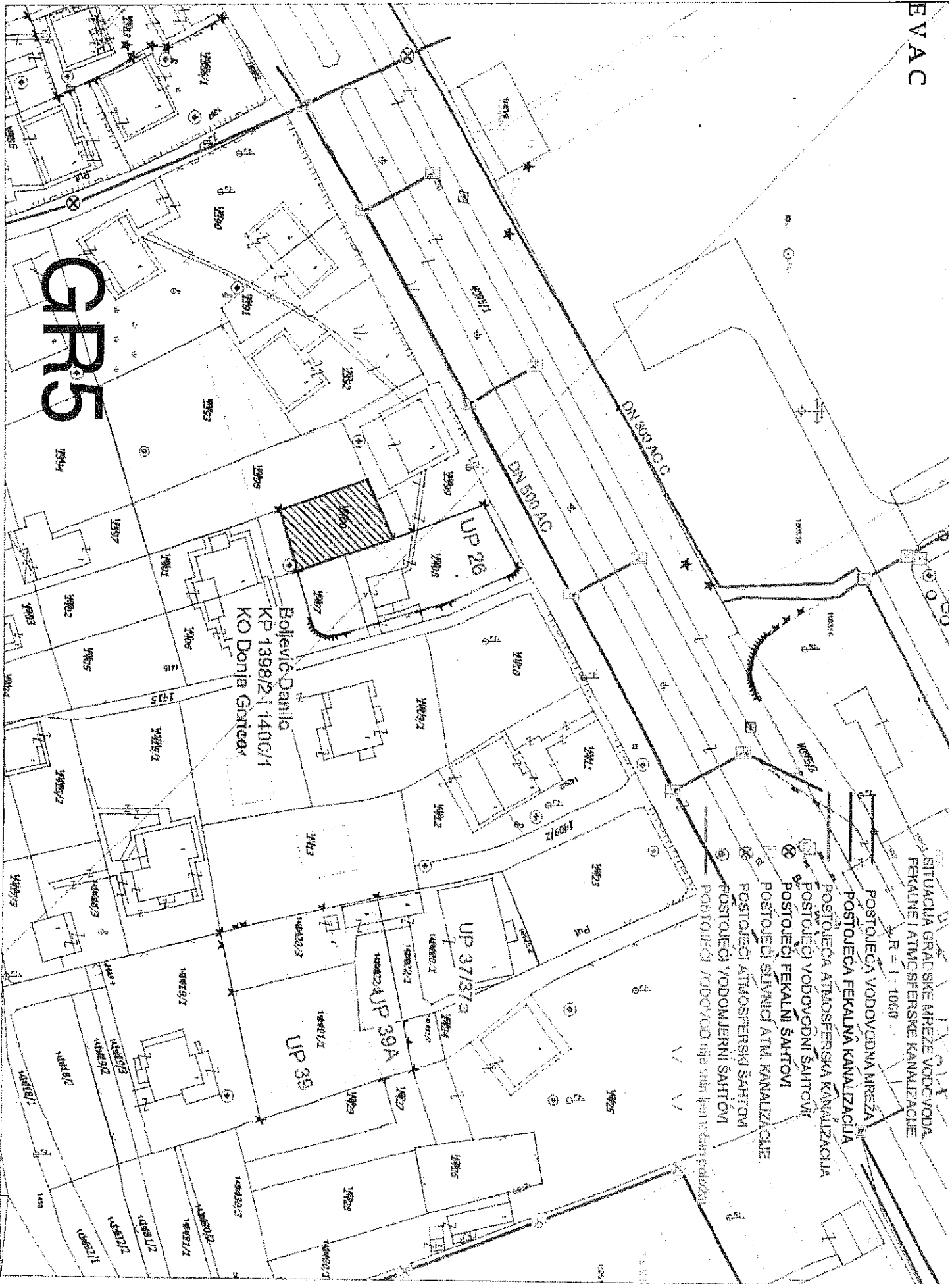


Izvršni direktor,

Filip Makrid, dipl. inž. građ.

Filip Makrid

GPR5



SITUACIJA GRAFSKE MREŽE VODOVODA
FEKALNE I ATMOSFERSKE KANALIZACIJE

R = 1 : 1000

- POSTOJEĆA VODOVODNA MREŽA
- POSTOJEĆA FEKALNA KANALIZACIJA
- POSTOJEĆA ATMOSFERSKA KANALIZACIJA
- POSTOJEĆI VODOVODNI ŠAHTOVI
- POSTOJEĆI FEKALNI ŠAHTOVI
- POSTOJEĆI STIVNICI ATM. KANALIZACIJE
- POSTOJEĆI ATMOSFERSKI ŠAHTOVI
- POSTOJEĆI VODOMJERNI ŠAHTOVI
- POSTOJEĆI VODOVODI (npr. saha) bez tehničke podloge



UPRAVA ZA KATASTAR
I DRŽAVNU IMOVINU

CRNA GORA

PODRUČNA JEDINICA
PODGORICA

Broj: 101-919-17949/2022

Datum: 13.04.2022.

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 DIREKCIJA ZA IMOV 101-917/22-1344, , za potrebe izdaje se

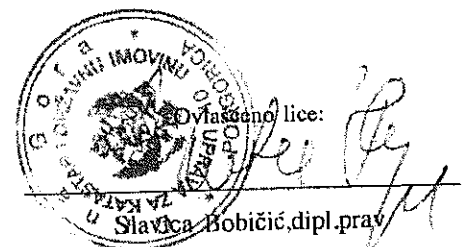
LIST NEPOKRETNOSTI 6461 - PREPIS

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	Prilohod
1398	2		19 93	22/11/2017	NASELJE KRUŠEVAC	Njiva 2. klase DIOBA		88	1,16
Ukupno								88	1.16

Podaci o vlasniku ili nosiocu			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Prava	Obim prava
0311962210037	BOLJEVIĆ SLAVKO DANILO ARSENJA BOLJEVIĆA 20 Podgorica	Svojina	1/1

Ne postoje tereti i ograničenja.

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



CRNA GORA

UPRAVA ZA KATASTAR I DRŽAVNU IMOVINU

PODRUČNA JEDINICA: PODGORICA

Broj: 101-917/22-1344

Datum: 21.04.2022.



Katastarska opština: DONJA GORICA

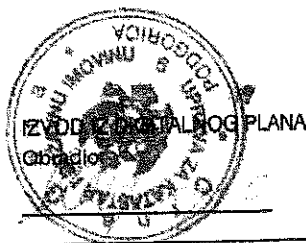
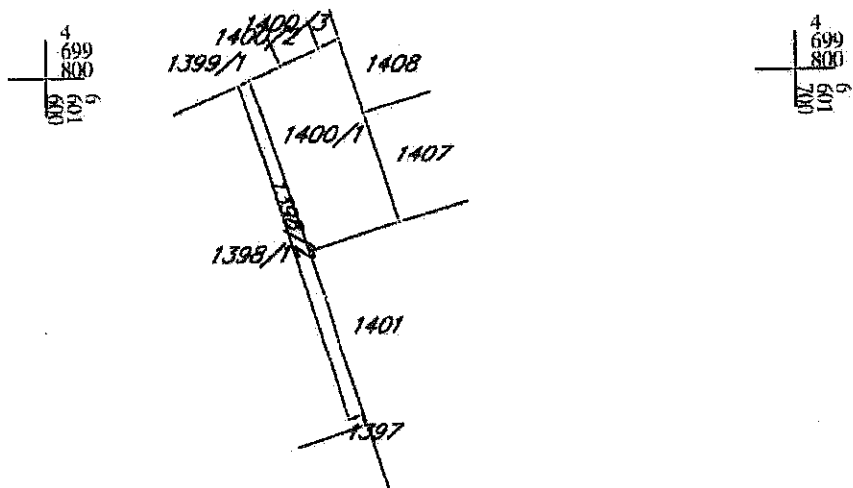
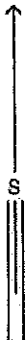
Broj lista nepokretnosti: 5663.6411

Broj plana: 19

Parcele: 1398/2, 1400/1

KOPIJA PLANA

Razmjera 1: 1000



5.4. USLOVI U POGLEDU PLANIRANIH NAMJENA

Definisanje namjena površina urađeno je na osnovu sljedećih pretpostavki:

- ◆ namjena površina iz plana višeg reda;
- ◆ na osnovu urbanističkih parametara i kapaciteta;
- ◆ na osnovu izvršene Ankete stanovništva tokom izrade DUP-a 2006. godine.

Sve pojedinačne parcele definisane su za određene namjene tako da je cjelokupan prostor podjeljen po funkcijama koje se na njemu odvijaju. Pojedinačne namjene za parcele date su kroz posebne uslove za uređenje prostora sa numeričkim pokazateljima i u grafičkim priložima.

Radi zadržavanja kapaciteta planiranih DUP-om iz 2006. godine, a u skladu sa posebnim postupkom prema članu 162c Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata ("Sl.list CG" 51/08, 34/11, 35/13 i 33/14) individualno stanovanje i individualno stanovanje sa djelatnostima se prevodi u stanovanje srednje gustine (SS), kolektivno stanovanje i kolektivno stanovanje sa djelatnostima se prevodi u stanovanje veće gustine (SV), dok se zona mješovite namjene (MN) uz Cetinjski put prevodi kao zona stanovanja srednje gustine (SS) i stanovanja velike gustine (SVG) a ostale namjene se u okviru te zone mogu realizovati u skladu sa Pravilnikom o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta.

Osnovne namjene površina na prostoru ovog plana su:

- ◆ STANOVANJE SREDNJE GUSTINE (SS)
 - individualno stanovanje
 - individualno stanovanje sa djelatnostima
- ◆ STANOVANJE VEĆE GUSTINE (SV)
 - kolektivno stanovanje
 - kolektivno stanovanje sa djelatnostima
- ◆ ZELENE POVRŠINE OGRANIČENE NAMJENE
 - uz stanovanje, blokovsko, namjensko, parkovsko, uz saobraćajnice
- ◆ SAOBRAĆAJNE POVRŠINE
 - kolske, kolsko-pješačke i pješačke saobraćajnice

Napomena: velikim slovima su navedene namjene prema važećem Pravilniku iz 2010. godine, a malim slovima je označen opis namjena iz DUP-a "Naselje 1.maj" iz 2006. godine.

Namjena površina je predstavljena na grafičkom prilogu br. 04 „Plan namjena površina“.

5.4.1. URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI ZA IZGRADNJU OBJEKATA ZA STANOVANJE SREDNJE GUSTINE

Objekti stanovanja srednje gustine se predviđaju u već izgrađenim zonama individualnog stanovanja, koje se predviđaju za rekonstrukciju, rušenje starih i loših objekata, izgradnju nivih i rekonstrukciju i dogradnju i nadgradnju kvalitetnih postojećih objekata.



U okviru pripadajućih lokacija, u skladu sa mogućnostima, obezbijediće se prostor za pomoćnim objektima, kao i potreba za parkiranje automobila na otvorenom prostoru lokacije ili u samostalnim objektima ili kao sastavni dio stambenog objekta.

U skladu sa mogućnostima lokacije i objekta, prizemlje individualnih stambenih objekata se može pretvoriti u poslovne sadržaje.

Spratnost individualnih stambenih objekata se kreće od P+1+M u središnjem prostoru do Pv+2+M uz Cetinjski bulevar.

Prema GUR-u za stambena područja sa srednjom gustom stanovanja (SS) preporučuje se indeks izgrađenosti do 1,2 i indeks zauzetosti do 0,4. Pri tome se preporučuje 15 m² zelenih površina za stanovanje na urbanističkoj parceli.

Na 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) i manji objekti za smještaj, objekti za upravu, vjerski objekti, objekti za kulturu, zdravstvo i sport i ostali objekti društvenih djelatnosti koji služe potrebama stanovnika područja.

5.4.2. URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI ZA IZGRADNJU OBJEKATA ZA STANOVANJE VEĆE GUSTINE

Stanovanje veće gustine predviđeno je u zonama planiranim za "kolektivno stanovanje".

Kolektivni stambeni objekti moraju ispunjavati sljedeće uslove:

- Spratnost za kolektivno stanovanje je Pv+2+M do Po+Pv+4+M;
- Spratne visine moraju biti uskladjene sa postojećim okolnim objektima;
- Materijali za spoljnu obradu fasada treba da se usklade sa materijalima na okolnim objektima i širem naselja.

uz planiranu prosječnu bruto gustinu naseljenosti:

- Kolektivno stanovanje: 200-250 st/ha
- Kolektivno stanovanje sa djelatnostima: 150-200 st/ha,

uz planiranu spratnost od P+1+Pk do Pv+4+M.

Kako predmetni plan obuhvata prostor šireg centra grada i predstavlja buduće elitno gradsko naselje, a u skladu sa postavkom i standardom iz GUP-a da se po svakom članu domaćinstva obezbijedi minimum 18.5 m² neto stambenog prostora, prosječnoj veličini domaćinstva od 3.74 člana, za kolektivno stanovanje, kao polazna osnova za programiranje kapaciteta kolektivnog stanovanja je uzet prosječan standard od oko 28 m² ukupne bruto razvijene građevinske površine po stanovniku i prosječna veličina domaćinstva od 3,74 članova.

Objekti kolektivnog stanovanja sa djelatnostima su predviđeni kao stambeni objekti u kojima se prizemlje i podrumski prostor koristi za poslovne sadržaje.



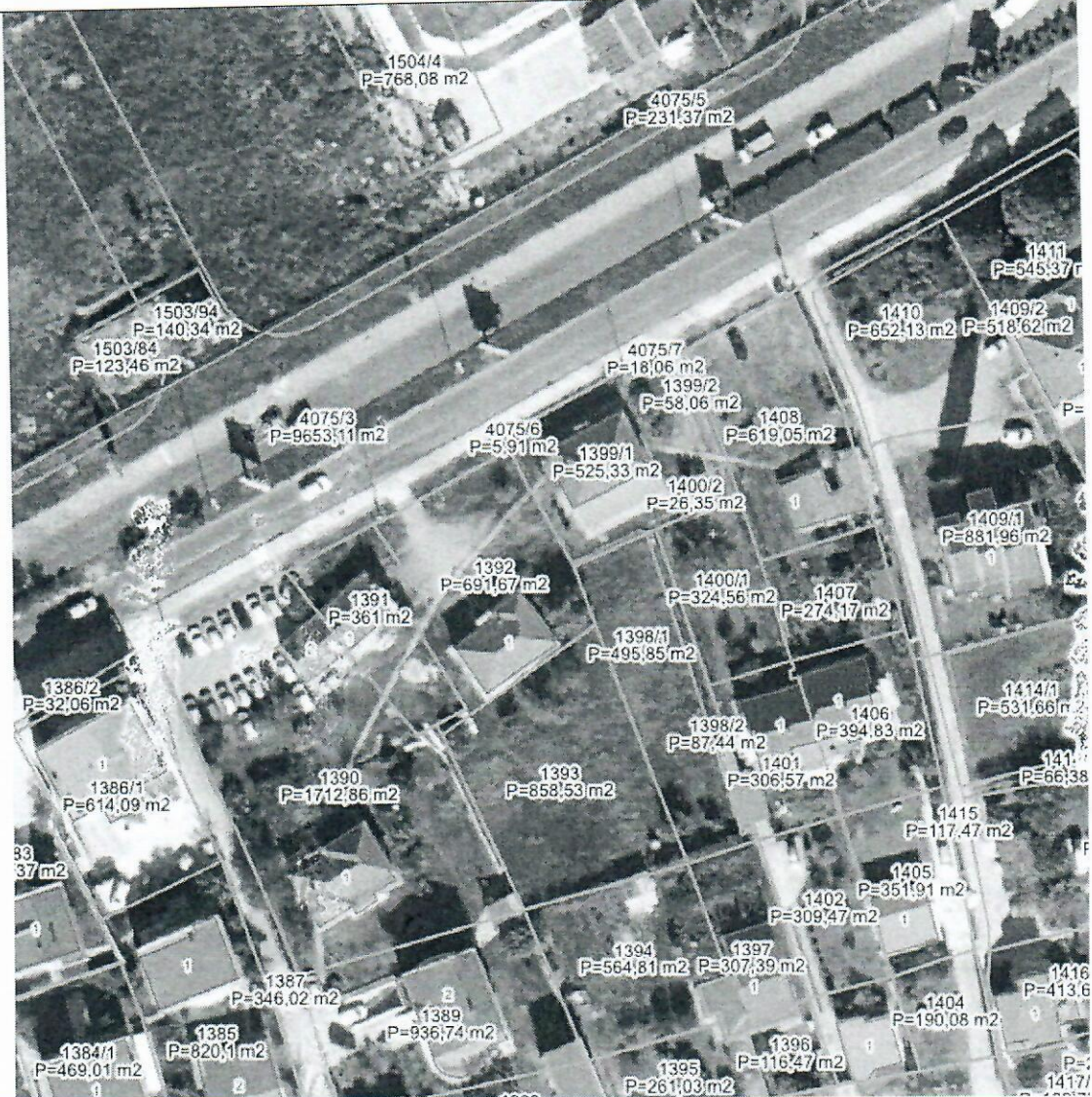


CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Sekretarijat za planiranje prostora i održivi
razvoj
Broj: 08-332/22-57
Podgorica, 26.01.2022. godine

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

URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI


za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju objekta na urbanističkoj parceli UP 15/16 u okviru Detaljnog urbanističkog plana „Naselje 1 maj“ u Podgorici.



PODNOŠILAC ZAHTEJVA: REBAC NATALIJA
OBRAĐIVAČ URBANISTIČKO-TEHNIČKIH USLOVA
RUKOVOĐILAC SEKTORA ZA PLANIRANJE PROSTORA
Arh.Rakčević Zorica, dipl.ing

Ulica Vuka Karadžića br. 41, 81 000 Podgorica; Tel: +382 20 625 647, +382 20 625 637; Fax: +382 20 625 680

URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI

1	Crna Gora Glavni Grad Podgorica Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj Broj: 08-332/22-57 Podgorica, 26.01.2022. godine	Glavni grad Podgorica 
2	Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj, na osnovu člana 74. Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Službeni list CG”, br.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 i 76/21 od 09.07.2021), Detaljnog urbanističkog plana „Naselje 1 maj“ u Podgorici („Službeni list Crne Gore – opštinski propisi”, broj 9/20) i podnijetog zahtjeva Rebac Natalije iz Podgorice, br.08-332/22-57 od 20.01.2022.godine, izdaje :	
3	URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju objekta na urbanističkoj parceli UP 15/16 , u čiji sastav ulazi dio katastarske parcele 1399/1 iz LN br. 130 KO Donja Gorica, na koju se odnosi zahtjev, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Naselje 1 maj“ u Podgorici.	
4	Detaljne podatke preuzeti iz Detaljnog urbanističkog plana „Naselje 1. maj“ u Podgorici, koji je dostupan na internet stranici Registra planske dokumentacije: http://www.planovidozvole.mrt.gov.me/LAMP/PlanningDocument?m=PG , koju vodi Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma.	
5	PODNOŠILAC ZAHTJEVA:	REBAC NATALIJA Podgorica
6	POSTOJEĆE STANJE U skladu sa podacima iz lista nepokretnosti – izvod br. 130 KO Donja Gorica i kopije plana, izdatih od strane Uprave za katastar i državnu imovinu - Područnoj jedinici Podgorica, zahvat prostora katastarske parcele 1399/1 definisan je kao "porodična stambena zgrada" površine 112m2, "njiva 2. Klase" površine 26m2 i "dvorište" površine 413m2. Konstatuje se da je katastarska parcela 1399/1 svojina Rebac Natalije iz Podgorice u obimu prava 1/1. <i>U listu nepokretnosti nijesu zabilježeni tereti i ograničenja (prilog).</i> List nepokretnosti br. 130 i kopija katastarskog plana za prostor katastarsku parcelu 1399/1 iz LN br.130 KO Donja Gorica sastavni je dio ovih uslova. Napomena: Obzirom da se izdaju UTU-i za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju objekta na urbanističkoj parceli UP 15/16, te da radi o izgradnji novog objekta postojeće objekte je neophodno porušiti.	
7	PLANIRANO STANJE Dio katastarske parcele 1399/1 iz LN br. 130 KO Donja Gorica ulazi u sastav urbanističke parcele UP 15/16 . <i>Napomena: Precizan podatak o učešću površine katastarske parcele u površini urbanističke parcele biće definisan elaboratom parcelacije po planskom dokumentu, koji izrađuje preduzeće ovlašćeno za geodetske poslove, nakon čega je elaborat neophodno ovjeriti u Upravi za katastar i državnu imovinu - Područnoj jedinici Podgorica.</i> USLOVI ZA PARCELACIJU Prostor Plana je podijeljen na blokove i urbanističke parcele sa jasno definisanom namjenom i numeracijom. Saobraćajne površine (kolske i kolsko-pješačke) su posebno označene.	

USLOVI ZA REGULACIJU I NIVELACIJU

Instrumenti za definisanje osnovnog sistema regulacija

1. Urbanistički blok

Prostornu cjelinu plana čine urbanistički blokovi oivičeni ulicama.

2. Građevinska linija

Građevinska linija se utvrđuje ovim planom u odnosu na regulacionu liniju i osovinu saobraćajnice a predstavlja liniju na kojoj se gradi objekat.

3. Podzemna građevinska linija

Podzemna građevinska linija predstavlja liniju na kojoj se grade podzemni objekti a koji izlaze iz osnovnog gabarita zgrade.

4. Visinska regulacija

Visinske regulacije definisane su označenom spratnošću na svim objektima gdje se jedan nivo računa u prosječnoj vrijednosti od 3m.

Za objekte individualnog stanovanja, planom definisana spratnost je maksimalna vrijednost, dozvoljeno je da po potrebi konkretnog investitora bude i manja.

Regulacija i nivelacija objekata i površina su nametnute, u najvećem dijelu zahvata, postojećim, naslijedjenim stanjem. Horizontalna regulacija postojećih objekata predviđenih za intervencije vezana je za sam objekat. Novoplanirani objekti su vezani za osovine saobraćajnice koje su definisane neophodnim elementima za prenošenje na teren, ili za postojeće objekte. Planom su date orijentacione visinske kote saobraćajnica kroz visine u Tjemenima saobraćajnica. Ove visinske kote treba provjeriti kroz geodetsko snimanje svake ulice i lokacije, jer su planom date na osnovu raspoloživih podataka iz geodetske podloga, tako da ih je neophodno provjeriti kod svakog konkretnog objekta.

Kod individualnih stambenih objekata horizontalni gabariti su predloženi na grafičkim prilogima. Dati gabariti su planski, a kroz projektovanje objekata će se detaljnije sagledati mogućnosti objekta i lokacije i eventualno izmijeniti ove planske gabarite. Maksimalne visine ovih objekata su ovim planom zadržane na maksimalnoj spratnosti $P_0 + P + 1 + M$ a uz Cetinjski bulevar do $P_0 + P + 2 + M$.

Visinska regulacija je predodređena značajem ovog prostora, postojećim stanjem i uspostavljenim odnosima susjednih objekata kao i saobraćajnica. Kod novih i samostojećih objekata visine moraju biti uskladjene sa opštom slikom naselja, nesmetanim vizurama i ekonomičnošću gradnje.

U grafičkim prilogima je definisana visina objekata kroz datu maksimalnu spratnost objekta.

Spratnost je definisana kao maksimalna uz odgovarajuću spratnu visinu, ali se u skladu sa potrebama investitora mogu graditi objekti nešto manje spratne visine, prilagođene potrebama i zahtjevima korisnika.

Takođe, u grafičkim prilogima je definisan i horizontalni gabarit objekta na nivou prizemlja objekata.

Planom se ostavlja mogućnost da se iznad prizemnih prostora formira nadstrešnica ili erkeri u širini od 1.5-2.0 metara radi zaštite od atmosferskih padavina i osunčanja pješačkih površina, ulaza i prizemnih prostora.

Urbanistički parametri se računaju u skladu sa Pravilnikom o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta /kriterijumima namjene površina /elementima urbanističke regulacije i jedinstvenim grafičkim simbolima, Ministarstva uređenja prostora i zaštite životne sredine (Sl.list CG br.24/10 i 33/14) kao i Pravilnikom o načinu obračuna površine i zapremine objekata (Sl. list CG br. 47/13) i Crnogorskim standardom MEST EN 15221-6.

USLOVI U POGLEDU PLANIRANIH NAMJENA

Definisanje namjena površina urađeno je na osnovu sljedećih pretpostavki:

- namjena površina iz plana višeg reda;
- na osnovu urbanističkih parametara i kapaciteta;
- na osnovu izvršene Ankete stanovništva tokom izrade DUP-a 2006. godine.

Sve pojedinačne parcele definisane su za određene namjene tako da je cjelokupan prostor podjeljen po funkcijama koje se na njemu odvijaju. Pojedinačne namjene za parcele date su kroz posebne uslove za uređenje prostora sa numeričkim pokazateljima i u grafičkim prilogima.

Radi zadržavanja kapaciteta planiranih DUP-om iz 2006. godine, a u skladu sa posebnim postupkom prema članu 162c Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata ("Sl.list CG" 51/08, 34/11, 35/13 i 33/14) **individualno stanovanje i individualno stanovanje sa djelatnostima se prevodi u stanovanje srednje gustine (SS)**, kolektivno stanovanje i kolektivno stanovanje sa djelatnostima se prevodi u stanovanje veće gustine (SS), dok se zona mješovite namjene (MN) uz Cetinjski put prevodi kao zona stanovanja srednje gustine (SS) i stanovanja velike gustine (SVG) a ostale namjene se u okviru te zone mogu realizovati u skladu sa Pravilnikom o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta

• STANOVANJE SREDNJE GUSTINE (SS)

- individualno stanovanje
- individualno stanovanje sa djelatnostima

	<p>Napomena: velikim slovima su navedene namjene prema važećem Pravilniku iz 2010. godine, a malim slovima je označen opis namjena iz DUP-a "Naselje 1 .maj" iz 2006. godine. Namjena površina je predstavljena na grafičkom prilogu br. 04 „Plan namjena površina“.</p> <p>Planirana namjena urbanističke parcele UP 15/16, je „SS“ (stanovanje srednje gustina). URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI ZA IZGRADNJU OBJEKATA ZA STANOVANJE SREDNJE GUSTINE</p> <p>Objekti stanovanja srednje gustine se predviđaju u već izgrađenim zonama individualnog stanovanja, koje se predviđaju za rekonstrukciju, rušenje starih i loših objekata, izgradnju nivih i rekonstrukciju dogradnju i nadgradnju kvalitetnih postojećih objekata.</p> <p>U okviru pripadajućih lokacija, u skladu sa mogućnostima, obezbijediće se prostor za pomoćnim objektima, kao i potreba za parkiranje automobila na otvorenom prostoru lokacije ili u samostalnim objektima ili kao sastavni dio stambenog objekta.</p> <p>U skladu sa mogućnostima lokacije i objekta, prizemlje individualnih stambenih objekata se može pretvoriti u poslovne sadržaje.</p> <p>Spratnost individualnih stambenih objekata se kreće od P+1+M u središnjem prostoru do Pv+2+M uz Cetinjski bulevar.</p> <p><i>Prema GUR-u za stambena područja sa srednjom gustom stanovanja (SS) preporučuje se indeks izgrađenosti do 1,2 i indeks zauzetosti do 0,4. Pri tome se preporučuje 15 m² zelenih površina za stanovanje na urbanističkoj parceli. Na 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) i manji objekti za smještaj, objekti za upravu, vjerski objekti, objekti za kulturu, zdravstvo i sport i ostali objekti društvenih djelatnosti koji služe potrebama stanovnika područja.</i></p> <p>OBLIKOVANJE I MATERIJALIZACIJA</p> <p>Arhitektonski volumeni objekata moraju biti pažljivo projektovani sa ciljem dobijanja homogene slike naselja i grada. Fasade objekata kao i krovni pokrivači su predviđeni od kvalitetnog i trajnog materijala i kvalitetno ugrađeni. Obrada prozorskih otvora i vrata u skladu sa arhitekturom i materijalizacijom objekta.</p> <p>Za sve objekte su predviđeni kombinovani krovovi. Nagib krovnih ravni je oko 18-26 stepeni. Krovni pokrivač je crijep, čeramida, eternit, tegola kanadeze ili neki drugi kvalitetan materijal.</p> <p>Gdje postoje tehničke mogućnosti, pored planiranih, ostavlja se mogućnost za korišćenje potkrovnih prostora u nepromijenjenom spoljnjem gabaritu objekta.</p> <p>Preporučuje se izrada prozorskih otvora i vrata od drveta bojeno natur ili u bijeloj boji, pri čemu posebnu pažnju posvetiti proporcijama otvora. Preporučujemo za prozorske otvore odnos širina/visina 1/1.5.</p> <p>Dimenzije parcela su definisane na grafičkim priložima parcelacije i regulacije. Uglavnom, ukoliko je to bilo moguće, ispoštovana je postojeća, katastarska parcelacija.</p> <p>Svi objekti moraju biti izgrađeni prema važećim propisima za građenje u seizmičkim područjima.</p>
8	<p>PREPORUKE ZA SMANJENJE UTICAJA I ZAŠTITU OD ZEMLJOTRESA, KAO I DRUGE USLOVE ZA ZAŠTITU OD ELEMENTARNIH NEPOGODA I TEHNIČKO-TEHNOLOŠKIH I DRUGIH NESREĆA</p>
	<p>Mjere zaštite od elementarnih nepogoda obuhvataju preventivne mjere kojima se spriječava ili ublažava dejstvo elementarnih nepogoda. Elementarne nepogode mogu biti:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Prirodne nepogode (zemljotres, požari, klizanje tla, poplave, orkanski vetrovi, sniježne lavine i nanosi i dr.); ▪ Nepogode izazvane djelovanjem čovjeka (nesolidna gradnja, havarije industrijskih postrojenja, požari velikih razmera, eksplozije i dr.); ▪ Drugi oblik opšte opasnosti (tehničko-tehnološke katastrofe, kontaminacija, i dr.). <p>Štete izazvane elementarnim nepogodama u Crnoj Gori su veoma velike (materijalna dobra i gubici ljudskih života). Naročito su izražene štete od zemljotresa, požara, poplava, klizišta i jakih vjetrova. Kako su štete od elementarnih nepogoda po karakteru slične ratnim katastrofama, ciljevi i mjere zaštite su delimično identični. U cilju zaštite od elementarnih nepogoda postupiti u skladu sa Zakonom o zaštiti i spašavanju ("Službeni list Crne Gore br.13/07, 05/08, 86/09, 32/11 i 54/16) i Pravilnikom o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda ("Službeni list RCG br. 8/93).</p> <p><u>Uslovi i mjere zaštite od zemljotresa</u></p> <p>Preporuke za projektovanje objekata aseizmičnih konstrukcija:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Mogu se graditi objekti različite spratnosti uz pravilan (optimalan) izbor konstruktivnih sistema i materijala. ▪ Horizontalni gabarit objekta u osnovi treba da ima pravilnu geometrijsku formu, koja je simetrična u odnosu na glavne ose objekta, npr. pravougaona, kvadratna i sl..

- Principijelno izbjegavati rekonstrukciju sa nadogradnjom objekta gdje se mjenja postojeći konstruktivni sistem, u protivnom obavezna je prethodna statička i seizmičkih analiza, sa ciljem obezbjeđivanja dokaza o mogućnosti pristupanja rekonstrukciji.
- Izbor i kvalitet materijala i način izvođenja objekta od bitnog su značaja za sigurnost i ponašanje objekta, izloženih seizmičkom dejstvu.
- Armirano-betonske i čelične konstrukcije posjeduju visoku seizmičku otpornost. Pored ramovskih armirano-betonskih konstrukcija može biti primjenjena izgradnja objekata ramovskih konstruktivnih sistema ojačanih sa armirano-betonskim dijafragmama (jezgrima), kao i konstrukcija sa armirano-betonskim platnima. Ove konstrukcije su naročito ekonomične za visine objekata do 15 spratova.
- Kod zidanih konstrukcija preporučuje se primjena zidanja, ojačanog horizontalnim i vertikalnim serklažima i armirane konstrukcije različitog tipa. Obično zidanje, samo sa horizontalnim i vertikalnim serklažima treba primjenjivati za objekte manjeg značaja i manje visine (do 2 sprata visine).
- Kod projektovanja konstrukcija temelja prednost imaju one konstrukcije koje sprečavaju klizanja u kontaktu sa tlom i pojavu neravnomjernih slijeganja. Opterećenje koje se prenosi preko temeljne konstrukcije na tlo mora da bude homogeno raspoređeno po cijeloj kontaktnoj površini. Treba obezbjeđiti dovoljnu krutost temeljne konstrukcije, a posebno na spojevima temeljnih greda sa stubovima konstrukcije.

Preporuke za projektovanje infrastrukturnih sistema:

- Pri projektovanju vodova infrastrukture, a naročito glavnih dovoda potrebno je posebnu pažnju posvetiti inženjersko-geološkim i seizmološkim uslovima terena i tla.
 - Za izradu vodova infrastrukture treba koristiti fleksibilne konstrukcije, koje mogu da slede deformacije tla. Izbjegavati upotrebu krutih materijala (nearmiran beton, azbest-cementne cijevi i sl.) za izradu vodova infrastrukture.
 - Izbjegavati nasipne, močvarne i nestabilne terene za postavljanje trasa glavnih vodova svih instalacija.
 - Podzemne električne instalacije treba obezbjeđiti uređajima za isključenje pojedinih rejona.
 - Projektovanju saobraćajnica treba prići ne samo sa ekonomsko-saobraćajnog već i sa aspekta planiranja i projektovanja saobraćaja na seizmički aktivnim područjima.
 - U sistemu saobraćajnica poželjno je obezbjeđiti paralelne veze tako da u slučaju da jedna postane neprohodna, postoji mogućnost da se preko druge obezbjeđi nesmetano odvijanje saobraćaja.
- U cilju zaštite od zemljotresa, postupiti u skladu sa odredbama Pravilnika o tehničkim normativima za izgradnju objekata u seizmičkim područjima (Službeni list SFRJ br. 52/90).

Smjernice za zaštitu od požara i eksplozija se sprovode:

- poštovanjem propisanih rastojanja između objekata različitih namjena kako bi se spriječilo širenje požara sa jednog objekta na drugi, kao i vertikalnih gabarita;
- izgradnjom saobraćajnica propisane širine tako da omoguće prolaz vatrogasnim vozilima do svih parcela i objekata na njima, kao i garažama, manevrisanje vatrogasnih vozila, kao i nesmetani saobraćajni tok;
- pravilnim odabirom materijala i konstrukcije kako bi se povećao stepen otpornosti zgrade ili požarnog segmenta prema požaru;
- izgradnjom hidrantske mreže sa pravilnim rasporedom nadzemnih hidranata;
- uvlačenjem zelenih pojaseva prema centralnoj zoni naselja, osim visokovredne komponentne uređenja prostora, dobijaju se privremene saobraćajnice u vanrednim prilikama za evakuaciju korisnika prostora i kretanje operativnih jedinica;
- prilikom izrade investiciono-tehničke dokumentacije obavezno izraditi projekte ili elaborate zaštite od požara (i eksplozija ako se radi o objektima u kojima se definišu zone opasnosti od požara i eksplozija), planove zaštite i spasavanja prema izrađenoj procjeni ugroženosti za svaki hazard posebno i za navedenu dokumentaciju pribaviti odgovarajuća mišljenja i saglasnost u skladu sa Zakonom;
- za objekte u kojima se u skladište, pretaču, koriste ili u kojim se vrši promet opasnih materija obavezno pribaviti mišljenje na lokaciju od nadležnih organa kako ti objekti svojim zonama opasnosti ne bi ugrozili susjedne objekte;
- djelovanjem vatrogasnih jedinica opštine Podgorica u vanrednim situacijama (vatrogasnim ekipama omogućiti pristup lokalnim saobraćajnicama i najbližim vodnim objektima).

Prilikom izrade tehničke dokumentacije pridržavati se sljedeće zakonske regulative: Zakon o zaštiti i spašavanju („SL. Crne Gore“ br 13/07, 05/08, 86/09 i 32/11), Pravilnik o tehničkim normativima za hidrantsku mrežu za gašenje požara (SL.SFRJ, br 30/91), Pravilnik o tehničkim normativima za pristupne puteve, okretnice i uređenje platoe za vatrogasna vozila u blizini objekata povećanog rizika od požara (SL.SFRJ, br.8/95), Pravilnik o tehničkim normativima za zaštitu visokih objekata od požara (SL.SFRJ, br. 7/84), Pravilnik o tehničkim normativima za zaštitu skladišta od požara i eksplozija (SL.SFRJ, br.24/87), Pravilnik o izgradnji postrojenja za zapaljive tečnosti i o uskladištenju i pretakanju zapaljivih tečnosti (SL.SFRJ, br.20/71 i uskladištenju i pretakanju goriva (SL. SFRJ, br.27/71), Pravilnik o izgradnji postrojenja za tečni naftni gas i o uskladištavanju i pretakanju tečnog naftnog gasa (SL. SFRJ, br.24/71 i 26/71).

Pored navedenog, prilikom izrade tehničke dokumentacije i izvođenja objekta neophodno je primijeniti važeću regulativu iz oblasti zaštite od zemljotresa, zaštite od elementarnih i drugih nepogoda, zaštite od požara, mjera zaštite i zdravlja na radu itd

Pored navedenog, prilikom izrade tehničke dokumentacije i izvođenja objekta neophodno je primijeniti važeću

	regulativu iz oblasti zaštite od zemljotresa, zaštite od elementarnih i drugih nepogoda, zaštite od požara, mjera zaštite i zdravlja na radu itd.
9	<p>USLOVI I MJERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE I ALTERNATIVNIH IZVORA ENERGIJE</p> <p>Poboljšanje energetske efikasnosti posebno se odnosi na ugradnju ili primjenu niskoenergetskih zgrada, unaprijeđenje uređaja za klimatizaciju i pripremu tople vode koriscenjem solarnih panela za zagrijavanje, unaprijeđenje rasvjete upotrebom izvora svjetla sa malom instalisanom snagom (LED), koncepta inteligentnih zgrada (upravljanje potrošnjom energije glavnih potrošača sa centralnog mjesta). Sve nabrojane mogućnosti se u određenoj mjeri mogu koristiti pri izgradnji objekata na području zahvata.</p> <p>Kod gradnje novih objekata važno je već u fazi idejnog projekta u saradnji sa projektantom predvidjeti sve što je potrebno da se dobije kvalitetna i optimalna energetski efikasna zgrada.</p> <p>Zato je potrebno:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Analizirati lokaciju, orijentaciju i oblik objekta; ▪ Primjeniti visoki nivo toplotne izolacije kompletnog spoljnog omotača objekta i izbjegavati toplotne mostove; ▪ Iskoristiti toplotne dobite od sunca i zaštititi se od pretjeranog osunčanja; ▪ Koristiti energetski efikasan sistem grijanja, hlađenja i ventilacije, i kombinovati ga sa obnovljivim izvorima energije. <p>U odnosu na planiranu namjenu potrebno je u fazi implementacije predmetnog plana sprovesti čitav niz legislativnih, planskih, organizacionih, tehničko-tehnoloških mera zaštite kako bi se predupredila eventualna zagađenja. Obaveza je investitora da se, prilikom izrade tehničke dokumentacije za objekte koji mogu izazvati zagađenja životne sredine, obrati nadležnom organu za poslove zaštite životne sredine sa Zahtjevom o potrebi izrade Procjene uticaja na životnu sredinu u skladu sa propozicijama Zakon o procjeni uticaja na životnu sredinu i Uredbom o projektima za koje se vrši procjena uticaja na životnu sredinu.</p> <p>Zaštita životne sredine i efikasno upravljanje energijom prije svega podrazumijevaju poštovanje svih propisa utvrđenih zakonskom regulativom. U tom kontekstu je, na osnovu planiranih namjena na prostoru koji je predmet DUP-a, dominantno potrebno primjenjivati propozicije sljedećih zakonskih i podzakonskih akata:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Zakona o životnoj sredini („Službeni list Crne Gore“, br. 52/16); ▪ Zakona o efikasnom korišćenju energije („Službeni list Crne Gore“, br. 57/14, 03/15 i 25/19); ▪ Zakona o procjeni uticaja na životnu sredinu („Službeni list Crne Gore“, br. 75/18); ▪ zakon o strateškoj procjeni uticaja na životnu sredinu („Službeni list RCG“, br. 80/05, „Službeni list Crne Gore“, br. 73/10, 40/11, 59/11 i 52/16); ▪ Zakona o vodama („Službeni list RCG“, br. 27/07, „Službeni list Crne Gore“, br. 73/10, 31/11, 47/11, 48/15, 52/16, 55/16, 02/17, 08/17 i 84/18); ▪ Zakona o zaštiti vazduha („Službeni list Crne Gore“, br. 25/10, 40/11 i 43/15); ▪ Zakona o zaštiti od buke u životnoj sredini („Službeni list Crne Gore“, br. 28/11, 01/14 i 02/18); ▪ Zakona o upravljanju otpadom („Službeni list Crne Gore“, br. 64/11 i 39/16); <p>i ostala važeća regulativa, normativa i standardi iz oblasti zaštite životne sredine i upravljana energijom.</p> <p>Za sve objekte koji su predmet ovog Plana, a koji mogu da dovedu do zagađivanja životne sredine, obavezna je izrada Procjene uticaja zahvata na životnu sredinu, shodno odredbama Zakona o procjeni uticaja na životnu sredinu („Sl. list RCG“ br. 80/05).</p>
10	<p>USLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE</p> <p>Opšti uslovi za pejzažno uređenje</p> <p>§ Svaki objekat (arhitektonski, građevinski, saobraćajni) tj. urbanistička parcela, treba da ima projekat pejzažnog uređenja</p> <p>§ Obavezno uvođenje krovnog i vertikalnog zelenila za objekte koji ne mogu da obezbijede zadate min. procenete ozelenjenosti</p> <p>§ U toku izrade projektne dokumenacije obavezna je prethodna inventarizacija, taksacija i valorizacija postojećeg zelenila (dendrometrijske karakteristike, vitalnost, dekorativnost, predlog mjera njege) u cilju maksimalnog očuvanja i uklapanja postojećeg vitalnog i funkcionalnog zelenila u nova urbanistička rješenja</p> <p>§ Postojeće i planirano zelenilo mora biti prikazano u tehničkoj dokumentaciji u okviru uređenja terena</p> <p>§ Postojeće zelenilo očuvano u vidu masiva i pojedinačnih reprezentativna stabala, treba da čini okosnicu zelenog fonda budućih projektnih rješenja</p> <p>§ Predvidjeti zaštitu postojećeg vitalnog i funkcionalnog zelenila tokom građevinskih radova postavljanjem zaštitnih ograda</p> <p>§ Na mjestim gdje nije moguće uklapanje i zadržavanje kvalitetnog zelenila, planirati presađivanje (kod vrsta koje podnose presađivanje)</p> <p>§ U slučajevima gdje kvalitetno i vrijedno zelenilo nije moguće presaditi, dispoziciju objekata na UP prilagoditi</p>

	<p>postojećem vrijednom zelenilu</p> <p>§ Tokom građevinskih radova, površinski sloj zemlje lagerovati i koristiti ga za nasipanje površina predviđenih za ozelenjavanje</p> <p>§ Koristiti reprezentativne, visokodekorativne autohtone biljne vrste i egzote otporne na uslove sredine, rasadnički odnjegovane u kontejnerima</p> <p>§ Izbjegavati invazivne biljne vrste</p> <p>§ Karakteristike sadnica drveća za ozelenjavanje:</p> <ul style="list-style-type: none"> - min. visina sadnice od 2,5 - 3 m - min. obim stabla na 1m visine od 12 - 14 cm <p>§ Predvidjeti linearno ozelenjavanje saobraćajnica i parking prostora</p> <p>§ Izvršiti rekonstrukciju postojećih drvoreda</p> <p>§ Predvidjeti urbano opremanje, rasvjetu, sisteme za navodnjavanje i protivpožarnu zaštitu svih zelenih površina.</p> <p>Površine ograničene namjene - Zelenilo stambenih objekata i blokova</p> <p>U kolektivnim stambenim objektima prostorni raspored zelenila zavisi od visine gradnje, ekspozicije, veličine blokovskog prostora.</p> <p>Smjernice za pejzažno uređenje i izdavanje UT uslova</p> <ul style="list-style-type: none"> • minimalni stepen ozelenjenosti je od 10% - 30%; • pri odabiru zasada voditi računa o uslovima sredine, dimenzijama, boji, oblicima, vizurama, spratnosti objekata; • sadnju vršiti u vidu solitera ili u grupama kombinacijom drveća, žbunja, sezonskog cvijeća; • koristiti brzorastuće dekorativne vrste; • visoka stabla u kombinaciji sa visokim žbunjem koristiti za oivičavanje blokova; • formirati kvalitetne travnjake otporne na sušu i gaženje. • formirati prostor u vidu odmorišta sa fontanom, klupama, lejama sezonskog cvijeća; • formirati prostor za dječiju igru; • predvidjeti sprave za rekreaciju; • predvidjeti urbani mobilijar; • predvidjeti osvjjetljenje; • prilikom planiranja podzemnih garaža, uporedo planirati na njima intezivne krovne vrtove sa minimalnom dubinom supstrata od 1m
11	<p>USLOVI I MJERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH KULTURNIH DOBARA I NJIHOVE ZAŠTIĆENE OKOLINE</p> <p>Ukoliko se prilikom izvođenja građevinskih i zemljanih radova bilo koje vrste na području zahvata naiđe na nalazište ili nalaze arheološkog značenja, prema članu 87 i članu 88. Zakona o zaštiti kulturnih dobara (Sl. List RCG, br. 49/10, 40/11) pravno ili fizičko lice koje neposredno izvodi radove, dužno je prekinuti radove i o nalazu bez odgađanja obavijestiti Ministarstvo kulture i Upravu za zaštitu kulturnih dobara radi utvrđivanja daljeg postupka.</p>
12	<p>USLOVI ZA LICA SMANJENE POKRETLJIVOSTI I LICA SA INVALIDITETOM</p> <p>Kretanje lica sa posebnim potrebama omogućiti projektovanjem oborenih ivičnjaka na mjestu pješačkih prelaza, kao i povezivanjem rampom denivelisanih prostora, obezbjeđenjem dovoljne širine, bezbjednih nagiba i odgovarajućom obradom površina, a sve u skladu sa Pravilnikom o bližim uslovima i načinu prilagođavanja objekata za pristup i kretanje lica smanjene pokretljivosti i lica sa invaliditetom („Službeni list Crne Gore“, br.48/13 i 44/15).</p> <p>Potrebno je omogućiti pristup lica sa posebnim potrebama u sve objekte koji svojom funkcijom podrazumjevaju prisustvo građana koji nisu zaposleni u radnim organizacijama. Kroz objekte u kojima je omogućen rad licima sa posebnim potrebama neophodno je obezbjeđiti nesmetano kretanje kolica, pristup u odgovarajuće dimenzionisane liftove i sanitarne prostorije.</p> <p>Rampa za savladavanje visinske razlike do 120 cm, u unutrašnjem ili spoljašnjem prostoru može imati dopušteni nagib do 1:20 (5%), a izuzetno, za visinsku razliku do 76cm, dopušteni nagib smije biti do 1:12 (8,3%).</p> <p>Pri projektovanju i građenju saobraćajnih površina potrebno je pridržavati se odredaba ovog DUP-a, kao i standarda i propisa koji karakterišu ovu oblast (Pravilnik o uslovima za planiranje i projektovanje objekata u vezi sa nesmetanim kretanjem dece, starih, hendikepiranih i invalidnih lica).</p>
13	<p>MOGUĆNOST FAZNOG GRAĐENJA OBJEKTA</p> <p>Objekat se može realizovati fazno do maksimalnih parametara.</p> <p>Zakonom članom 76 definisano je da ukoliko se Investitor odluči za faznu realizaciju to mora biti po konstruktivnim i funkcionalnim cjelinama, što znači da svaka faza mora predstavljati arhitektonsku cjelinu. Obavezno je kroz izradu idejnog rješenja za objekat u cjelini jasno naznačiti faze realizacije.</p>
14	<p>USLOVI ZA PRIKLJUČENJE NA INFRASTRUKTURU</p>

14.1.	Uslovi priključenja na elektroenergetsku infrastrukturu								
	<p>Detaljne podatke o snabdjevenosti planiranih kapaciteta u zahvatu planskog dokumenta elektroenergetskom infrastrukturu potrebno je preuzeti iz tekstualnog Detaljnog urbanističkog plana „Naselje 1 maj“ u Podgorici, koji je dostupan na internet stranici Registra planske dokumentacije: http://www.planovidozvole.mrt.gov.me/LAMP/PlanningDocument?m=PG, koju vodi Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma</p> <p>Tehničku dokumentaciju u dijelu elektroenergetskih instalacija potrebno je izraditi u skladu sa planom elektroenergetske infrastrukture, važećim tehničkim propisima i normativima. Prilikom izrade tehničke dokumentacije za fazu elektroenergetske infrastrukture potrebno je poštovati regulative, standarde i normative, te pribaviti saglasnost nadležnog preduzeća. Mjesto i način priključenja objekta na elektroenergetsku mrežu odrediće se nakon izrade tehničke dokumentacije stručne službe CEDIS-a.</p>								
14.2.	Uslovi priključenja na vodovodnu i kanalizacionu infrastrukturu								
	<p>Tehničku dokumentaciju u dijelu hidrotehničkih instalacija potrebno je izraditi u skladu sa planom hidrotehničke infrastrukture iz planskog dokumenta, važećim tehničkim propisima, normativima, i uslovima priključenja na vodovodnu i fekalnu kanalizacionu infrastrukturu, u skladu sa aktom preduzeća "Vodovod i kanalizacija", koji je sastavni dio ovih uslova.</p> <p>Detaljne podatke o hidrotehničkoj infrastrukturalnoj mreži i smjernicama za sprovođenje plana u dijelu hidrotehnike (vodovodna, fekalna i atmosferska kanalizacija) potrebno je preuzeti iz tekstualnog dijela Detaljnog urbanističkog plana „Naselje 1 maj“ u Podgorici, koji je dostupan na internet stranici Registra planske dokumentacije: http://www.planovidozvole.mrt.gov.me/LAMP/PlanningDocument?m=PG, koju vodi Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma</p>								
14.3.	Uslovi priključenja na saobraćajnu infrastrukturu								
	<p>Urbanističkoj parceli UP 15/16 u okviru Detaljnog urbanističkog plana „Naselje 1 maj“ u Podgorici, u Podgorici pristupa se sa saobraćajnice prikazane u grafičkom prilogu Saobraćaj.</p> <p>Detaljne podatke o saobraćajnoj infrastrukturalnoj mreži i smjernicama za sprovođenje plana u dijelu saobraćaja potrebno je preuzeti iz tekstualnog dijela Detaljnog urbanističkog plana „Naselje 1 maj“ u Podgorici koji je dostupan na internet stranici Registra planske dokumentacije: http://www.planovidozvole.mrt.gov.me/LAMP/PlanningDocument?m=PG, koju vodi Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma.</p>								
15	OSNOVNI PODACI O PRIRODNIM KARAKTERISTIKAMA PODGORICE								
	<p><u>Topografija prostora</u> Podgorica se nalazi na sjevernom dijelu Zetske ravnice, u kontaktnoj zoni sa brdsko-planinskim zaleđem. Njen geografski lokalitet je određen sa 42° 26' sjeverne geografske širine i 19° 16' istočne geografske dužine. Područje u zahvatu DUP-a je na kotica 10-30 mnv, dok je prostor namjenjen za izgradnju na koti cca 14-27 mnv. Ova visinska razlika se prostire na površini od 373,34 ha, tako da je u najvećem dijelu ovo ravan teren pogodan za izgradnju.</p> <p><u>Inženjersko geološke karakteristike</u> Geološku građu terena čine šljunkovii pjeskovi neravnomjernog granulometrijskog sastava i promjenljivog stepena vezivosti. Nekad su to posve nevezani sedimenti, a nekad pravi konglomerati, praktično nestišljivi, koji se drže u vertikalnim odsjecima i u podkalinama i svodovima. Navedene litološke strukture karakteriše dobra vodopropustljivost, a dubina izdani podzemne vode svuda je veća od 4 m od nivoa terena. Nosivost terena kreće se od 300-500 kN/m² za I kategoriju. Zbog neizrađenih nagiba čitav prostor terase spada u kategoriju stabilnih terena.</p> <p><u>Stepen seizmičkog intenziteta</u> Sa makroseizmičkog stanovišta Podgorica se nalazi u okviru prostora sa vrlo izraženom seizmičkom aktivnošću. Prema seizmološkoj karti gradsko područje je obuhvaćeno sa 8° MCS skale, kao maksimalnog intenziteta očekivanog zemljotresa za povratni period od 100 godina, sa vjerovatnoćom pojave 63%. Seizmički hazard za ovaj prostor odnosi se na dva karakteristična modela terena konglomeratisane terase, tj. za model C1 gdje je debljina sedimenata površinskog sloja (do podine) manja od 35 m, i model C2 gdje je ta debljina veća od 35 m.</p> <p>Dobijeni parametri su sljedeći:</p> <table data-bbox="327 1585 762 1688"> <tr> <td>koeficijent seizmičnosti Ks</td> <td>0,079 - 0,090</td> </tr> <tr> <td>koeficijent dinamičnosti Kd</td> <td>1,00 >Kd > 0,47</td> </tr> <tr> <td>ubrzanje tla Qmax(q)</td> <td>0,288 - 0,360</td> </tr> <tr> <td>intenzitet u (MCS)</td> <td>9° MCS</td> </tr> </table> <p><u>Hidrološke karakteristike</u> Podzemna voda je niska i iznosi 16-20 m ispod nivoa terena.</p> <p><u>Klimatske karakteristike</u> Urbano područje Podgorice karakteriše slabije modifikovan maritimni uticaj Jadranskog mora. Specifične</p>	koeficijent seizmičnosti Ks	0,079 - 0,090	koeficijent dinamičnosti Kd	1,00 >Kd > 0,47	ubrzanje tla Qmax(q)	0,288 - 0,360	intenzitet u (MCS)	9° MCS
koeficijent seizmičnosti Ks	0,079 - 0,090								
koeficijent dinamičnosti Kd	1,00 >Kd > 0,47								
ubrzanje tla Qmax(q)	0,288 - 0,360								
intenzitet u (MCS)	9° MCS								

mikroklimate karakteristike su u području grada, gdje je znatno veći antropogeni uticaj industrije na aerozagađenje, kao i ukupne urbane morfologije na vazдушna strujanja, vlažnost, osunčanje, toplotno zračenje i dr.

Temperatura vazduha

U Podgorici je registrovana srednja godišnja temperatura od 15,5° C. Prosječno najhladniji mjesec je januar sa 5° C, a najtopliji jul sa 26,7° C. Maritimni uticaj ogleda se u toplijoj jeseni od proljeća za 2,1° C, sa blažim temperaturnim prelazima zime u ljeto, od ljeta u zimu. U toku vegetacionog perioda (april - septembar) prosječna temperatura vazduha iznosi 21,8°C, dok se srednje dnevne temperature iznad 14° C, javljaju od aprila do oktobra. Srednji vremenski period u kome je potrebno grijanje stambenih i radnih prostorija proteže se od 10 novembra do 30 marta, u ukupnom trajanju od 142 dana.

Vlažnost vazduha

Prosječna relativna vlažnost vazduha iznosi 65,6%, sa max od 77,2% u novembru i min od 49,4% u julu. Tokom vegetacionog perioda, prosječna relativna vlažnost vazduha je 56,7%.

Osunčanje, oblačnost i padavine

Srednja godišnja suma osunčanja iznosi 2.456 časova. Najsunčaniji mjesec je jul sa 344,1, a najkraće osunčanje ima decembar sa 93,0 časova. U vegetacionom periodu osunčanje traje 1.658 časova. Godišnji tok oblačnosti ima prosječnu vrijednost od 5,2 desetina pokrivenosti neba. Najveća oblačnost je u novembru 7,0, a najmanja u avgustu 2,8. Prosječna vrijednost oblačnosti u vegetacionom periodu je 4,3. Srednji prosjek padavina iznosi 1.692 mm godišnje, sa maksimumom od 248,4 mm, u decembru i minimumom od 42,0 mm, u julu. Padavinski režim oslikava neravnomjernost raspodjele po mjesecima, uz razvijanje ljetnjih lokalnih depresija sa nepogodama i pljuskovima. Vegetacioni period ima 499,1 mm padavina ili 20,6 % od srednje godišnje količine. Period javljanja sniježnih padavina traje od novembra do marta, sa prosječnim trajanjem od 5,4 dana, a snijeg se rijetko zadržava duže od jednog dana.

Pojave magle, grmljavine i grada

Prosječna godišnja čestina pojave magle iznosi 9 dana, sa ekstremima od 1 do 16 dana. Period javljanja magle traje od oktobra do juna, sa najčešćom pojavom u decembru i januaru (po 2,6 dana). Nepogode (grmljavine) javljaju se u toku godine prosječno 53,7 dana, sa maksimumom od 7,7 dana, u junu i minimumom od 1,9 dana, u januaru. Pojava grada registruje se u svega 0,9 dana prosječno godišnje, sa zabilježenim maksimumom od 4 dana.

Vjetrovi

Učestalost vjetrova i tišina izražena je u promilima, pri čemu je ukupan zbir vjetrova iz svih pravaca i tišina uzet kao 1000 ‰. Najveću učestalost javljanja ima sjeverni vjetar sa 227 ‰, a najmanju istočni sa 6 ‰. Sjeverni vjetar se najčešće javlja ljeti, a najrjeđe u proljeće. Tišine ukupno traju 380 ‰, sa najvećom učestalošću u decembru, a najmanjom u julu. Najveću srednju brzinu godišnje ima sjeveroistočni vjetar (6,2 m/sec), koji najveću vrijednost bilježi tokom zime (prosječno 8,9 m/sec). Maksimalna brzina vjetra od 34,8 m/sec. (125,3 km/čas i pritisak od 75,7 kg/m²) zabilježena je kod sjevernog vjetra. Jaki vjetrovi su najčešći u zimskom periodu sa prosječno 20,8 dana, a najrjeđi ljeti sa 10,8 dana. Tokom vegetacionog perioda jaki vjetrovi se javljaju prosječno 22,1 dan.

Ocjena sa aspekta prirodnih uslova

Sa aspekta prirodnih uslova, ovo područje ima niz povoljnosti za izgradnju i urbanizaciju. Ravan teren, nizak nivo podzemnih voda kao i dobra stabilnost terena su karakteristike koje idu u prilog gradnje. Klimatski uslovi su, kao i na cijeloj teritoriji grada, povoljni za gradnju tokom cijele godine. Pri izgradnji, odnosno planiranju objekata treba voditi računa o nepovoljnim uslovima vjetra, sunca i kiše.

16 OSTALI USLOVI

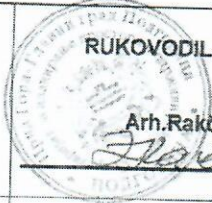
Privredno društvo koje izrađuje tehničku dokumentaciju i koje ispunjava uslove utvrđene Zakonom o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore", br. 064/17 od 06.10.2017., 044/18 od 06.07.2018., 063/18 od 28.09.2018., 011/19 od 19.02.2019., 082/20 od 06.08.2020.), obavezno je tehničku dokumentaciju uraditi u skladu sa izdatim urbanističko-tehničkim uslovima i Zakonom o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore", br. 064/17 od 06.10.2017., 044/18 od 06.07.2018., 063/18 od 28.09.2018., 011/19 od 19.02.2019., 082/20 od 06.08.2020.).

Privredno društvo koje vrši reviziju tehničke dokumentacije i koje ispunjava uslove utvrđene Zakonom o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore", br. 064/17 od 06.10.2017., 044/18 od 06.07.2018., 063/18 od 28.09.2018., 011/19 od 19.02.2019., 082/20 od 06.08.2020.), odgovorno je za usklađenost tehničke dokumentacije sa izdatim urbanističko-tehničkim uslovima i Zakonom o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore", br. 064/17 od 06.10.2017., 044/18 od 06.07.2018., 063/18 od 28.09.2018., 011/19 od 19.02.2019., 082/20 od 06.08.2020.).

Ovi urbanističko tehnički uslovi važe dok je na snazi planski dokument na osnovu kojih su izdati.

Napomena: Za predmetnu urbanističku parcelu mjerodavne su smjernice okviru **Detaljnog urbanističkog plana „Naselje 1. maj“ u Podgorici** koji je na dan izdavanja ovih Urbanističko tehničkih uslova, evidentiran i objavljen u Registru planskih dokumenata u skladu sa članom 11 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata

("Službeni list Crne Gore", br. 064/17 od 06.10.2017, 044/18 od 06.07.2018, 063/18 od 28.09.2018, 011/19 od 19.02.2019) na sajtu Ministarstva ekologije, prostornog planiranja i urbanizma, <http://www.planovidozvole.mrt.gov.me/>

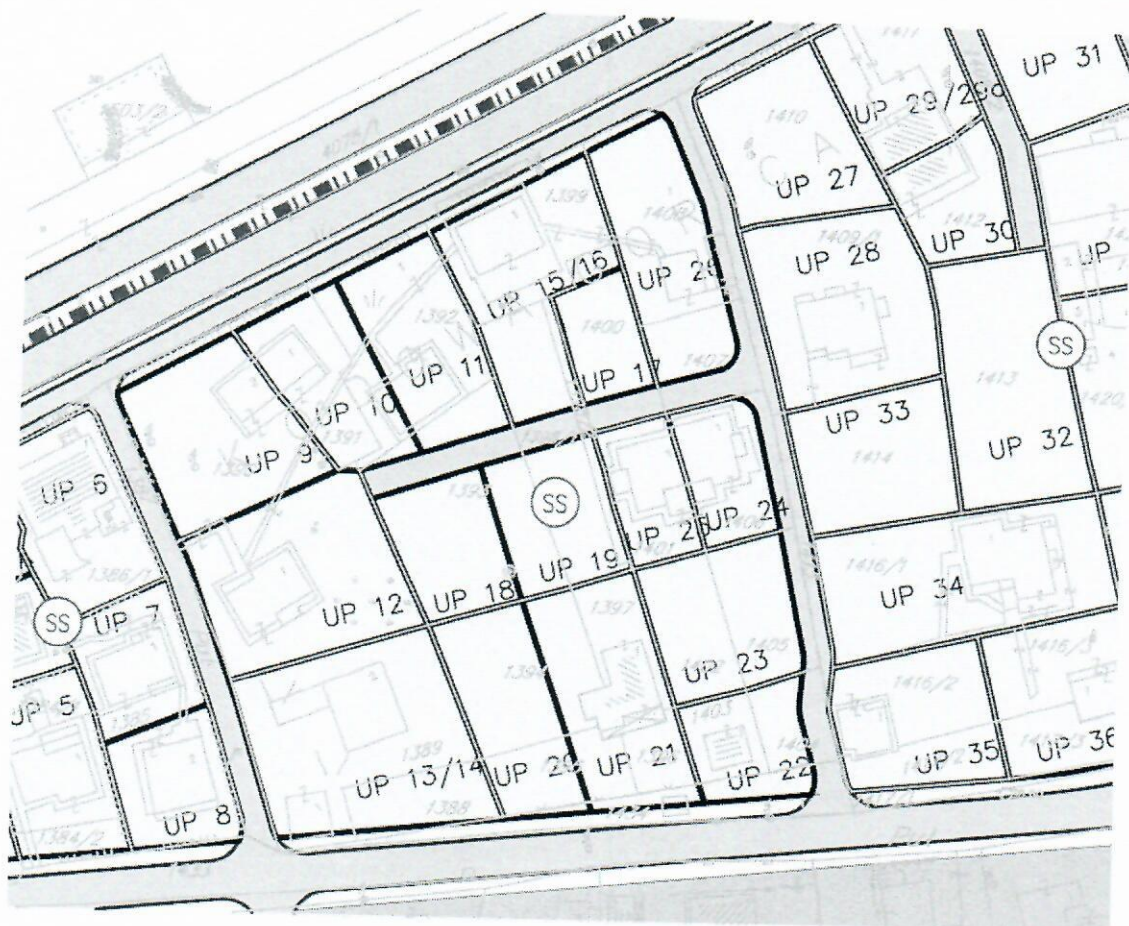
17	URBANISTIČKI PARAMETRI ZA PROSTOR U ZAHVATU URBANISTIČKE PARCELE	
	Namjena prostora u zahvatu urbanističke parcele	„SS“ (stanovanje srednje gustine)
	Oznaka urbanističke parcele	UP 15/16
	Površina urbanističke parcele [m ²]	cca 777 m2 (očitano sa grafičkog priloga)
	Maksimalni planirani indeks zauzetosti	0,40 (minimalni stepen ozelenjenosti je od 10% - 30%)
	Maksimalni planirani indeks izgrađenosti	1,20
	Maksimalna planirana bruto građevinska površina pod objektom [m ²]	168 +64 (očitano sa grafičkog priloga: objekat uz Cetinjski put 14x12 i drugi objekat lamela dvojnog 8x8)
	Maksimalna ukupna planirana bruto građevinska površina [m ²]	/
	Maksimalna spratnost	P+2+M (prizemlje, dva sprata i mansarda) uz Cetinjski put drugi objekat P+1+M (prizemlje, sprat i mansarda)
18	DOSTAVLJENO: Podnosiocu zahtjeva, u spise predmeta i arhivi.	
	Shodno izmjeni i dopuni Uredbe o povjeravanju dijela poslova Ministarstva održivog razvoja i turizma jedinicama lokalne samouprave ("Službeni list Crne Gore", br.087/18 od 31.12.2018, 028/19 od 23.05.2019, 075/19 od 30.12.2019, 116/20 od 04.12.2020, 076/21 od 09.07.2021 godine), a na osnovu člana 74. Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list CG", br.64/17, 44/18, 63/18, 11/19 i 82/20) stav 9 i 10 izdati urbanističko-tehnički uslovi se dostavljaju nadležnom inspekcijском organu u roku od tri dana od dana izdavanja i objavljuju na internet stranici u roku od jednog dana od dana izdavanja	
19	OBRADIVAČ URBANISTIČKO-TEHNIČKIH USLOVA Arh.Rakčević Zorica, dipl.ing. M.P.	 RUKOVODILAC SEKTORA ZA PLANIRANJE PROSTORA Arh.Rakčević Zorica, dipl.ing.
20		
	PRILOZI	
	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Izvodi iz grafičkih priloga planskog dokumenta ▪ Tehnički uslovi priključenja preduzeća "Vodovod i kanalizacija" d.o.o. ▪ List nepokretnosti 130i kopija plana, izdatih od strane Uprave za nekretnine - Područne jedinice Podgorica za katastarsku parcelu 1399/1 KO Donja Gorica 	




GRAFIČKI PRILOG – Topografsko katastarska podloga

Izvod iz DUP-a "Naselje 1 maj" u Podgorici za urbanističku parcelu UP 15/16

1



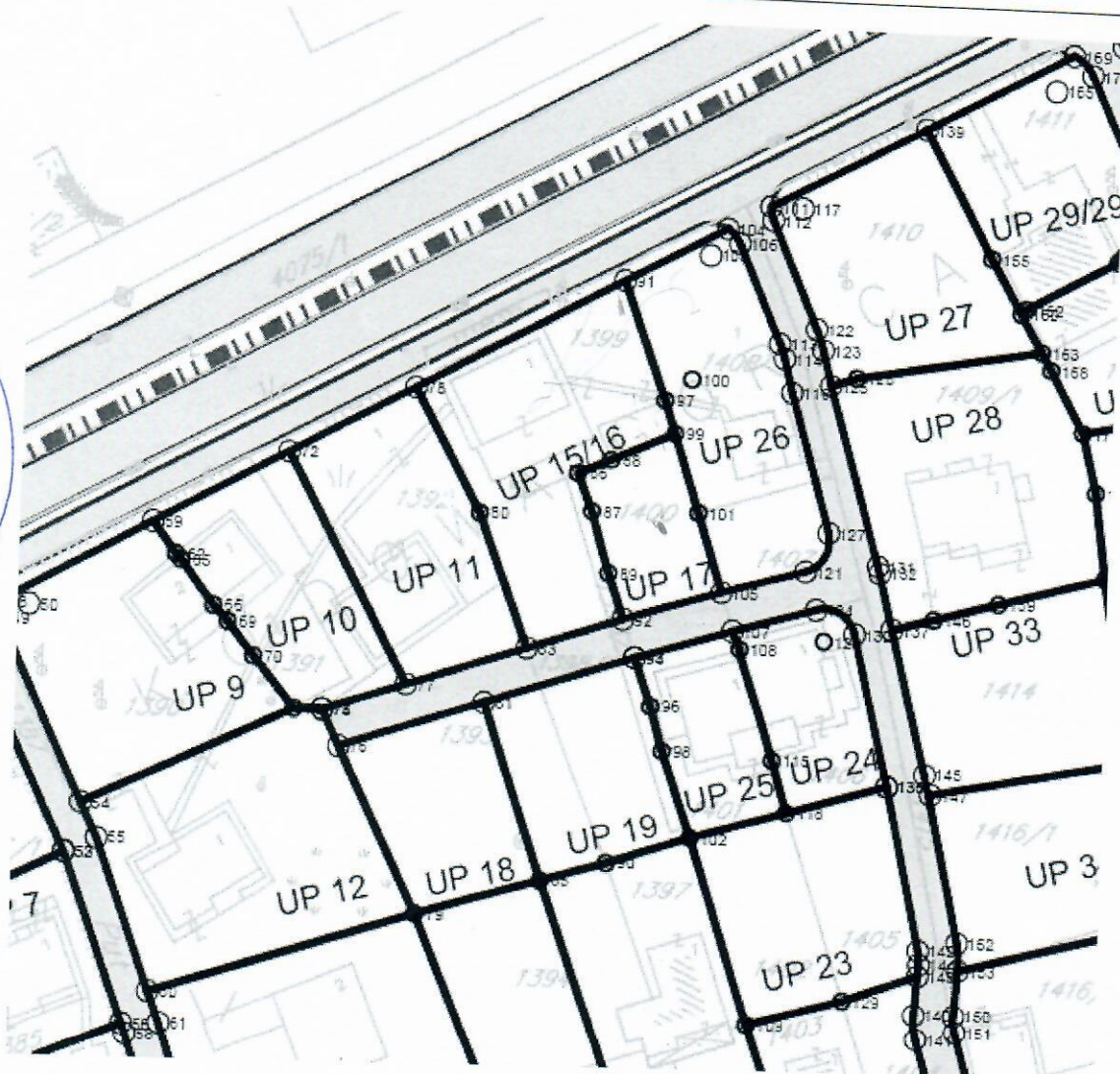
Planirana namjena površina

 Stanovanje srednje gustine

GRAFIČKI PRILOG – Planirana namjena površina

Izvod iz DUP-a "Naselje 1 maj" u Podgorici za urbanističku parcelu UP 15/16

2







GRAFIČKI PRILOG – Plan parcelacije

Izvod iz DUP-a "Naselje 1 maj" u Podgorici za urbanističku parcelu UP 15/16

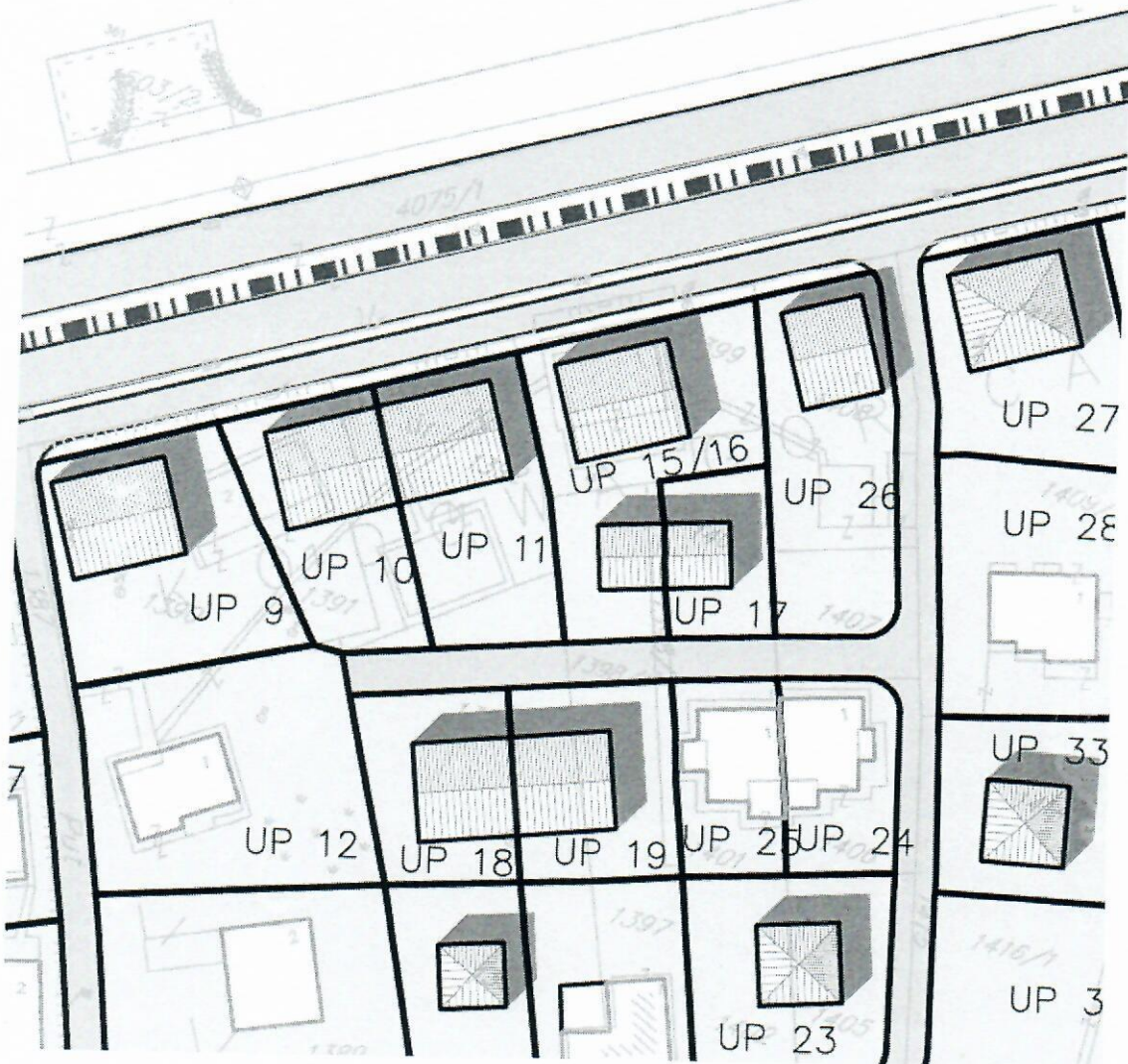
3



- | | |
|--|---|
|  Regulaciona linija (koordinate tjemena su date u separatu) |  Broj urbanističke parcele |
|  Građevinska linija (koordinate tjemena su date u separatu) |  Oznaka tjemena urbanističke parcele (koordinate su date u separatu) |

GRAFIČKI PRILOG – Plan regulacije

Izvod iz DUP-a "Naselje 1 maj" u Podgorici za urbanističku parcelu UP 15/16



GRAFIČKI PRILOG – Prostorni oblici

Izvod iz DUP-a "Naselje 1 maj" u Podgorici za urbanističku parcelu UP 15/16

5



11-11



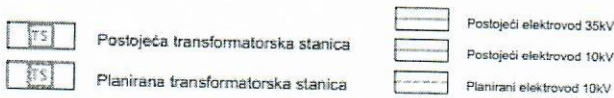
2-2



GRAFIČKI PRILOG – Plan saobraćajne infrastrukture

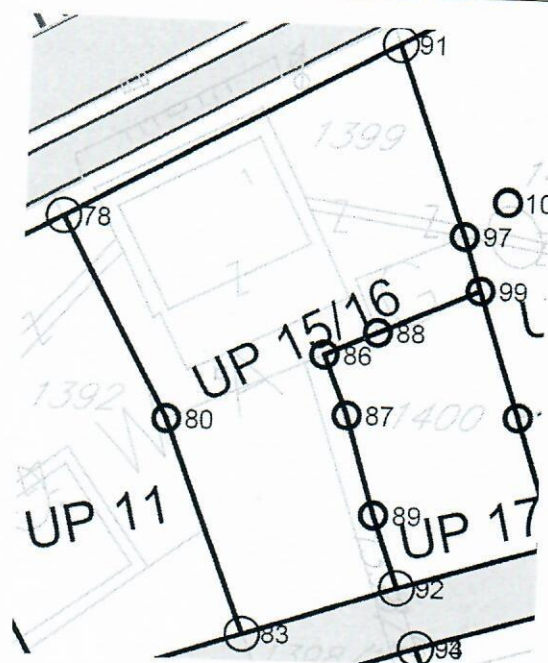
Izvod iz DUP-a "Naselje 1 maj" u Podgorici za urbanističku parcelu UP 15/16

6



GRAFIČKI PRILOG – Plan elektroenergetske infrastrukture

Izvod iz DUP-a "Naselje 1 maj" u Podgorici za urbanističku parcelu UP 15/16



80	6601614.74	4699793.99
86	6601627	4699799.43
87	6601628.909	4699794.675
88	6601631.14	4699801.29
97	6601637.67	4699809.08
78	6601606.141	4699809.615
92	6601633.247	4699781.356

89	6601631.242	4699787.023
----	-------------	-------------

99	6601639.067	4699804.851
91	6601632.115	4699823.909
83	6601621.226	4699777.424

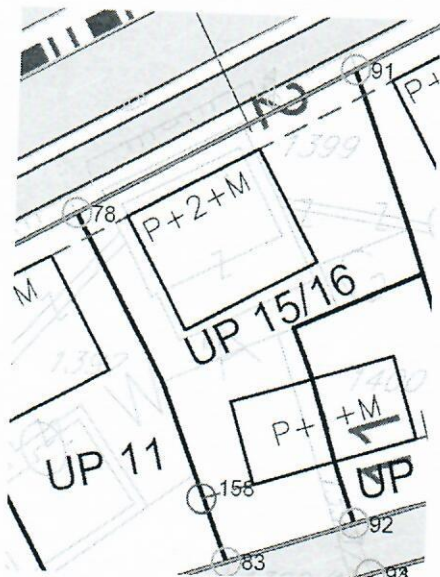
GRAFIČKI PRILOG – KOORDINATE UP

Izvod iz DUP-a "Naselje 1 maj" u Podgorici za urbanističku parcelu UP 15/16

8

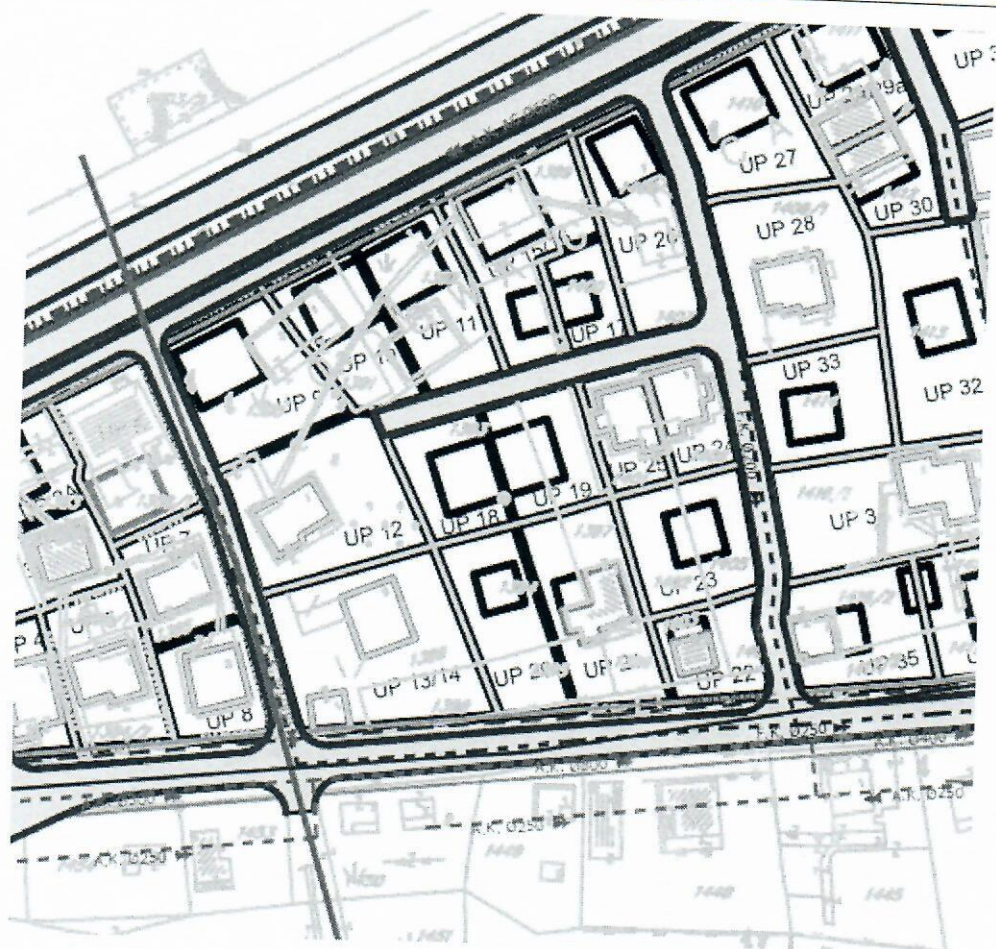
Crna Gora
Glavni Grad Podgorica
Sekretarijat za planiranje prostora i
održivi razvoj

Broj: 08-332/22-57
Podgorica, 26.01.2022.godine



78	6601606.141	4699809.615
91	6601632.115	4699823.909
92	6601633.247	4699781.356
83	6601621.226	4699777.424
158	6601618.719	4699783.27
Pravac GL bloka uz Cetinjski put		
160	6601719.079	4699868.913
161	6601474.213	4699734.159

GRAFIČKI PRILOG – KOORDINATE GL I RL	
Izvod iz DUP-a "Naselje 1 maj" u Podgorici za urbanističku parcelu UP 15/16	8a

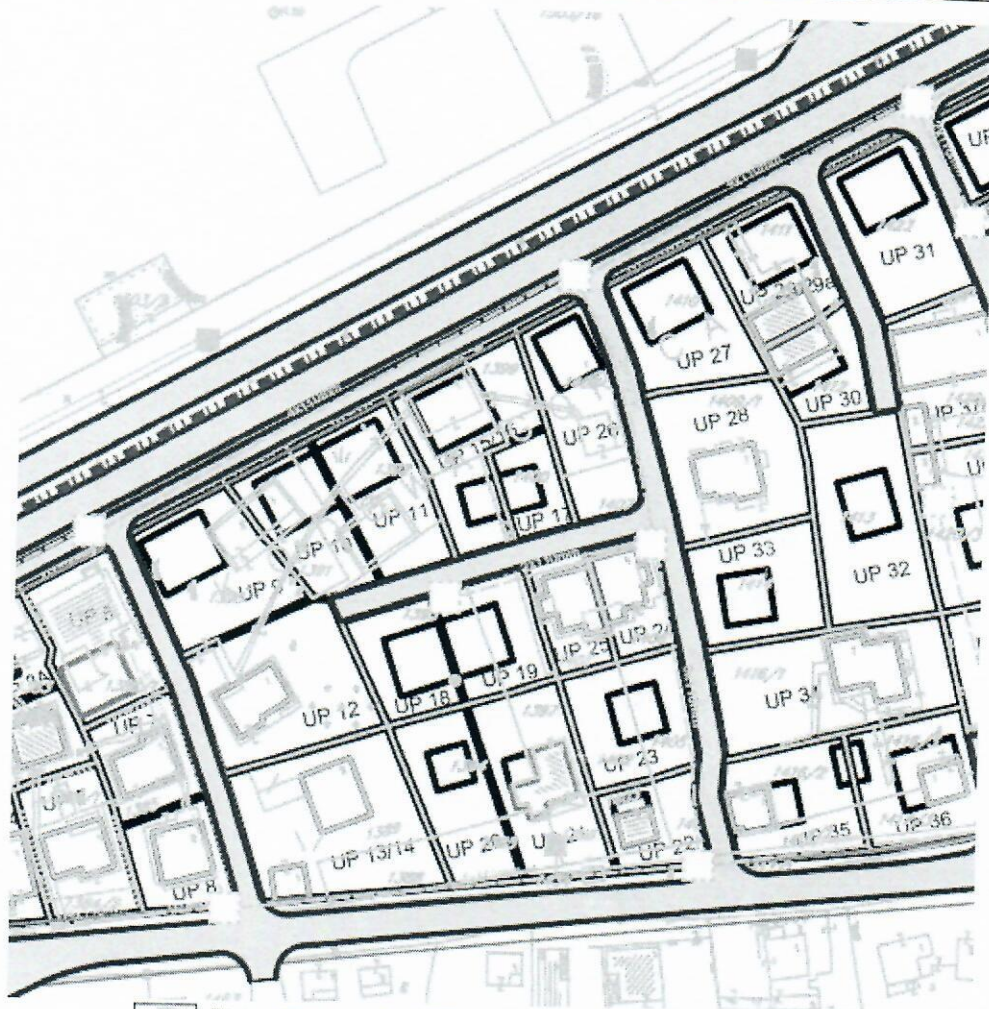






	Postojeći vodovod		Postojeća fekalna kanalizacija		Smjer odvođenja fekalne kanalizacije
	Postojeći vodovod višeg reda		Postojeći kanalizacioni vod višeg reda		Postojeća atmosferska kanalizacija
	Planirani vodovod		Planirana fekalna kanalizacija		Postojeća atmosferska kanalizacija višeg reda
	Planirani vodovod višeg reda		Planirani kanalizacioni vod višeg reda		Planirana atmosferska kanalizacija
	Ukidanje vodovoda		Ukidanje kanalizacionog voda		Planirana atmosferska kanalizacija višeg reda
					Smjer odvođenja atmosferske kanalizacije

GRAFIČKI PRILOG – Plan hidrotehničke infrastrukture

Izvod iz DUP-a "Naselje 1 maj" u Podgorici za urbanističku parcelu UP 15/16

9

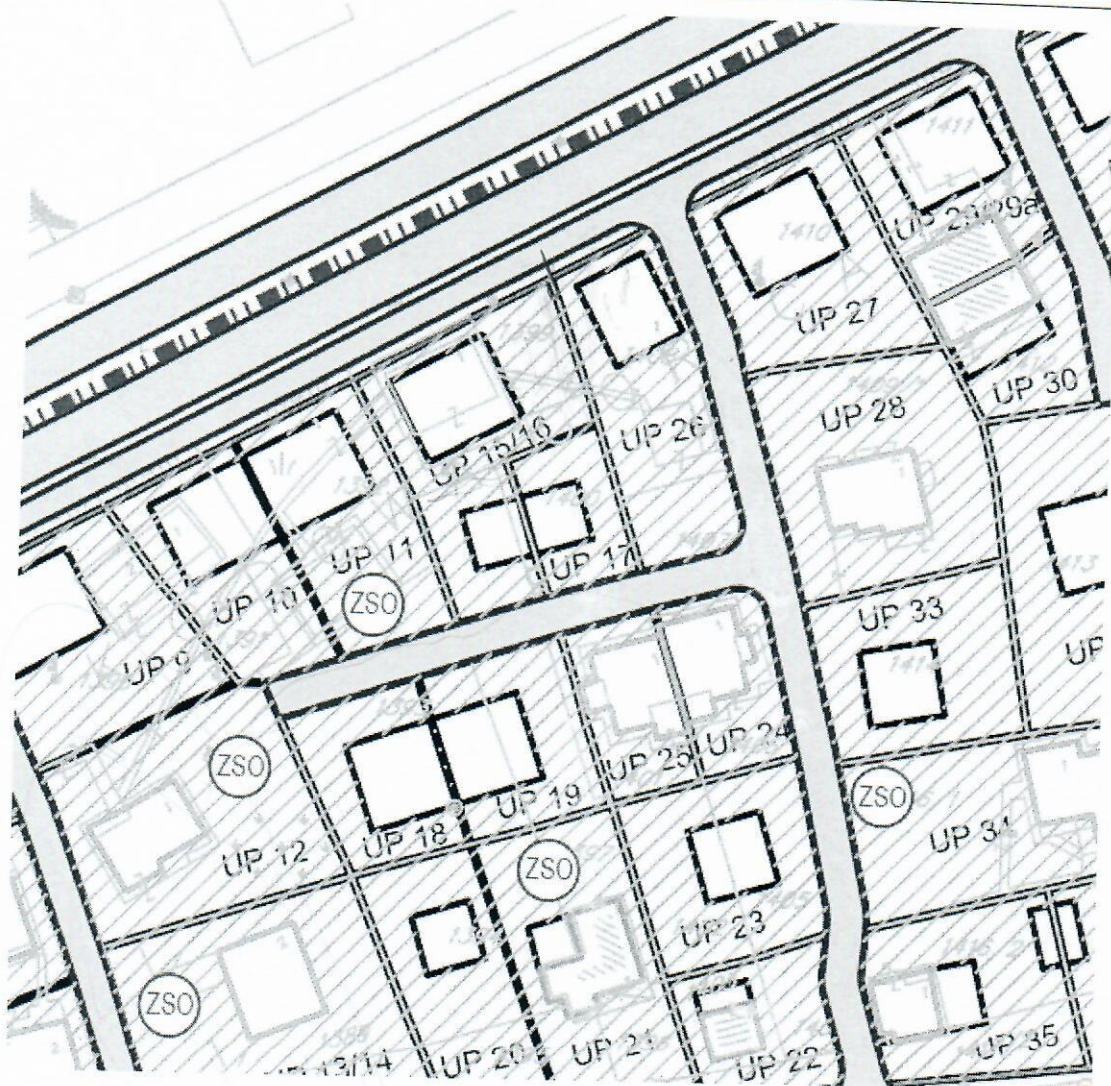


-  TK okno - Postojeće kablovsko okno
-  TK podzemni vod - Postojeća elektronska komunikaciona infrastruktura
-  Planirano TK okno - Planirano kablovsko okno NO 01.....NO 87
-  Planirani TK podzemni vod - Planirana elektronska komunikaciona infrastruktura sa 4 PVC cijevi prečni.110mm

GRAFIČKI PRILOG – Plan telekomunikacione infrastrukture

Izvod iz DUP-a "Naselje 1 maj" u Podgorici za urbanističku parcelu UP 15/16

10



Površine za pejzažno uređenje ograničene namjene



Zelenilo stambenih objekata i blokova

GRAFIČKI PRILOG – Plan pejzažne arhitekture

Izvod iz DUP-a "Naselje 1 maj" u Podgorici za urbanističku parcelu UP 15/16

11



CRNA GORA

UPRAVA ZA KATASTAR
I DRŽAVNU IMOVINUPODRUČNA JEDINICA
PODGORICA

Broj: 101-919-3869/2022

Datum: 01.02.2022.

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 SEKRET ZA URBANIZA 101-917/22-197, , za potrebe izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 130 - 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
1399	1		19/93	18/06/2021	NASELJE KRUŠEVAC	Dvorište NASLJEDE		413	0.00
1399	1	1	19/93	18/06/2021	NASELJE KRUŠEVAC	Porodična stambena zgrada NASLJEDE		112	0.00
1400	2		19/93	18/06/2021	NASELJE KRUŠEVAC	Njiva 2. klase SUDSKO PORAVNANJE		26	0.34
Ukupno								551	0.34

Podaci o vlasniku ili nosiocu				
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto		Prava	Obim prava
0602967395072	REBAC NATALIJA Podgorica		Svojina	1/1

Podaci o objektima i posebnim djelovima						
Broj	Podbroj	Broj zgrade	Način korišćenja Osnov sticanja Sobnost	PD Godina izgradnje	Spratnost/ Sprat Površina	Prava Vlasnik ili nosilac prava Adresa, Mjesto
1399	1	1	Porodična stambena zgrada NASLJEDE	955	P 112	Svojina REBAC NATALIJA Podgorica 1/1 0602967395072
1399	1	1	Stambeni prostor 20	1	P 90	Svojina REBAC NATALIJA Podgorica 1/1 0602967395072

Ne postoje tereti i ograničenja.



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

Ovlašćeno lice:

Slavica Bobić, dipl.prav



CRNA GORA

UPRAVA ZA KATASTAR I DRŽAVNU IMOVINU

PODRUČNA JEDINICA: PODGORICA

Broj: 101-917/22-197

Datum: 03.02.2022.



Katastarska opština: DONJA GORICA

Broj lista nepokretnosti: 130

Broj plana: 19

Parcela: 1399/1

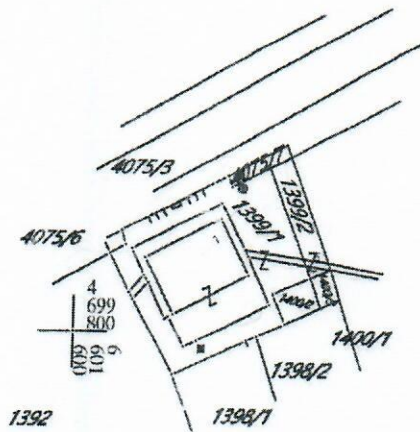
KOPIJA PLANA

Razmjera 1: 1000



4
699
900
601
600

4
699
900
601
600



4
699
800
601
700



IZVOD IZ DIGITALNOG PLANA

Obradio:



DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU "VODOVOD I KANALIZACIJA"

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

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

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

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

Ziro račun:

PG banka: 550-1105-66

CKB: 510-8284-20

Prva banka CG: 535-9562-08

Hipotekarna banka: 520-9074-13

UPI-02-041/22-675/2

CRNA GORA

GLAVNI GRAD PODGORICA

Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj

Broj: 08/02/2022
- GCS RAKIĆIĆ ZORICA -
Podgorica, 08. 02. 2022.
08-332/22-57/1
08164/2022

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 08-332/22-57 od 26.01.2022. godine, koji je kod nas evidentiran pod brojem UPI-02-041/22-675/1 od 27.01.2022. godine, za izdavanje tehničkih uslova priključenja na gradski vodovod i kanalizaciju za objekat stanovanja srednje gustine sa djelatnostima na UP15/16, u zahvatu DUP-a "Naselje 1. maj" (katastarska parcela 1399/1 KO Donja Groica) u Podgorici, investitora Rebac Natalije (prema urbanističko-tehničkim uslovima 08-332/22-57 od 26.01.2022. godine, izdatom 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 uradjen katastar instalacija, a na cjevovodu nijesu izvedeni vodovodni šahtovi, te u sadašnjem stanju nema mogućnosti da ih snimimo i ucrtamo njihov tačan položaj. U slučaju radova na objektu, a na osnovu zahtjeva investitora, troškovi izmještanja padaju na teret investitora, a vodoinstalaterske radove izvodi isključivo d.o.o. "Vodovod i kanalizacija" Podgorica.

Na predmetnoj lokaciji nalazi se porodična stambena zgrada površine 112m², predviđena za rušenje i izgradnju novog objekta. Postojeći objekat je priključen na vodovodnu mrežu i kod ovog društva je registrovan vodomjer 01800101 "Insa" 20/5 pod šifrom 304009601 na ime Boljević Dejan. UTU-ima je na predmetnoj urbanističkoj parceli planirana izgradnja objekta uz Cetinjski put, spratnosti do P+2+M, površine pod objektom 168m², kao i drugog objekta uz ovaj, spratnosti P+1+M, površine osnove 64m². Namjena objekata je stanovanje srednje gustine sa djelatnostima.

DUP-om je planirana izgradnja ulice istočno od parcele, sa pristupnim putem do parcele. U sklopu ove ulice je planirana izgradnja fekalne kanalizacije DN200mm, dok ostale

hidrotehničke instalacije nijesu planirane, što smatramo nedostatkom. U pristupnom putu do objekta nijesu planirane hidrotehničke instalacije. Situacija DUP-om planiranog stanja – faza hidrotehničke je u prilogu urbanističko-tehničkih uslova. Za realizaciju infrastrukture je nadležna Agencija za izgradnju i razvoj Podgorice d.o.o.

a) Vodovod:

Za trajno priključenje predmetnog objekta na gradsku vodovodnu mrežu trenutno nema uslova. Priključenje postojećih i planiranih objekata na ovoj lokaciji (te i predmetnog objekta) moći će se ostvariti nakon izgradnje vodovoda u ulici istočno od objekta, njegovog tehničkog prijema i predaje na upravljanje i održavanje ovom društvu. Vodovodni priključak prema objektu voditi isključivo javnom površinom, kada se za to steknu uslovi.

Postojeći priključak se može iskoristiti za građenje objekta, ukoliko položajno odgovara organizaciji gradilišta. Isti je potrebno preregistrovati na investitora objekta, a na osnovu posjedovne dokumentacije koja ga povezuje sa postojećim registrovanim potrošačem.

U slučaju racionalne i tehnički logične potrošnje u vodovodnom sistemu biće obezbijedjen pritisak na mjestu priključenja oko 3,5bar, nakon izgradnje novog 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. Ako se radi o objektu sa više stambenih i poslovnih jedinica, potrebno je u šahtu ispred objekta predvidjeti ugradnju vodomjera za mjerenje utroška vode svake jedinice posebno (a nikako u objektu i samim jedinicama). 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 vodomjere su 1.2x1.2x1.2m (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 gradjevinski, sa specifikacijom i pravim dimenzijama fazonskih komada i armatura da bi dokazali usvojene dimenzije, osnovu i presjek kao i njegovu lokaciju na situaciji.

Ukoliko se u objektu predvidja veći broj stambenih i poslovnih jedinica, za koje bi ugradnja vodomjera u šahtu ispred objekta bila neracionalna, daje se mogućnost ugradnje internih vodomjera u zajedničkim prostorijama u objektu stalno dostupnim za očitavanje, kontrolu i održavanje. Obavezno je obezbijediti način odvodjenja vode iz skloništa za vodomjere, koja se neminovno javlja na ovakvim mjestima. U tom slučaju potrebno je ugraditi kontrolne vodomjere u šahtu ispred objekta, posebno za stambeni, posebno za poslovni dio objekta.

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

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

Nije potrebno razdvajati protivpožarnu od ostale sanitarne vodovodne mreže, jer se protivpožarna voda vrlo rijetko troši, pa voda u cijevima dugo stoji te može biti sanitarno neispravna. Osim toga kod razdvojenog sistema može se desiti da baš kad je potrebno, ustanovimo da nešto nije u redu sa tom granom vodovodne mreže. Kod zajedničkog sistema,

dovoljan je jedan kontrolni vodomjer – kombinovani sa daljinskim očitavanjem. Ne dozvoljava se postavljanje hidrantskih priključaka za vatrogasna vozila na spoljnim zidovima objekata.

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

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

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

Nakon sprovođenja postupka za dobijanje odobrenja za gradnju objekta i prijave gradnje nadležnom organu, potrebno je podnijeti zahtjev ovom društvu za dobijanje gradilišnog vodovodnog priključka. Ukoliko umjesto vlastitog gradilišnog priključka investitor za gradjenje koristi vodu preko svog ili tuđeg registrovanog vodomjera za domaćinstvo, ili na neki drugi način, ta potrošnja će se posebno obračunati i mora da se reguliše prije dobijanja trajnog priključka. Da bi se stekli uslovi za dobijanje trajnog priključka, potrebno je da investitor pribavi potvrdu da je objekat uradjen prema revidovanoj projektnoj dokumentaciji, kao i potvrdu o izmirenim obavezama od Agencije za izgradnju i razvoj Podgorice d.o.o. i uz zahtjev za stalni priključak ih dostavi d.o.o. "Vodovod i kanalizacija" Podgorice. Uz zahtjev je potrebno dostaviti i spiskove sa svim potrebnim podacima o vlasnicima stambenih i poslovnih jedinica sa brojevima pripadajućih vodomjera i kupoprodajne ugovore. Do tada će sva utrošena voda biti fakturisana investitoru objekta. Takođe, napominjemo da će kontrolni vodomjeri, vodomjeri za zalivanje zelenih površina oko objekta i vodomjer za sprinkler sistem biti registrovani na investitora objekta, dok se ne dostavi zahtjev za preregistraciju na neko drugo lice (skupštinu stanara ili neko drugo lice).

b) Fekalna kanalizacija:

Sistem gradske kanalizacione mreže je separatan, tako da se ne smiju priključivati atmosferske vode u fekalnu kanalizaciju i obrnuto.

Na predmetnoj lokaciji nema izgrađene gradske fekalne kanalizacije, te nema uslova za priključenje objekta na predmetnoj parceli. Priključenje na gradsku fekalnu kanalizaciju moći će se obaviti nakon izgradnje planiranog kolektora fekalne kanalizacije pored predmetne lokacije, kao i svih nizvodnih kolektora i uređaja za prečišćavanje otpadnih voda na novoj lokaciji, njihovog tehničkog prijema i predaje na upravljanje i održavanje ovom društvu.

Nakon izgradnje gradske kanalizacije u ulici pored predmetne parcele i svih nizvodnih kolektora, tj. 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.

Priključak, izvod iz objekta, izvesti od atestiranih PVC kanalizacionih cijevi za uličnu kanalizaciju (tjemene nosivosti ne manje od SN4) prečnika DN160 ili DN200mm do uličnog revizionog okna. Kod ukrštanja sa vodovodom, kanalizaciona cijev mora da bude ispod

vodovoda i to tako da je minimum 20 cm od tjemena kanalizacione cijevi do dna vodovodne cijevi. Kanalizaciona cijev ne bi smjela biti plića od 1,0 m.

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

S obzirom na to da će objekat u budućnosti biti priključen na gradsku fekalnu kanalizaciju, napominjemo da nije preporučljivo priključenje podrumskih i suterenskih etaža objekta na fekalnu kanalizaciju. U slučaju da investitor priključi pomenute etaže na kolektor fekalne kanalizacije bez prepumpavanja, d.o.o. "Vodovod i kanalizacija" Podgorica 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 predviđeti izgradnju retenzionog bazena (upojni bunar ili rov) na predmetnoj parceli. Dimenzije retenzionog bazena dokazati proračunom. Dimenzionisati ga za prihvatanje prvog poplavnog talasa 15-to minutne kiše intenziteta 264 l/s/ha. Kišne vode se ne smiju upuštati direktno u gradsku atmosfersku kanalizaciju (kada dodje do njene realizacije u ulici pored lokacije objekta), 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 odredjenom području za odredjeni povratni period, jer bi isto bilo neracionalno. S tim u vezi ne možemo garantovati uredno odvodjenje atmosfernih voda u slučaju dugotrajnih kiša velikog intenziteta, koje mogu izazvati plavljenje podruma i suterena objekata, čiju je zaštitu potrebno riješiti projektnom dokumentacijom objekata.

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

d) Tehnička opremljenost projekta hidrotehničkih instalacija

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

U predmjeru radova obavezno treba razdvojiti radove na unutrašnjoj vodovodnoj instalaciji, koje obavlja 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 uredjenja terena i eventualno sprinklera ako je predvidjen.

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

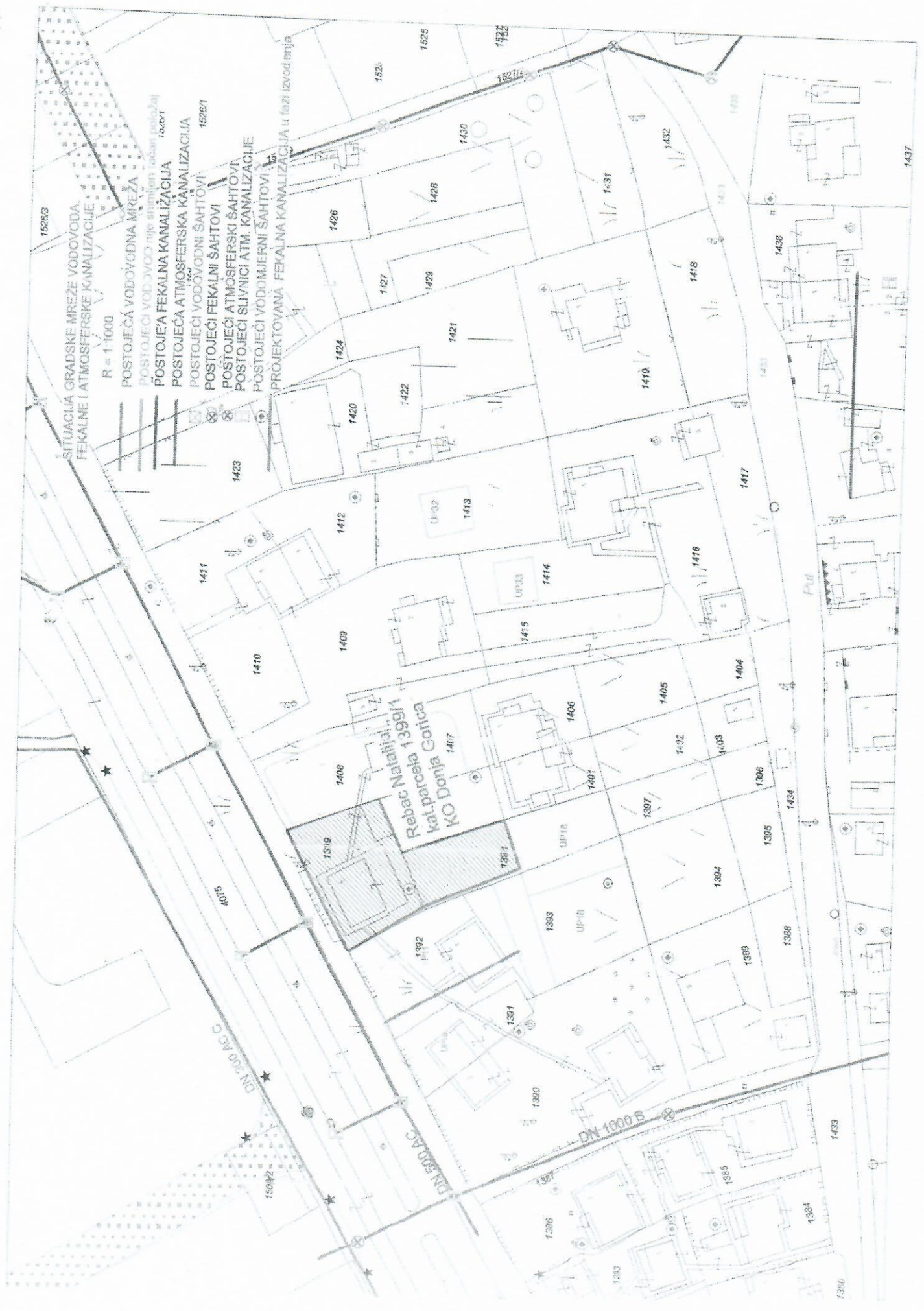
Prilog: Situacija R = 1:1000

Podgorica,
07.02.2022. godine



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

0.15/1.5



SITUACIJA GRADSKÉ MREŽE VODOVODA
FEKALNE I ATMOSFERSKÉ KANALIZACIJE

R = 1:1000

- POSTOJEĆA VODOVODNA MREŽA
- POSTOJEĆI VODOVODNI SAHTOVI
- POSTOJEĆA FEKALNA KANALIZACIJA
- POSTOJEĆA ATMOSFERSKA KANALIZACIJA
- POSTOJEĆI VODOVODNI SAHTOVI
- POSTOJEĆI FEKALNI SAHTOVI
- POSTOJEĆI ATMOSFERSKI SAHTOVI
- POSTOJEĆI SLIVNICI ATM. KANALIZACIJE
- POSTOJEĆI VODOMJERNI SAHTOVI
- PROJEKTOVANA FEKALNA KANALIZACIJA u fazi izvodjenja

Rebac Natalija
kat. parcela 1399/1
KO Donja Gorica

1437

1433

1380

1384

1385

1386

1396

1395

1396

1397

1403

1402

1405

1404

1416

1417

1418

1438

1431

1431

1431

1431

1431

1431

1431

1431

1431

1431

1431

1431

1431

Korisnik: KORISNIK

Datum i vrijeme štampe: 17.05.2023 11:27

PODRUČNA JEDINICA

PODGORICA

Datum: 17.05.2023 11:27

KO: DONJA GORICA

LIST NEPOKRETNOSTI 5663 - PREPIS

Podaci o parceli							
Broj/podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Površina m ²	Prihod
1400/1		19 93	19.04.2023	NASELJE KRUŠEVAC	Njiva 2. klase SUDSKO PORAVNANJE	324	4.28
1400/4		19 93	19.04.2023	NASELJE KRUŠEVAC	Njiva 2. klase SUDSKO PORAVNANJE	1	0.01
1401	1	19 93		NASELJE KRUŠEVAC	Porodična stambena zgrada ODRŽAJ, POKLON	96	0.00
1401		19 93		NASELJE KRUŠEVAC	Dvorište ODRŽAJ, POKLON	211	0.00
1402		19 93		NASELJE KRUŠEVAC	Livada 2. klase ODRŽAJ, POKLON	309	2.04

Podaci o vlasniku ili nosiocu prava			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Osnov prava	Obim prava
*	BOLJEVIĆ SLAVKO DANILO *	Svojina	1/1

Podaci o objektima i posebnim djelovima objekta					
Broj/podbroj	Broj zgrade	Način korišćenja Osnov sticanja Sobnost	PD Godina izgradnje	Spratnost/ Sprat Površina	Osnov prava Vlasnik ili nosilac prava Adresa, Mjesto
1401	1	Porodična stambena zgrada ODRŽAJ, POKLON	983	PRIZEMNA ZGRADA 96	
1401	1	Stambeni prostor ODRŽAJ, POKLON	1	Prizemlje	Svojina 1/1 BOLJEVIĆ SLAVKO DANILO

		Dvosoban stan		86	*
					*

Podaci o teretima i ograničenjima						
Broj/podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa	Opis prava
1400/1	0		1	Njiva 2. klase	09.06.2022	ZABILJEŽBA STVARNE SLUŽBENOSTI PUTA BEZ USLOVA I OGRANIČENJA UZZ 235/2022 OD 11.03.2022.GOD
1401	0		1	Dvorište	09.06.2022	ZABILJEŽBA STVARNE SLUŽBENOSTI PUTA BEZ USLOVA I OGRANIČENJA UZZ 235/2022 OD 11.03.2022.GOD
1401	1		1	Porodična stambena zgrada	09.06.2022	ZABILJEŽBA STVARNE SLUŽBENOSTI PUTA BEZ USLOVA I OGRANIČENJA UZZ 235/2022 OD 11.03.2022.GOD

Podaci o aktivnim zahtjevima									
LN	Broj parcele	Podbr.	Zgrada	PD	Klas. znak	Broj zahtjeva	Godina	Komentar	Sadržina
	1400	1	0		919	17051	2022	BOLJEVIĆ DANILO	O ORTAKLUKU-ZAJEDNIČKOJ IZGRADNJI KO DONJA GORICA LN 6461 PARC 1398/2 KO DONJA GORICA LN 5663 PARC 1400/1
5663					919	17051	2022	BOLJEVIĆ DANILO	O ORTAKLUKU-ZAJEDNIČKOJ IZGRADNJI KO DONJA GORICA LN 6461 PARC 1398/2 KO DONJA GORICA LN 5663 PARC 1400/1

Korisnik: KORISNIK

Datum i vrijeme štampe: 17.05.2023 11:26

PODRUČNA JEDINICA

PODGORICA

Datum: 17.05.2023 11:26

KO: DONJA GORICA

LIST NEPOKRETNOSTI 6461 - PREPIS

Podaci o parceli							
Broj/podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Površina m ²	Prihod
1398/2		19 93	19.04.2023	NASELJE KRUŠEVAC	Njiva 2. klase DIOBA	55	0.73
1398/3		19 93	19.04.2023	NASELJE KRUŠEVAC	Njiva 2. klase DIOBA	33	0.44

Podaci o vlasniku ili nosiocu prava			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Osnov prava	Obim prava
*	BOLJEVIĆ SLAVKO DANILO *	Svojina	1/1

Ne postoje tereti i ograničenja.

Podaci o aktivnim zahtjevima									
LN	Broj parcele	Podbr.	Zgrada	PD	Klas. znak	Broj zahtjeva	Godina	Komentar	Sadržina
	1398	2	0		919	17051	2022	BOLJEVIĆ DANILO	O ORTAKLUKU-ZAJEDNIČKOJ IZGRADNJI KO DONJA GORICA LN 6461 PARC 1398/2 KO DONJA GORICA LN 5663 PARC 1400/1
6461					919	17051	2022	BOLJEVIĆ DANILO	O ORTAKLUKU-ZAJEDNIČKOJ IZGRADNJI KO DONJA GORICA LN 6461 PARC 1398/2 KO DONJA GORICA LN 5663 PARC 1400/1

IZJAVA ODGOVORNOG PROJEKTANTA DA JE TEHNIČKA DOKUMENTACIJA
IZRAĐENA U SKLADU SA VAŽEĆIM ZAKONIMA I PROPISIMA

OBJEKAT:

STAMBENI OBJEKAT Po+P+1+M

LOKACIJA:

**k.p. 1398/2, 1400/1, KO Donja Gorica, UP 17 i dio UP15/16,
DUP "Naselje 1Maj" Opština Podgorica**

VRSTA I DIO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:

IDEJNO RJEŠENJE:

- ARHITEKTURA -

ODGOVORNI PROJEKTANT

**Stefan Vlahović, spec.sci.arh.
Licenca br. UPI 107/7-244/2**

IZJAVLJUJEM,

da je ovaj projekat urađen u skladu sa:

- Zakonom o uređenju prostora i izgradnji objekata;
- Posebnim zakonima koji uređuju ovu oblast;
- Propisima donesenim na osnovu Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata;
- Propisima čija je obaveza donošenja propisana posebnim zakonima, a koji direktno ili na drugi način utiču na osnovne zahtjeve za objekte;
- Pravilima struke i
- Urbanističko-tehničkim uslovima.

Podgorica, Maj 2023. god.

(mjesto i datum)

MP

(potpis odgovornog projektanta)

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

OBJEKAT: IZGRADNJA STAMBENOG OBJEKTA

LOKACIJA: k.p. 1398/2, 1400/1, KO Donja Gorica,
UP 17 i dio UP 26 DUP "Naselje 1Maj" Opština Podgorica
("Sl.list CG" - Opštinski propisi br.95/20)

VRSTA I DIO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE: IDEJNO RJEŠENJE

PROJEKTANT: "ANGELINI" d.o.o., Ulica Danila Kiša 1,
Podgorica, Montenegro

ODGOVORNI INŽENJER: Stefan Vlahović, spec.sci.arh. UPI 107/7-244/2

I Z J A V L J U J E M

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
- da je Idejno rješenje izrađeno u skladu sa Urbanističko-tehničkim uslovima u pogledu svih urbanističkih parametara: indeksa izgrađenosti (1,20), maksimalne zauzetosi (64m²), ukupne BRGP 352,06m², spratnosti (Po+P+1+M) i odnosa prema građevinskoj liniji.
- izjavljujem da je za lokaciju obezbijeđen saobraćajni pristup u skladu sa planskim dokumentom i saobraćajnim uslovima, kao i odgovarajući broj parking mjesta.


Zadati i ostvareni urbanistički parametri:

Urbanistički parametri	Zadato	Ostvareno
Površina pod objektima	64.00m²	64.00m²
BGP Indeks izgrađenosti 1,20	352,06m²	352,00m²
spratnost	Po+P+1+M	Po+P+1+M

M.P.

Podgorica, Maj 2023. godine
(mjesto i datum)


(potpis odgovornog inženjera)


(potpis odgovornog lica)

Shodno Stručnom uputstvu Sekretarijata za planiranje prostora i održivi razvoj, Opštine Podgorica, br. 08-332/22-588 od 06.04.2022. godine, a uvidom u Urbanističko tehničke uslove i podatke dostupne na sajtu Uprave za katastar i državnu imovinu Crne Gore, daje se

**IZJAVA
OVLAŠĆENE GEODETSKE ORGANIZACIJE**

OBJEKAT
OBJEKAT ZA STANOVANJE SREDNJE GUSTINE
Investitor: "LIM Gradnja" doo i Boljević Danilo

(podaci o objektu i investitoru)

LOKACIJA

Lokaciju planiranog objekta čini **ista** katastraska parcela definisane urbanističko tehničkim uslovima Sekretarijata za planiranje prostora i održivi razvoj, Opštine Podgorica, br. 08-332/22-588 od 06.04.2022. godine. Parcele koje ulaze u lokaciju su 1400/1 (P=324m²) i 1400/4 (P=1m²) u vlasništvu Boljević Danila 1/1 Svojina, KO Donja Gorica, opština Podgorica.

(tačna lokaciji planiranog objekta, od kojih katastarskih/urbanističkih parcela iii njihovih djelova se sastoji i u kojoj površini)

SAOBRAĆAJNI PRILAZ LOKACIJI I OBJEKTU

Pistup lokaciji je obezbijeden preko postojeće saobraćajnice, kat. parc. 4075/3 KO Donja Gorica uz uslove nadležnog organa.

(preko kojih katastarskih/urbanističkih parcela, odnosno sa koje javne saobraćajnice je obezbijeden prilaz lokaciji i objektu i u cijem vlasnistvu su iste)

PRIVREDNO DRUŠTVO

"GEOTIN MNE" d.o.o. Podgorica, ul. Manastirska bb, Podgorica
Licenca za projektovanje, broj: 02-8753/2

(naziv i sjedište licenirane geodetske organizacije, broj licence)

Podgorica, maj 2023. godine

Mjesto i datum

MP

potpis odgovornog lica

Shodno Stručnom uputstvu Sekretarijata za planiranje prostora i održivi razvoj, Opštine Podgorica, br. 08-332/22-57 od 26.01.2022. godine, a uvidom u Urbanističko tehničke uslove i podatke dostupne na sajtu Uprave za katastar i državnu imovinu Crne Gore, daje se

**IZJAVA
OVLAŠĆENE GEODETSKE ORGANIZACIJE**

OBJEKAT
OBJEKAT ZA STANOVANJE SREDNJE GUSTINE
Investitor: "LIM Gradnja" doo i Boljević Danilo

(podaci o objektu i investitoru)

LOKACIJA

Lokaciju planiranog objekta čini **ista** katastraska parcela definisane urbanističko tehničkim uslovima Sekretarijata za planiranje prostora i održivi razvoj, Opštine Podgorica, br. 08-332/22-57 od 26.01.2022. godine. Parcele koje ulaze u lokaciju su 1399/1 (P=443m²) u vlasništvu Rebac Natalije (1/1-svojina), 1399/2 (P=52m²) u vlasništvu Rebac Natalije 32/58 i Boljević Danila 26/58, 1400/2 (P=26m²) u vlasništvu Rebac Natalije (1/1-svojina), 1400/3 (P=14m²) u vlasništvu Rebac Natalije 8/14 i Boljević Danila 6/14, 1398/3 (P=33m²) u vlasništvu Boljević Danila 1/1 KO Donja Gorica, opština Podgorica.

(tačna lokaciji planiranog objekta, od kojih katastarskih/urbanističkih parcela iiii njihovih djelova se sastoji i u kojoj površini)

SAOBRAĆAJNI PRILAZ LOKACIJI I OBJEKTU

Pistup lokaciji je obezbijeđen preko postojeće saobraćajnice, kat. parc. 4075/3 KO Donja Gorica uz uslove nadležnog organa.

(preko kojih katastarskih/urbanističkih parcela, odnosno sa koje javne saobraćajnice je obezbijeden prilaz lokaciji i objektu i u cijem vlasnistvu su iste)

PRIVREDNO DRUŠTVO

"GEOTIN MNE" d.o.o. Podgorica, ul. Manastirska bb, Podgorica
Licenca za projektovanje, broj: 02-8753/2

(naziv i sjedište licenirane geodetske organizacije, broj licence)

Podgorica, maj 2023. godine

Mjesto i datum

MP

potpis odgovornog lica

ANGELINI D.O.O. PODGORICA

PIB 03277933 PDV 30/31-21043-6 žr.HIPOTEKARNA BANKA- 520 -39871-63

PROJEKTNI ZADATAK

Projektni zadatak za izradu tehničke dokumentacije Idejnog projekta **stambenog objekta Po+P+1+M** na k.p. 1398/2, 1400/1, KO Donja Gorica, UP 17 i dio UP15/16, DUP "Naselje 1Maj" Opština Podgorica, izdatih na osnovu urbanističko-tehničkih uslova broj: 08-332/22-588 od dana 06. aprila 2022.godine i 08-332/22-57 od dana 26.01.2022.godine od strane Sekretarijata za planiranje prostora i održivi razvoj, Glavnog grada Podgorica.

PREDMET PROJEKTOG ZADATKA

- o Gabarit i položaj objekata treba da poštuju građevinsku liniju iz UT uslova.
- o Spratnost objekata **Po+P+1+M**.
- o Funkcionalno i oblikovno objekat treba da obezbediti komfor i udobnost življenja. Sadržajima treba da se zadovolje različite potrebe stanovanja.
- o Arhitektonski izgled objekta trebao bi biti uklopljen u prirodni ambijent i po mogućnosti većina prostorija ima pogled ka pristupnim saobraćajnicama.
- o Pri odabiru materijala za obradu spoljašnjih i unutrašnjih površina voditi računa o tome da materijali budu trajni, sigurni za upotrebu i dobrih estetskih kvaliteta.
- o Konstruktivni sistem objekta prilagoditi nameni objekta i uslovima terena. Planirani konstruktivni sklop treba da je što racionalniji.
- o Fasadne zidove zidati termo blokom d=20cm. Unutrašnje zidove zidati blokom d=10 i 20cm.
- o Fasadu predvideti od demit fasade i bavalita u kombinaciji sa kamenim oblogama.
- o Krovnu konstrukciju izraditi kao mansardni kosi krov.
- o U okviru urbanisticke parcele projektovati mesta za parkiranje vozila.

POSEBNI USLOVI:

Pri izradi dokumentacije u svemu treba poštovati:

- Tehničke podloge (kopiju plana, izvod iz DUP-a ili LSL, geomehničke i seizmičke uslove i dr.)
- Uslove javnih komunalnih preduzeća
- Važeće propise za projektovanje i izgradnju
- Važeće normative za projektovanje
-

Investitor: „LIM GRADNJA“ DOO i Boljević Danilo



ANGELINI D.O.O. PODGORICA

PIB 03277933 PDV 30/31-21043-6 žr.HIPOTEKARNA BANKA- 520 -39871-63

TEKSTUALNA DOKUMENTACIJA

ANGELINI D.O.O. PODGORICA

PIB 03277933 PDV 30/31-21043-6 žr.HIPOTEKARNA BANKA- 520 -39871-63

TEHNIČKI OPIS

OPŠTI PODACI

Izgradnja objekta predviđa **STAMBENI OBJEKAT**. Predmetni objekat spratnosti **Po+P+1+M**, u vlasništvu **Boljević Danila i „LIM GRADNJA“ DOO**.

Ukupna bruto površina objekta je **Pb=490,30m²**, od toga površina garaže iznosi **138,3m²**. **Ukupna bruto površina bez garaže iznosi 352.0m²**. Ukupna neto površina objekta sa garažom iznosi 414,22 m², **a bez garaže 292,84 m²**.

Predmetni objekat je planiran uz poštovanje horizontalnih i vertikalnih gabarita iz urbanističko tehničkih uslova.

LOKACIJA

Lokacija objekta predviđena je na **k.p. 1398/2, 1400/1, KO Donja Gorica, UP 17 i dio UP15/16, DUP "Naselje 1Maj" Opština Podgorica**.

Analiza lokacije

Objekat se gradi na UP 17 i na dijelu UP15/16, tj.na k.p. 1398/2, 1400/1. Ukupna površina lokacije iznosi 293.38 m².

- Rezultati analize primenom koeficijenta za maksimalnu izgrađenost, a koji iznosi 1.2, dok maksimalna zauzetost parcele iznosi 64m²:
- maksimalna bruto građevinska površina iznosi 293.38 x1.2=352,06m²

Objekat je planiran na relativno ravnom terenu. Građevinska linija je udaljena od regulacione 6.0m, kao što je definisano UT uslovima.

Gabaritne dimenzije objekta su **1.15,10x12,60m**. Ukupna visina od poda prizemlja do sljemena krova iznosi **10,00m**.

Predmetni objekat formiran je u četiri nivoa, od kojih je Nivo prizemlja – na koti +1.00m od pristupne saobraćajnice.

Oblik i dimenzije objekta kao i razmeštaj prostorija su u svemu prema grafičkoj dokumentaciji.

Funkcionalno rješenje

Na parceli je isprojektovan funkcionalan stambeni objekat koji čini: podrum, prizemlje, I sprat, mansarda.

Na I spratu i na mansardi se nalazi po tri stambene jedinice, tj. po tri jednosobna stana, dok se u prizemlju objekta nalazi jedan jednosoban stan.

Podrum je predviđen za garažiranje tri vozila, a kojem se pristupa rampom od 12% nagiba i unutrašnjim stepeništem. Pored parkinga u garaži, vozila se mogu parkirati i ispred objekta.

Arhitektonsko rješenje planiranog objekta, i slobodnih površina urbanističke parcele, su u funkcionalnom i oblikovnom smislu riješena racionalno i u skladu sa njegovom namjenom, a pri tome da je dobijeno unikatno i kvalitetno rješenje.

KONSTRUKCIJA

Objekat se nalazi u VII zoni seizmičkih potresa po MCS, i I klimatskoj zoni. Konstrukcija objekta proizašla je iz namjene objekta, spratnosti, karakteristika terena kao i želje Investitora.

Noseću konstrukciju uraditi od armiranog betona marke MB30.

Fundiranje objekta se vrši preko temeljne ploče debljine 40cm, od armiranog betona MB30.

Noseći vertikalni elementi su zidna platna različitih dimenzija širine 20cm.

SPOLJNA I UNUTRAŠNJA OBRADA

Unutrašnja obrada

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

Projektom su predviđene sledeće obrade:

Podovi

-Podovi sprata su planirani tako da preko armirano betonske ploče se postavlja termoizolacija debljine 3-5cm, cementna košuljica debljine 4-5cm, lijepak za keramiku ili parket I završni material je keramika ili parket.

Plafoni

- Svi plafoni u unutrašnjem dijelu objekta su malterisani I premazani sa disperzijom, osim plafona u toaletima gdje je predviđen plafon od gips-kartonske konstrukcije.

- Plafoni u spoljašnjem dijelu su malterisani, završne obrade tzv "demit fasade", dok su yidoi prijemlja obloženi glatkim kamenim pločama

Zidovi

Unutrašnji zidovi su od opekarskog bloka dimenzija 25/19/19 I 25/19/10cm. Svi zidovi su malterisani I premazani disperzijom kao završnim slojem, osim zidova sanitarnih prostorija kod kojih su preko malterisanja postavljene keramičke pločice, a na mjestima tuš kabine sloj hidroizolacije u visini od 2,00m.

Spoljna obrada

Fasada

-Fasadni zidovi objekta su od opekarskog bloka dimenzija 25/19/19, sa unutrašnje strane malterisanim cementnim malterom I u zavinosti od pozicije

ANGELINI D.O.O. PODGORICA

PIB 03277933 PDV 30/31-21043-6 žr.HIPOTEKARNA BANKA- 520 -39871-63

premazani disperzijom. U zoni I sprata i mansarde, fasadni zidovi su od opekarskog bloka dimenzija 25/19/19cm, koji su malterisani tzv "spricem" preko koje je postavljena demit fasada ukupne debljine 5cm. Kosine terasa na sjevernoj fasadi, formiraju se od podkonstrukcije, koja se oblaže aqua panelima koji se dalje prekrivaju bavalitom. U zoni prizemlja, obloga fasade je kamen.

Krov

Krov je kos, mansardni, od čelične podkonstrukcije na koju se postavljaju TR paneli debljine min10cm, u bijeloj boji.

IZOLACIJA

Hidroizolacija: Objekat je hidroizolovan u svim potrebnim zonama. Temelja ploča je hidroizolovana ispod ploče između podloznog i mršavog betona.

Termoizolacija: Pri zidanju i montaži objekta primeniti kriterijum optimalne toplotne zaštite. Zidovi podruma koji su ukupani u zemlju su termoizolovani stirodurom debljine 5cm. Prizemlje je izolovano stirodurom debljine 5cm, preko kojeg se postavlja kamen. Fasadni zidovi I sprata i mansarde su takođe izolovani stirodurom debljine 5cm, preko kojeg se radi bavalit u bijeloj boji.

Zaštita od požara: Materijali koje se koriste za izgradnju objekta treba da imaju stepen otpornosti na požar 60min.

STOLARIJA I BRAVARIJA

- Unutrašnja stolarija

Unutrašnja stolarija je predviđena finalno obrađena, drvena, bojena i lakirana, sa slijepim štokom i dovratnicima sa odbojnicima, kvalitetnim okovima, kvaliteta – prve klase po izboru projektanta.

Na mjestima gdje se pojavljuje razlika u podu predviđene su mesingane lajsne po izboru projektanta.

- Fasadna bravarija

Ulazna vrata predviđena su od aluminijumskih profila zastakljena termoizolacionim staklom, po principu prekinutog termičkog mosta. Otvaranje vrata je ka unutra i prikazano je u grafičkim priložima. Sva ostala spoljna vrata su od PVC ili ALU profila sa termoprekidom. Prozori su raznih dimenzija i različitih visina parapeta u zavisnosti od namjena prostorija sa klasičnim otvaranjem u obje strane, takođe od PVC ili ALU profila sa termoprekidom. Boja spoljne bravarije je siva.

- Bravarija ograda

Ograda je predviđena od flahova ili od pamplex stakla. Visina ograde je 1,00m.

ANGELINI D.O.O. PODGORICA

PIB 03277933 PDV 30/31-21043-6 žr.HIPOTEKARNA BANKA- 520 -39871-63

OPIS UREĐENJA TERENA

Postojeći teren je u blagom padu.denivelacija je rješena potpornim zidovima visine 1m.

ANGELINI D.O.O. PODGORICA

PIB 03277933 PDV 30/31-21043-6 žr.HIPOTEKARNA BANKA- 520 -39871-63

REKAPITULACIJA POVRŠINA

ANGELINI D.O.O. PODGORICA

PIB 03277933 PDV 30/31-21043-6 žr.HIPOTEKARNA BANKA- 520 -39871-63

Detaljni prikaz ostvarenih površina po etažama:

PODRUM			
BROJ	NAZIV PROSTORIJE	POVRŠINA (m ²)	OBIM (m ¹)
01	Hodnik	3.02	7.34
02	Stepenište	4.22	9.44
03	Ostava	3.76	9.01
04	Ostava	2.93	7.53
05	Ostava	3.18	7.73
06	Predprostor	5.03	10.49
07	Garaža	83.74	55.52
08	Ostava	15.5	19.25
		121.38 m²	

PRIZEMLJE				
	BROJ	NAZIV PROSTORIJE	POVRŠINA (m ²)	OBIM (m ¹)
S1				
	01	Hodnik	3.37	8.19
	02	Dnevna soba i kuhinja	17.98	17.06
	03	Spavaća soba	10.36	12.94
	04	Ostava	1.62	5.25
	05	Kupatilo	4.95	8.98
			38.28 m ²	
komunikacije				
	01	Ulaz	9.03	17.11
	02	Stepenište	5.89	11.84
			14.92 m ²	
			53.20 m²	

ANGELINI D.O.O. PODGORICA

PIB 03277933 PDV 30/31-21043-6 žr.HIPOTEKARNA BANKA- 520 -39871-63

I SPRAT				
	BROJ	NAZIV PROSTORIJE	POVRŠINA (m ²)	OBIM (m ¹)
KOMUNIKACIJE I SPRAT				
	01	Hodnik	6.78	15.5
	01	Stepenište	8.44	14.04
			15.22 m²	
S2				
	01	Hodnik	3.22	9.43
	02	Kupatilo	4.08	8.08
	03	Spavaća soba	9.5	12.64
	04	Dnevna soba	15.78	20.16
	05	Kuhinja	3.74	10.14
	06	Terasa	3.13	9.3
			39.45 m²	
S3				
	01	Hodnik	2.47	8.66
	02	Spavaća soba	9.14	12.14
	03	Kupatilo	3.64	7.74
	04	Dnevna soba	8.37	14.52
	05	Kuhinja	4.51	8.64
	06	Terasa	1.16	6.94
			29.29 m²	
S4				
	01	Hodnik	3.44	9.86
	02	Kupatilo	4.42	9.23
	03	Trpezarija	6.86	15.3
	04	Kuhinja	3.4	10.03
	05	Spavaća soba	7.38	11.05
	06	Dnevna soba	8.24	11.49
	07	Terasa	2.12	6.42
			35.86 m²	
			119.82 m²	

ANGELINI D.O.O. PODGORICA

PIB 03277933 PDV 30/31-21043-6 žr.HIPOTEKARNA BANKA- 520 -39871-63

MANSARDA				
	BROJ	NAZIV PROSTORIJE	POVRŠINA (m ²)	OBIM (m ¹)
KOMUNIKACIJE MANSARDA				
	01	Hodnik	6.78	15.5
	01	Stepenište	8.44	14.04
			15.22 m²	
S5				
	01	Hodnik	3.22	9.43
	02	Kupatilo	4.08	8.08
	03	Spavaća soba	9.5	12.64
	04	Dnevna soba	15.78	20.16
	05	Kuhinja	3.74	10.14
	06	Terasa	3.13	9.3
			39.45 m²	
S6				
	01	Hodnik	2.47	8.66
	02	Spavaća soba	9.14	12.14
	03	Kupatilo	3.64	7.74
	04	Dnevna soba	8.37	14.52
	05	Kuhinja	4.51	8.64
	06	Terasa	1.16	6.94
			29.29 m²	
S7				
	01	Hodnik	3.44	9.86
	02	Kupatilo	4.42	9.23
	03	Trpezarija	6.86	15.3
	04	Kuhinja	3.4	10.03
	05	Spavaća soba	7.38	11.05
	06	Dnevna soba	8.24	11.49
	07	Terasa	2.12	6.42
			35.86 m²	
			119.82 m²	

ANGELINI D.O.O. PODGORICA

PIB 03277933 PDV 30/31-21043-6 žr.HIPOTEKARNA BANKA- 520 -39871-63

Ostvarene površine i prostorni parametri:

	Podrum	Prizemlje	I sprat	II sprat
Neto površina	121,38m ²	53,20m ²	119,82m ²	119,82m ²
Bruto površina	138,30m ²	64,00m ²	144,00m ²	144,00m ²

Ukupna neto površina sa garažom	414,22 m ²
Ukupna bruto površina sa garažom	490,30 m ²
Ukupna neto površina bez garaže	292,84 m²
Ukupna bruto površina bez garaže	352,00 m²

TABELA 1 – Prikaz urbanističkih parametara iz projekta i parametara zadatih UT uslovima.

Urbanistički parametri	Iz projekta	Zadato UT uslovima
Površina lokacije	293.38 m²	293.38 m²
Lokacija	k.p.1400/1,1398/2 KO Donja Gorica, Opština Podgorica	k.p.1400/1,1398/2 KO Donja Gorica, Opština Podgorica
Max indeks izgrađenosti	1,20	1,20
Max zauzetost	64.00	64.00
Max BRGP	352,00 m²	352,06 m²
Max P pod objektom	64,00m²	64,00m²
Min rastojanje objekta od susjedne parcele	Udaljenost od susedne parcele je 0m, uz saglasnost	2.00m
Spratnost	Po+P+1+M	Po+P+1+M
Parking mjesta	9PM	(1,1PM/stanu) 1,1x7=7.7 ≈ 8PM

Zaključak: Svi urbanistički parametri iz projekta zadovoljavaju parametre zadate UT uslovima

Podgorica, Maj 2023.

Projektant:
Stefan Vlahović spec sci.arh

ANGELINI D.O.O. PODGORICA

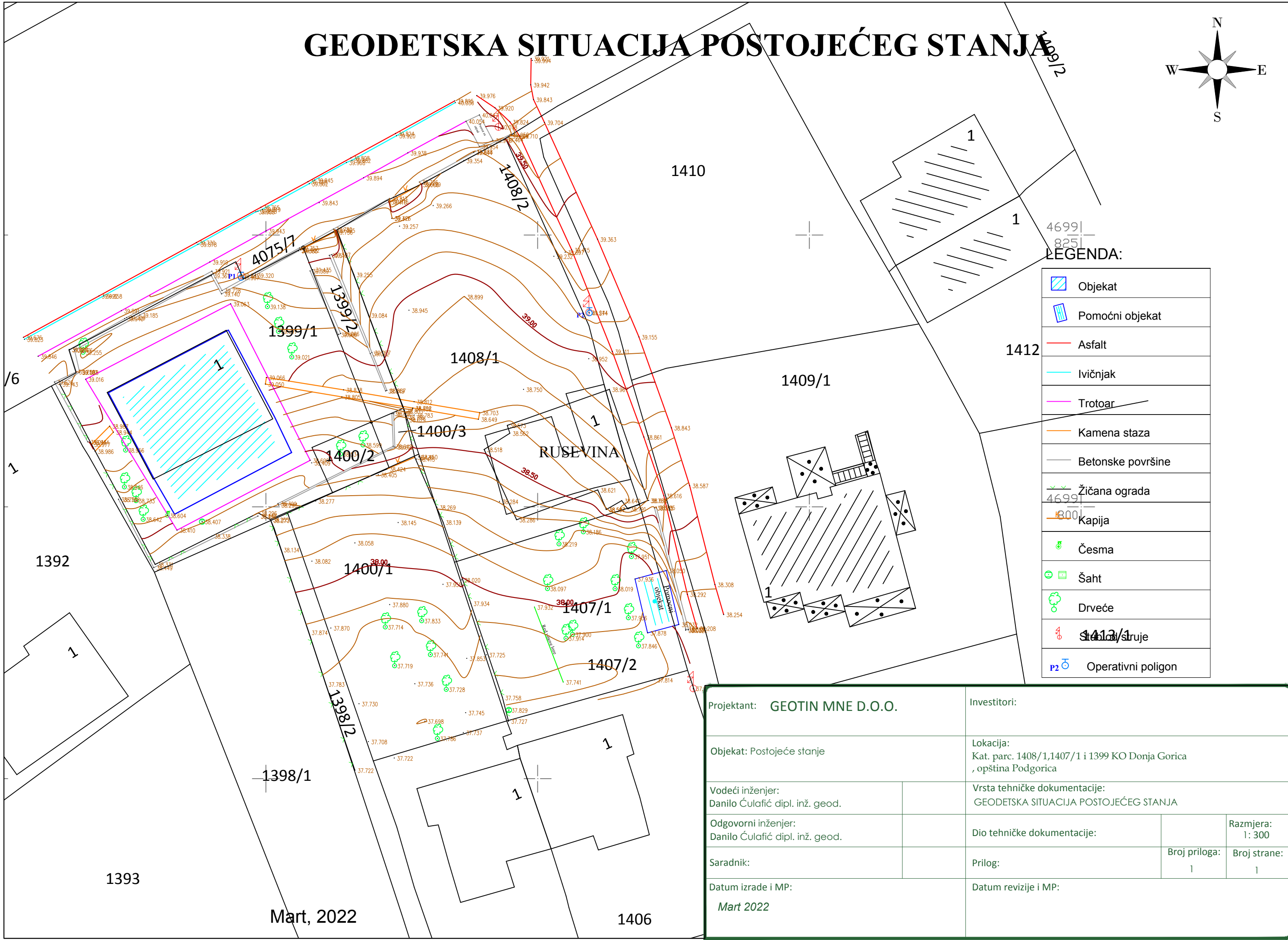
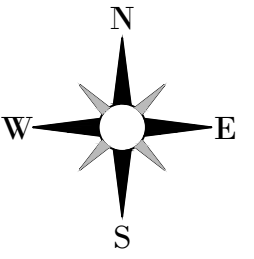
PIB 03277933 PDV 30/31-21043-6 žr.HIPOTEKARNA BANKA- 520 -39871-63

ANGELINI D.O.O. PODGORICA

PIB 03277933 PDV 30/31-21043-6 žr.HIPOTEKARNA BANKA- 520 -39871-63

GRAFIČKA DOKUMENTACIJA

GEODETSKA SITUACIJA POSTOJEĆEG STANJA



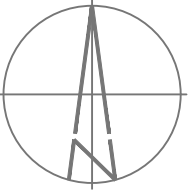
LEGENDA:

	Objekat
	Pomoćni objekat
	Asfalt
	Ivičnjak
	Trotoar
	Kamena staza
	Betonske površine
	Žičana ograda
	Kapija
	Česma
	Šaht
	Drveće
	Stabljike
	Operativni poligon

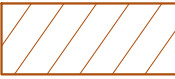
Projektant: GEOTIN MNE D.O.O.		Investitori:	
Objekat: Postojeće stanje		Lokacija: Kat. parc. 1408/1,1407/1 i 1399 KO Donja Gorica , opština Podgorica	
Vodeći inženjer: Danilo Čulafić dipl. inž. geod.		Vrsta tehničke dokumentacije: GEODETSKA SITUACIJA POSTOJEĆEG STANJA	
Odgovorni inženjer: Danilo Čulafić dipl. inž. geod.		Dio tehničke dokumentacije:	Razmjera: 1: 300
Saradnik:		Prilog:	Broj priloga: 1 Broj strane: 1
Datum izrade i MP: <i>Mart 2022</i>		Datum revizije i MP:	

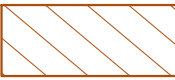
Mart, 2022

1406



— granica urbanističke parcele

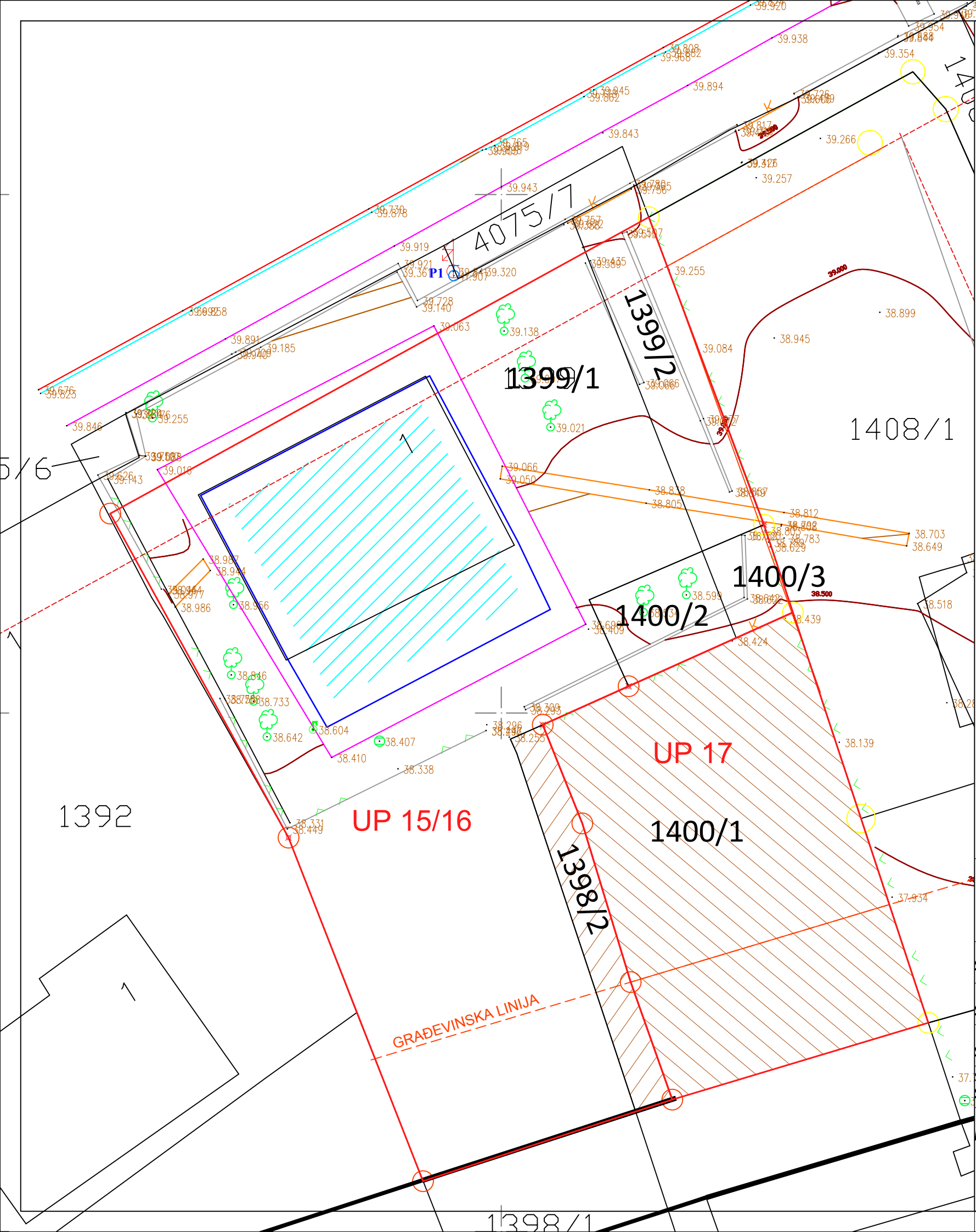
 dio parcele 1398/2 koji čini dio UP 15/16
P=34,49m²

 dio parcele 1400/1 koji čini UP 17
P=258.89m²

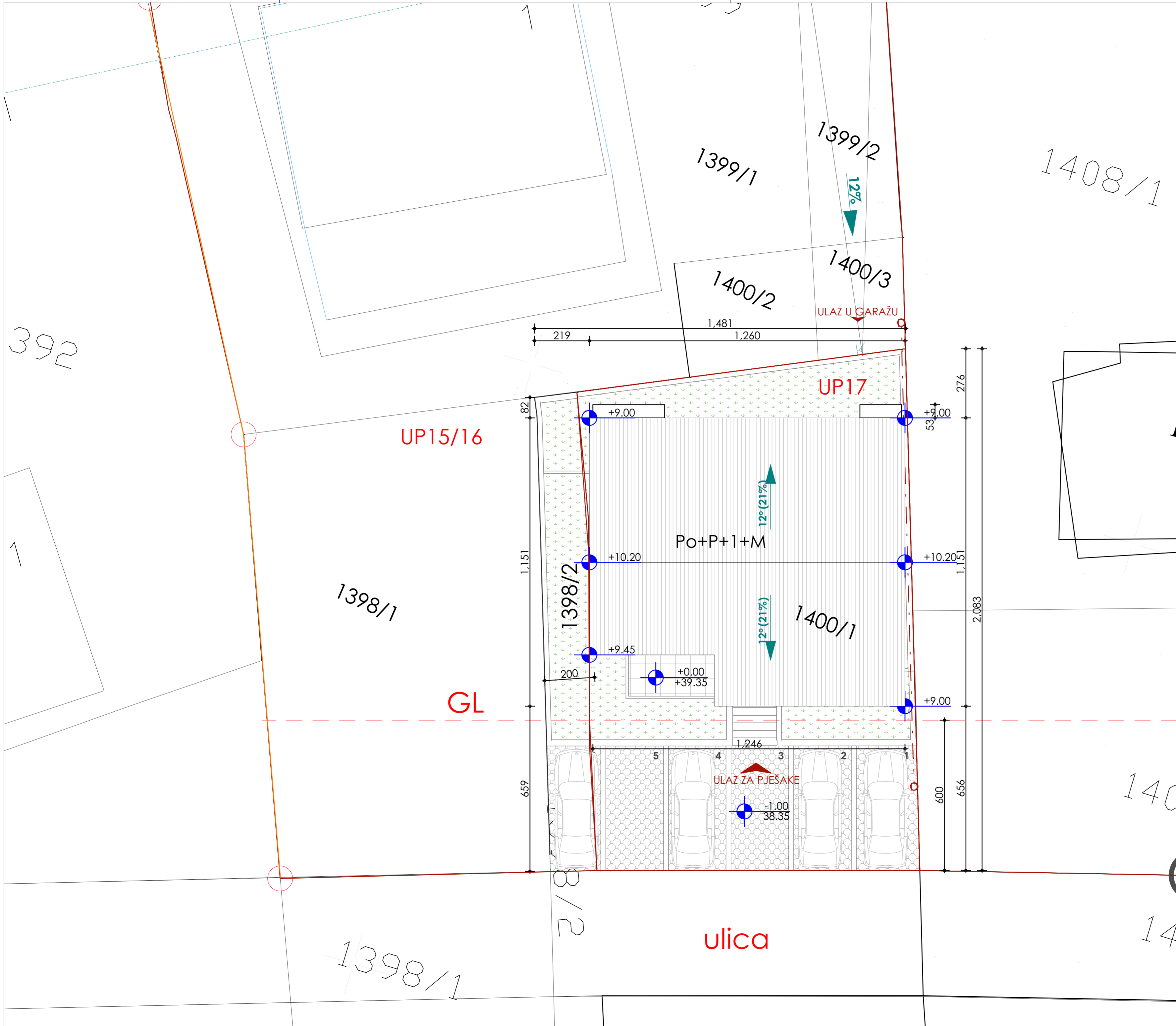
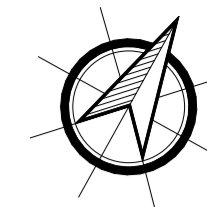
**UKUPNA POVRŠINA LOKACIJE KOJA ULAZI U KOEFICIJENTE
ZA IZGRADNJU IZNOSI = 34,49m²+258,89m² =293.38**

maksimalna zauzetost = 64,00m²

maksimalna bruto površina objekta = 1.2 x 293,38m²=352,06m²



PROJEKTANT: "Angelini" d.o.o. Podgorica		INVESTITOR: Boljević Danilo "LIM GRADNJA" DOO, Berane		
Objekat: Stambeni objekat Po+P+1+M		Lokacija: UP 17 i dio UP15/16, DUP "Naselje 1 maj", kp1398/2, 1400/1, KO Donja Gorica Opština Podgorica		
Glavni inženjer: Stefan Vlahović, spec.sci.arh.	paraf:	Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rješenje		
Odgovorni inženjer: Stefan Vlahović, spec.sci.arh.	paraf:	Dio tehničke dokumentacije: Arhitektura	Razmjera:	
Saradnik: Stefan Vlahović, spec.sci.arh.	paraf:	Naziv crteža: Analiza koeficijenata	Broj lista: 0	Broj strane:
Datum izrade i M.P. Maj, 2023 godine		Datum revizije i M.P.		



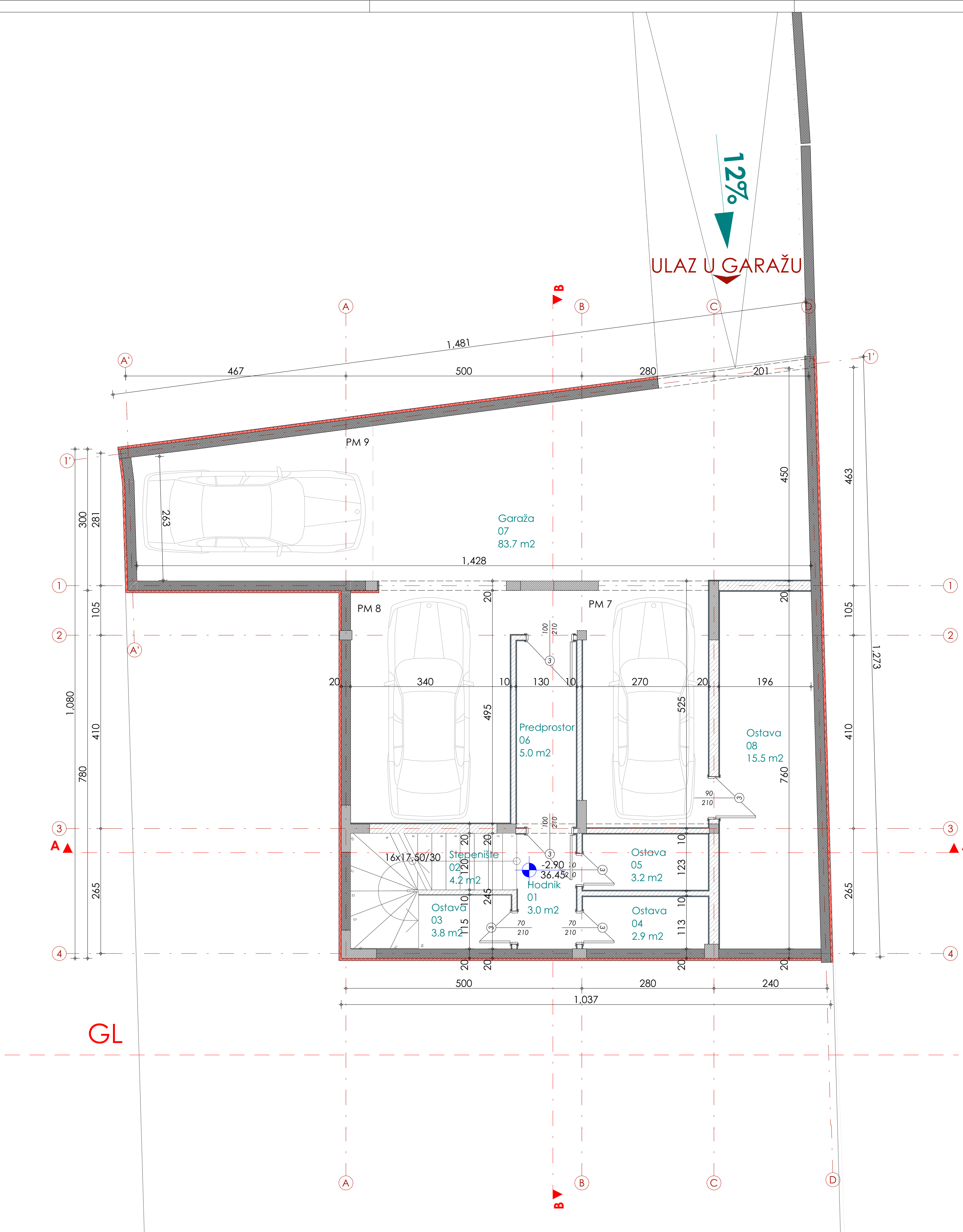
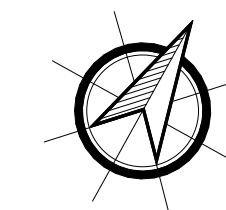
LEGENDA

- GRANICA URBANISTIČKE PARCELE
- GRANICA KATASTARSKE PARCELE
- - - GRAĐEVINSKA LINIJA

BRUTO POVRŠINA OBJEKTA		
ETAŽA	NAZIV PROSTORIJE	POVRŠINA (m ²)
01	PODRUM	138.30
02	PRIZEMLJE	64.02
03	I SPRAT	144.00
04	MANSARDA	144.00
		490.32 m²

UKUPNA BRUTO POVRŠINA STAMBENOG DIJELA: 352,00m²

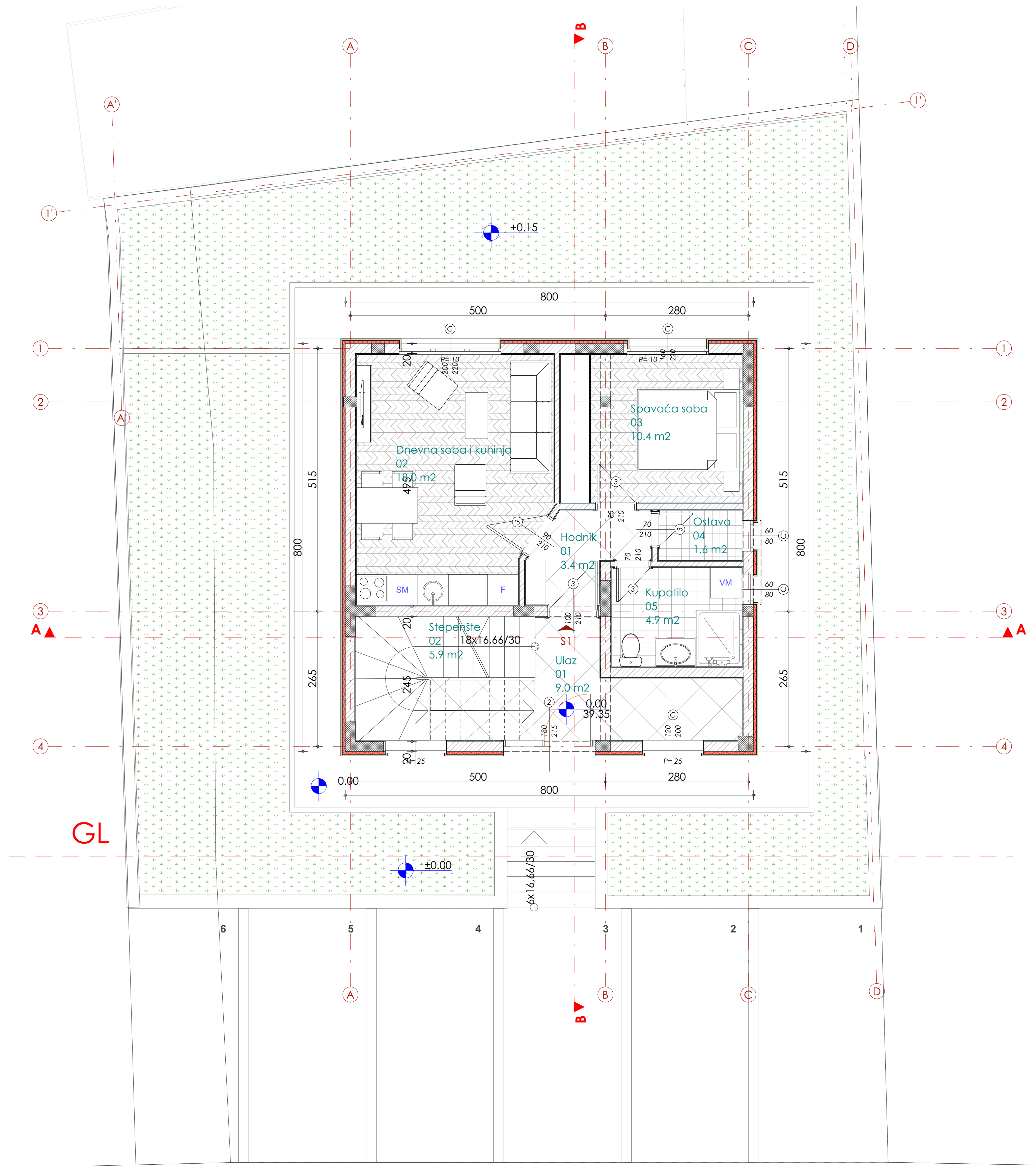
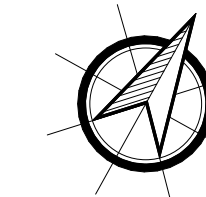
PROJEKTANT: "Angelini" d.o.o. Podgorica		INVESTITOR: Boljević Danilo "LIM GRADNJA" DOO, Berane	
Objekat: Stambeni objekat Po+P+1+M		Lokacija: UP 17 i dio UP15/16, DUP "Naselje 1 maj", kp1398/2, 1400/1, KO Donja Gorica Opština Podgorica	
Glavni inženjer: Stefan Vlahović, spec.sci.arh.	paraf:	Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rješenje	
Odgovorni inženjer: Stefan Vlahović, spec.sci.arh.	paraf:	Dio tehničke dokumentacije: Arhitektura	Razmjera: R=1:100
Saraadnik: Stefan Vlahović, spec.sci.arh.	paraf:	Naziv crteža: Situacija sa osnovom krova	Broj lista: 2
Datum izrade i M.P. Maj, 2023 godine		Datum revizije i M.P.	



PODRUM			
BROJ	NAZIV PROSTORIJE	POVRŠINA (m ²)	OBIM (m ¹)
01	Hodnik	3.02	7.34
02	Stepenište	4.22	9.44
03	Ostava	3.76	9.01
04	Ostava	2.93	7.53
05	Ostava	3.18	7.73
06	Predprostor	5.03	10.49
07	Garaža	83.74	55.52
08	Ostava	15.50	19.25
		121.38 m²	

BRUTO POVRŠINA ETAŽE: 138,30m²

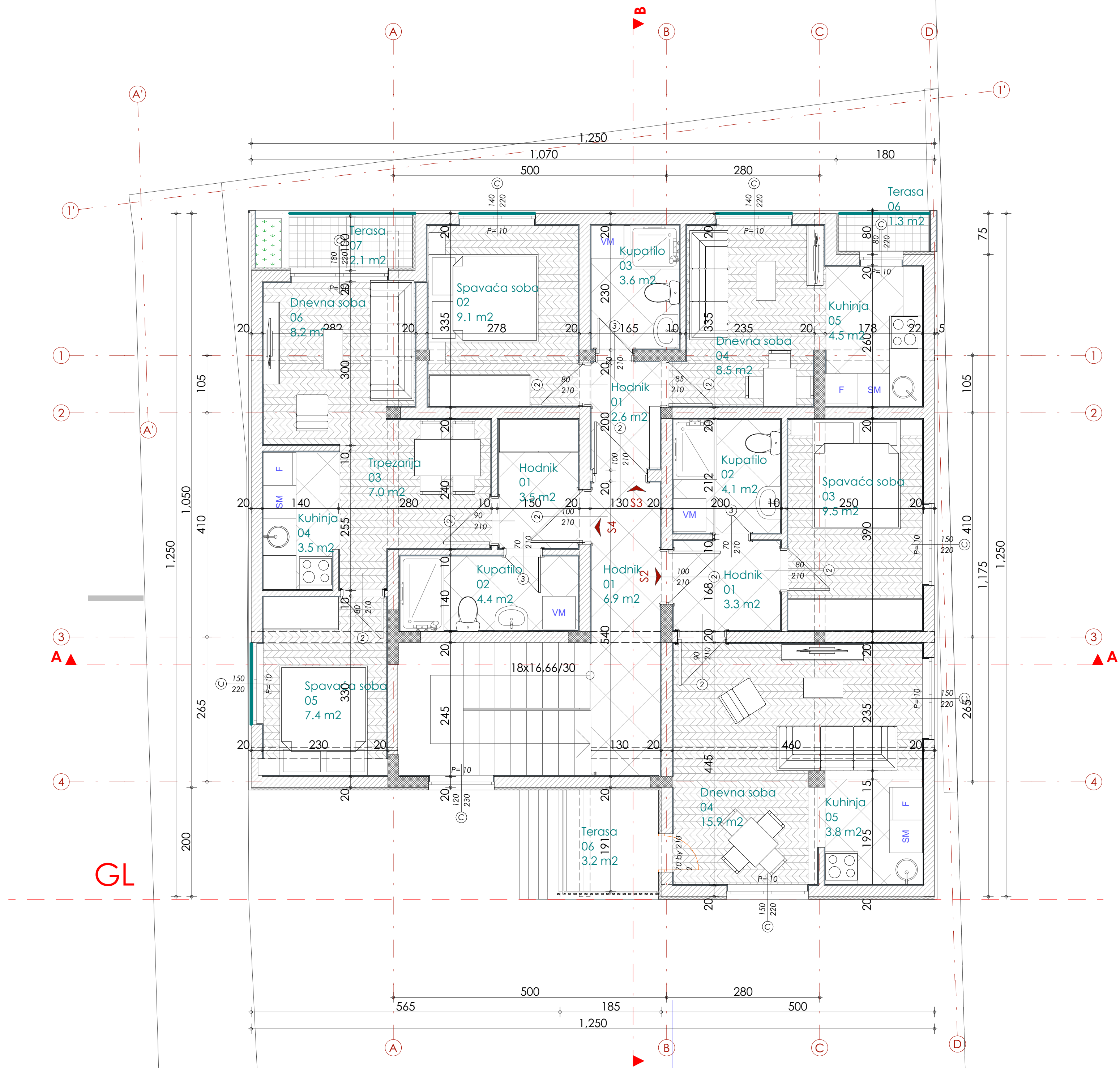
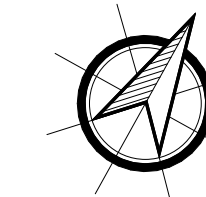
PROJEKTANT: "Angelini" d.o.o. Podgorica		INVESTITOR: Boljević Danilo "LIM GRADNJA" DOO, Berane	
Objekat: Stambeni objekat Po+P+1+M		Lokacija: UP 171 dio UP15/16, DUP "Naselje 1 maj", kp1398/2, 1400/1, KO Donja Gorica Opština Podgorica	
Glavni inženjer: Stefan Vlahović, spec. sci. arh.		Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rješenje	
Odgovorni inženjer: Stefan Vlahović, spec. sci. arh.		Dio tehničke dokumentacije: Arhitektura	
Saradnik: Stefan Vlahović, spec. sci. arh.		Naziv crteža: Osnova podruma	
Datum izrade i M.P. Maj, 2023 godine		Datum revizije i M.P.	
		Razmjera: R=1:50	
		Broj strana: 3	



PRIZEMLJE				
	BROJ	NAZIV PROSTORIJE	POVRŠINA (m ²)	OBIM (m ¹)
S1				
	01	Hodnik	3.37	8.19
	02	Dnevna soba i kuhinja	17.98	17.06
	03	Spavaća soba	10.36	12.94
	04	Ostava	1.62	5.25
	05	Kupatilo	4.95	8.98
			38.28 m ²	
prizemlje				
	01	Ulaz	9.03	17.11
	02	Stepenište	5.89	11.84
			14.92 m ²	
			53.20 m²	

BRUTO POVRŠINA ETAŽE: 64,00m²

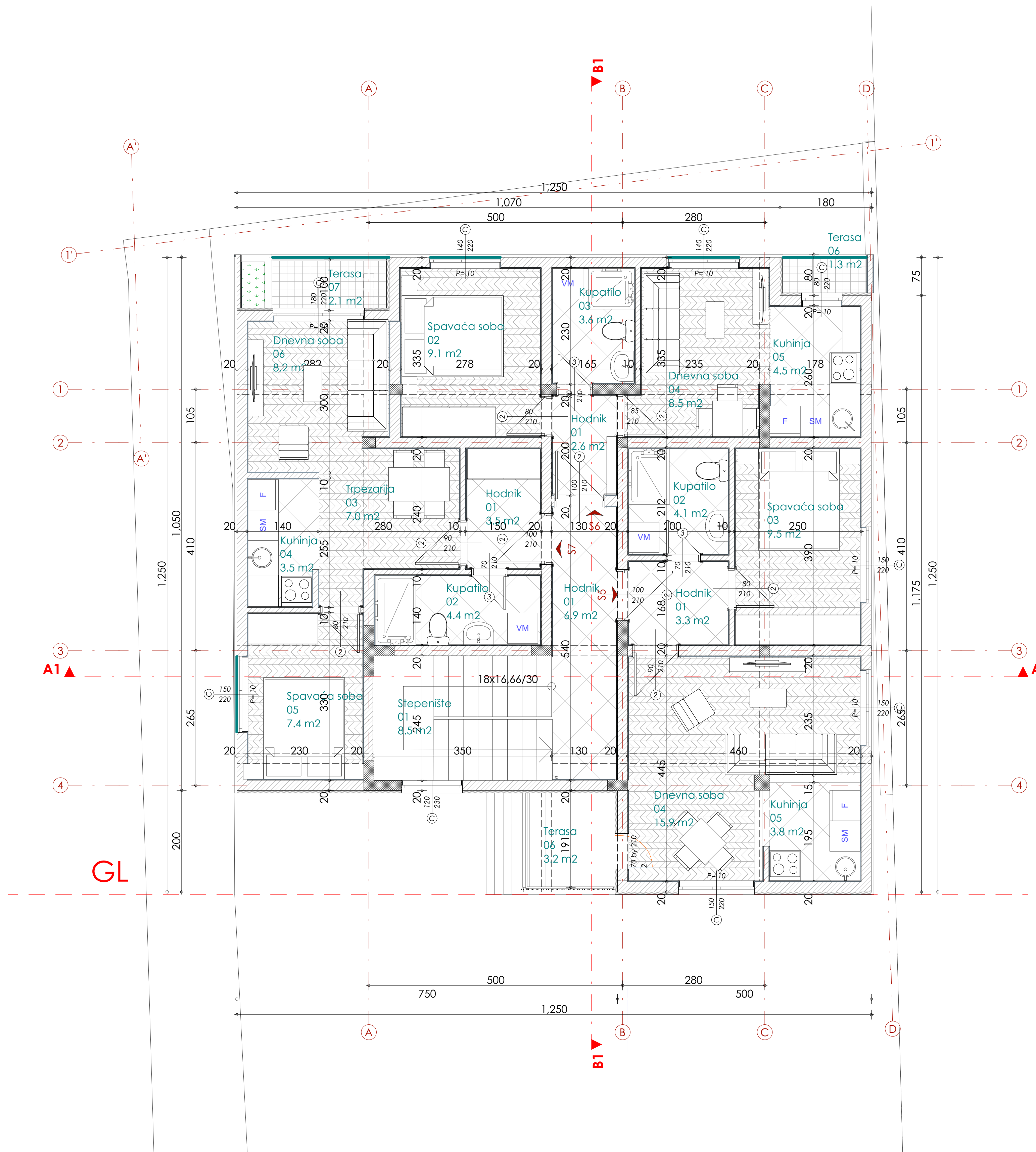
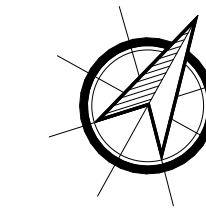
PROJEKTANT: "Angelini" d.o.o. Podgorica	INVESTITOR: Boljević Danilo "LIM GRADNJA" DOO, Berane
Objekat: Stambeni objekat Po+P+1+M	Lokacija: UP 171 dio UP15/16, DUP "Naselje 1 maj", kp1398/2, 1400/1, KO Donja Gorica Opština Podgorica
Glavni inženjer: Stefan Vlahović, spec. sci. arh.	paraf: _____ Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rješenje
Odgovorni inženjer: Stefan Vlahović, spec. sci. arh.	paraf: _____ Dio tehničke dokumentacije: Arhitektura
Saradnik: Stefan Vlahović, spec. sci. arh.	paraf: _____ Naziv crteža: Osnova prizemlje
Datum izrade i M.P. Maj, 2023 godine	Datum revizije i M.P. Broj lista: 4 Broj strana: R=1:50



I SPRAT				
	BROJ	NAZIV PROSTORIJE	POVRŠINA (m ²)	OBIM (m)
KOMUNIKACIJE I SPRAT				
	01	Hodnik	6.78	15.50
	01	Stepenište	8.44	14.04
			15.22 m²	
S2				
	01	Hodnik	3.22	9.43
	02	Kupatilo	4.08	8.08
	03	Spavaća soba	9.50	12.64
	04	Dnevna soba	15.78	20.16
	05	Kuhinja	3.74	10.14
	06	Terasa	3.13	9.30
			39.45 m²	
S3				
	01	Hodnik	2.47	8.66
	02	Spavaća soba	9.14	12.14
	03	Kupatilo	3.64	7.74
	04	Dnevna soba	8.37	14.52
	05	Kuhinja	4.51	8.64
	06	Terasa	1.16	6.94
			29.29 m²	
S4				
	01	Hodnik	3.44	9.86
	02	Kupatilo	4.42	9.23
	03	Trpezarija	6.86	15.30
	04	Kuhinja	3.40	10.03
	05	Spavaća soba	7.38	11.05
	06	Dnevna soba	8.24	11.49
	07	Terasa	2.12	6.42
			35.86 m²	
			119.82 m²	

BRUTO POVRŠINA ETAŽE: 144,00m²

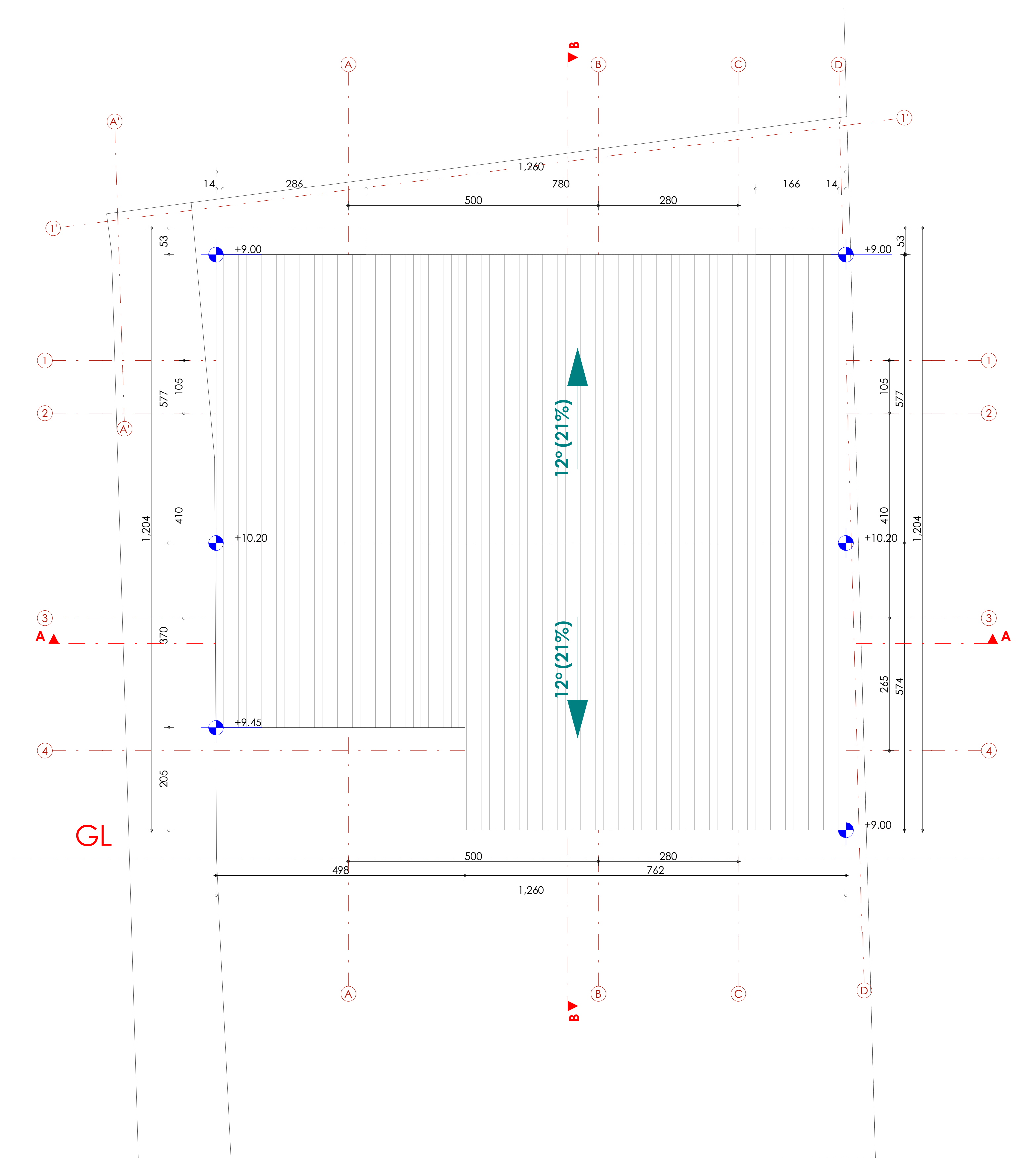
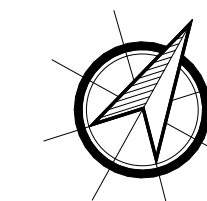
PROJEKTANT: "Angelini" d.o.o. Podgorica		INVESTITOR: Boljević Danilo "LIM GRADNJA" DOO, Berane	
Objekat: Stambeni objekat Po+P+1+M		Lokacija: UP 17 i dio UP15/16, DUP "Naselje 1 maj", kp1398/2, 1400/1, KO Donja Gorica Opština Podgorica	
Glavni inženjer: Stefan Vlahović, spec. sci. arh.	paraf:	Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rješenje	
Odgovorni inženjer: Stefan Vlahović, spec. sci. arh.	paraf:	Dio tehničke dokumentacije: Arhitektura	Razmjera: R=1:50
Saradnik: Stefan Vlahović, spec. sci. arh.	paraf:	Naziv crteža: Osnova I sprata	Broj lista: 5
Datum izrade i M.P. Maj, 2023 godine		Datum revizije i M.P.	



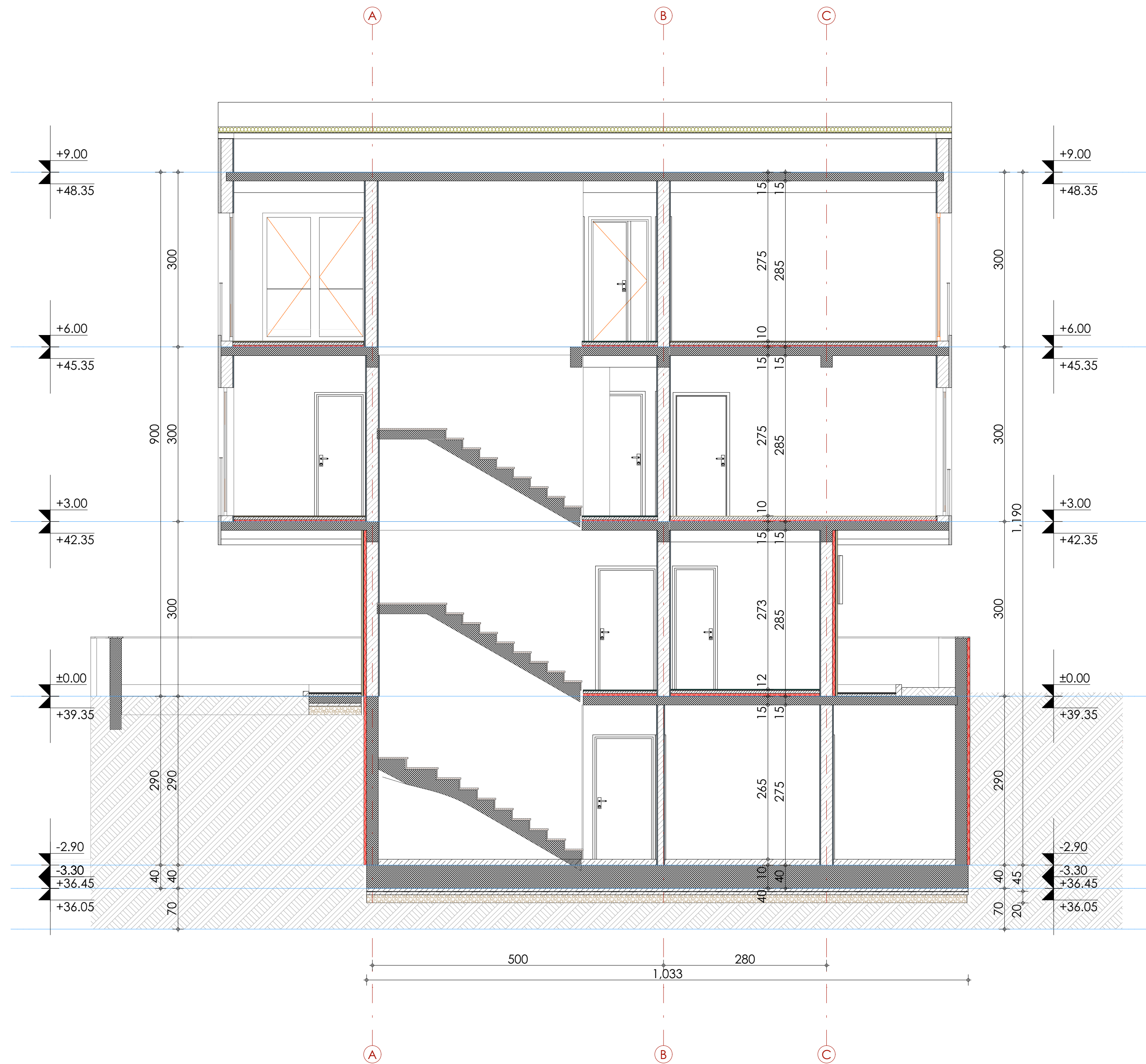
MANSARDA				
	BROJ	NAZIV PROSTORIJE	POVRŠINA (m ²)	OBIM (m ¹)
KOMUNIKACIJE MANSARDE				
	01	Hodnik	6.78	15.50
	01	Stepenište	8.44	14.04
			15.22 m ²	
S5	01	Hodnik	3.22	9.43
	02	Kupatilo	4.08	8.08
	03	Spavaća soba	9.50	12.64
	04	Dnevna soba	15.78	20.16
	05	Kuhinja	3.74	10.14
	06	Terasa	3.13	9.30
			39.45 m ²	
S6	01	Hodnik	2.47	8.66
	02	Spavaća soba	9.14	12.14
	03	Kupatilo	3.64	7.74
	04	Dnevna soba	8.37	14.52
	05	Kuhinja	4.51	8.64
	06	Terasa	1.16	6.94
			29.29 m ²	
S7	01	Hodnik	3.44	9.86
	02	Kupatilo	4.42	9.23
	03	Trpezarija	6.86	15.30
	04	Kuhinja	3.40	10.03
	05	Spavaća soba	7.38	11.05
	06	Dnevna soba	8.24	11.49
	07	Terasa	2.12	6.42
			35.86 m ²	
			119.82 m²	

BRUTO POVRŠINA ETAŽE: 144,00m²

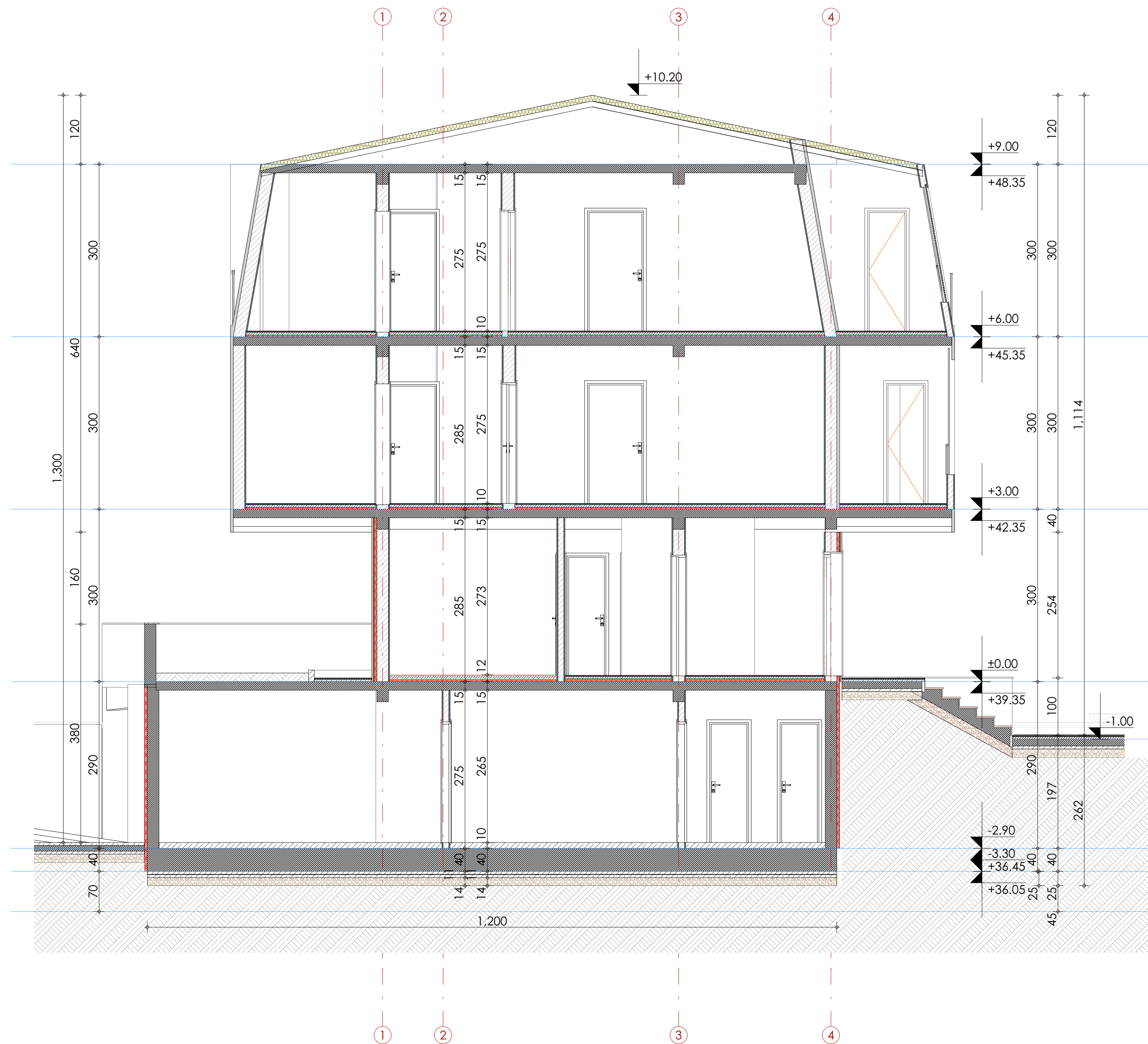
PROJEKTANT: "Angelini" d.o.o. Podgorica		INVESTITOR: Boljević Danilo "LIM GRADNJA" DOO, Berane	
Objekat: Stambeni objekat Po+P+1+M		Lokacija: UP 171 dio UP15/16, DUP "Naselje 1 maj", kp1398/2, 1400/1, KO Donja Gorica Opština Podgorica	
Glavni inženjer: Stefan Vlahović, spec. sci. arh.		Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rješenje	
Odgovorni inženjer: Stefan Vlahović, spec. sci. arh.		Dio tehničke dokumentacije: Arhitektura	
Saradnik: Stefan Vlahović, spec. sci. arh.		Naziv crteža: Osnova mansarde	
Datum izrade i M.P. Maj, 2023 godine		Datum revizije i M.P.	
		Razmjera: R=1:50	
		Broj lista: 6	
		Broj strane:	



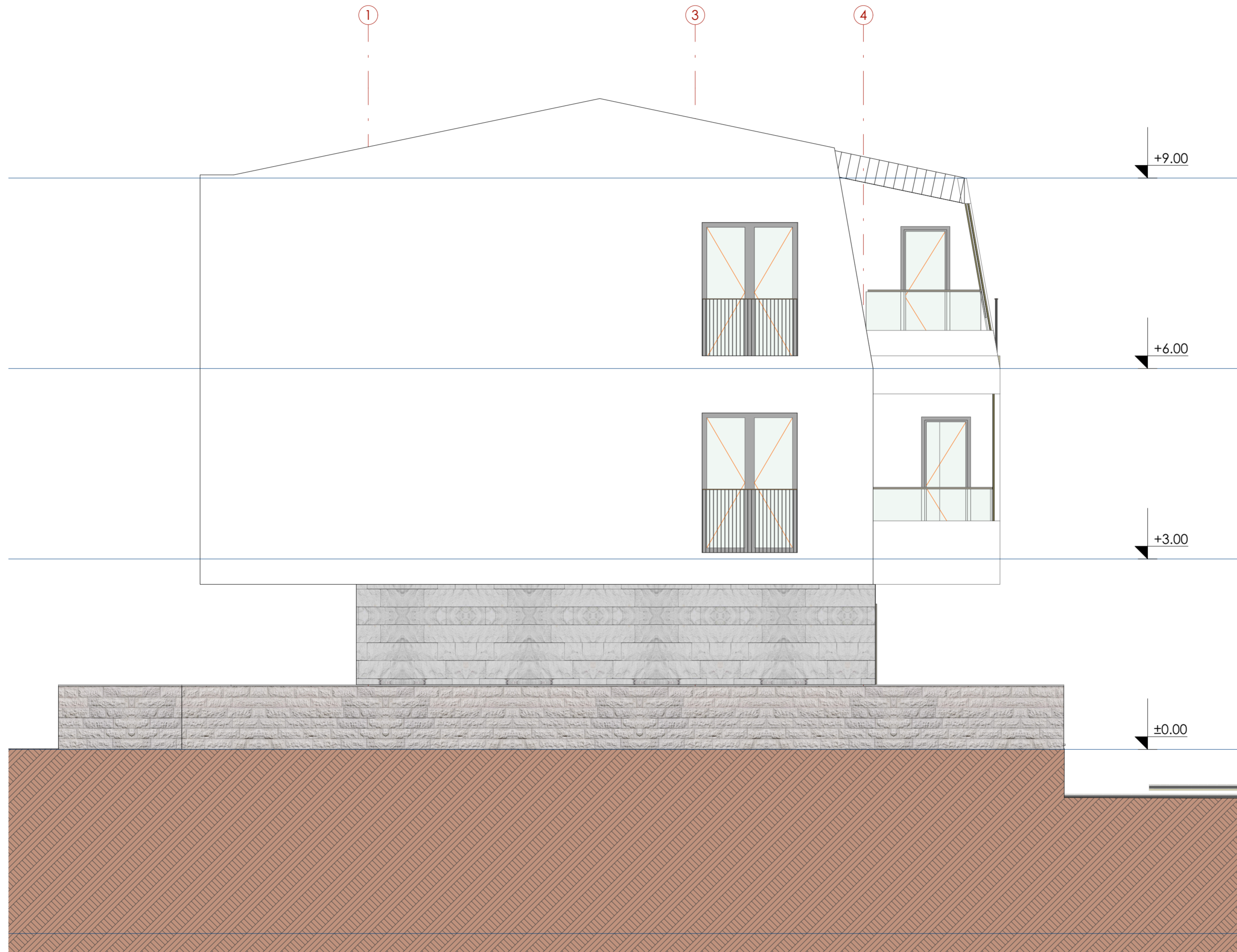
PROJEKTANT: "Angelini" d.o.o. Podgorica		INVESTITOR: Boljević Danilo "LIM GRADNJA" DOO, Berane	
Objekat: Stambeni objekat Po+P+1+M		Lokacija: UP 171 dio UP15/16, DUP "Naselje 1 maj", kp1398/2, 1400/1, KO Donja Gorica Opština Podgorica	
Glavni inženjer: Stefan Vlahović, spec. sci. arh.	paraf:	Vista tehničke dokumentacije: Idejno rješenje	
Odgovorni inženjer: Stefan Vlahović, spec. sci. arh.	paraf:	Dio tehničke dokumentacije: Arhitektura	Razmjera: R=1:50
Saradnik: Stefan Vlahović, spec. sci. arh.	paraf:	Naziv crteža: Osnova krovnih ravni	Broj lista: 7
Datum izrade i M.P. Maj, 2023 godine		Broj strane: 7	
		Datum revizije i M.P.	



PROJEKTANT: "Angelini" d.o.o. Podgorica		INVESTITOR: Boljević Danilo "LIM GRADNJA" DOO, Berane	
Objekat: Stambeni objekat Po+P+1+M		Lokacija: UP 17 i dio UP15/16, DUP "Naselje 1 maj", kp1398/2, 1400/1, KO Donja Gorica Opština Podgorica	
Glavni inženjer: Stefan Vlahović, spec. sci. arh.	paraf:	Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rješenje	
Odgovorni inženjer: Stefan Vlahović, spec. sci. arh.	paraf:	Dio tehničke dokumentacije: Arhitektura	Razmjera: R=1:50
Saradnik: Stefan Vlahović, spec. sci. arh.	paraf:	Naziv crteža: Presjek "A-A"	Broj strana: 8
Datum izrade i M.P. Maj, 2023 godine		Datum revizije i M.P.	



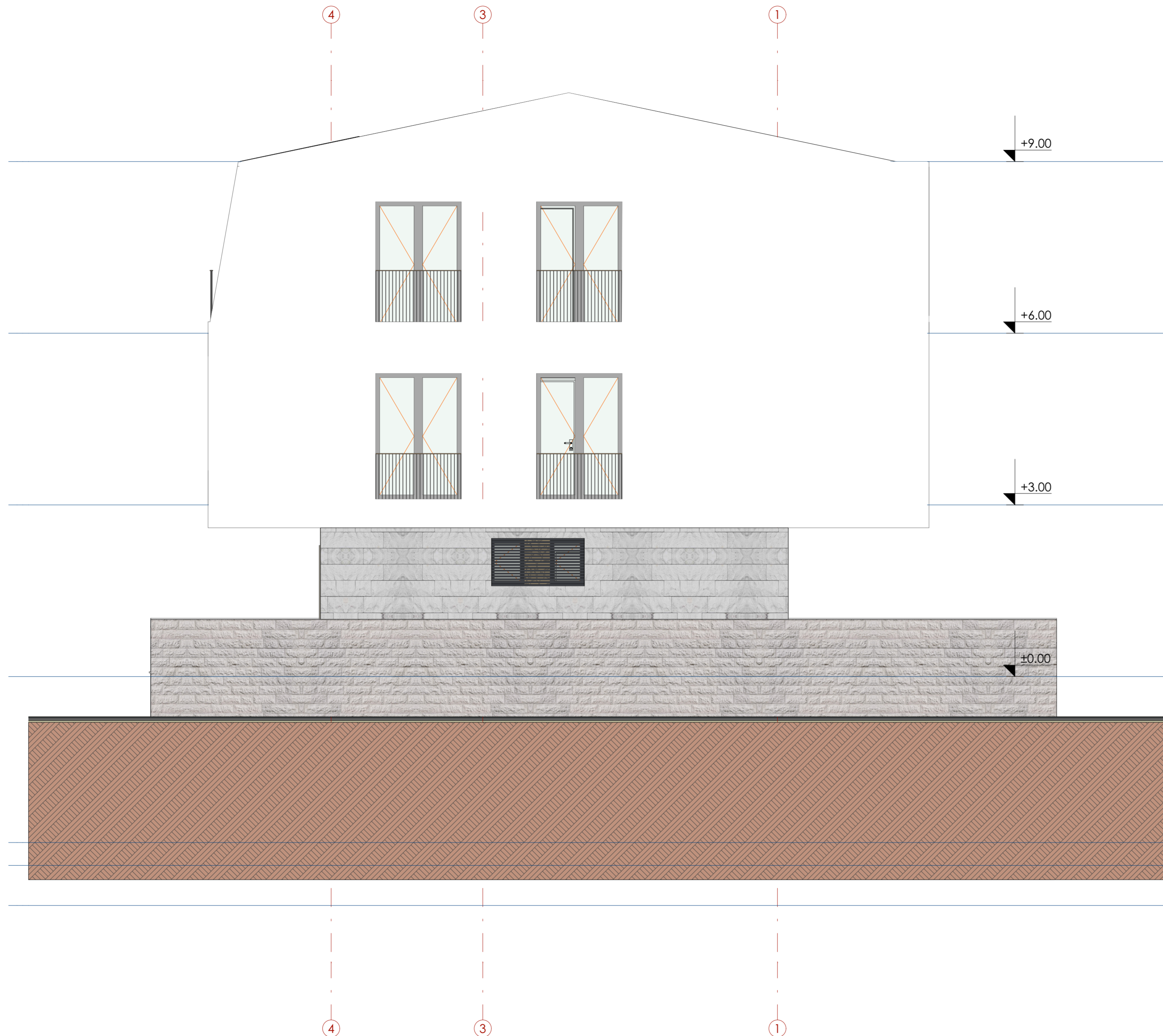
PROJEKTANT: "Angelini" d.o.o. Podgorica		INVESTITOR: Boljević Danilo "LIM GRADNJA" DOO, Berane	
Objekat: Stambeni objekat Po+P+1+M		Lokacija: UP 17 i dio UP15/16, DUP "Naselje 1 maj", kp1398/2, 1400/1, KO Donja Gorica Opština Podgorica	
Glavni inženjer: Stefan Vlahović, spec. sci. arh.	paraf:	Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rješenje	
Odgovorni inženjer: Stefan Vlahović, spec. sci. arh.	paraf:	Dio tehničke dokumentacije: Arhitektura	Razmjera: R=1:50
Saradnik: Stefan Vlahović, spec. sci. arh.	paraf:	Naziv crteža: Presjek "B-B"	Broj strana: 9
Datum izrade i M.P. Maj, 2023 godine		Datum revizije i M.P.	



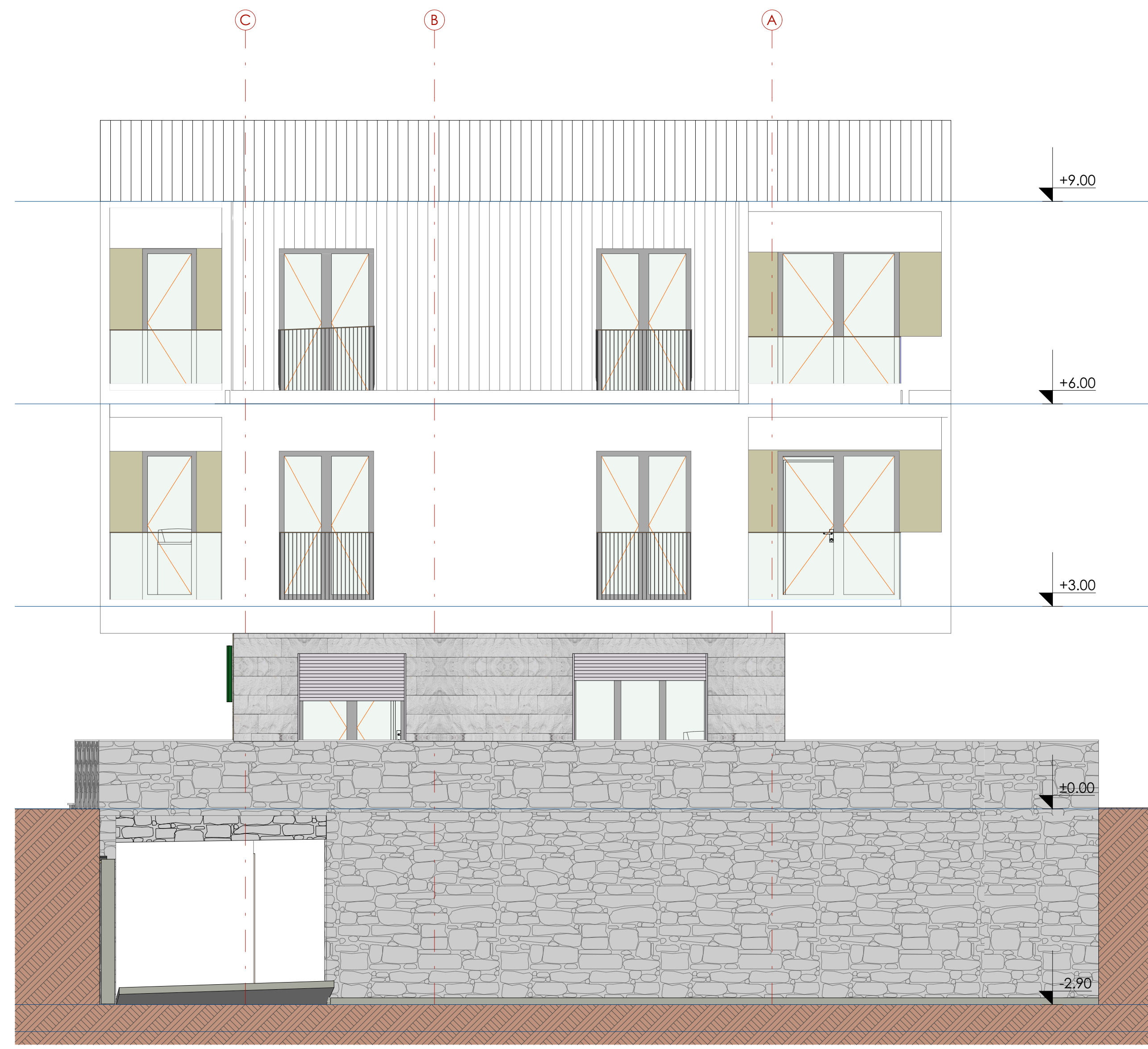
PROJEKTANT: "Angelini" d.o.o. Podgorica		INVESTITOR: Boljević Danilo "LIM GRADNJA" DOO, Berane	
Objekat: Stambeni objekat Po+P+1+M		Lokacija: UP 17 i dio UP15/16, DUP "Naselje 1 maj", kp1398/2, 1400/1, KO Donja Gorica Opština Podgorica	
Glavni inženjer: Stefan Vlahović, spec. sci. arh.	paraf:	Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rješenje	
Odgovorni inženjer: Stefan Vlahović, spec. sci. arh.	paraf:	Dio tehničke dokumentacije: Arhitektura	Razmjera: R=1:50
Saraadnik: Stefan Vlahović, spec. sci. arh.	paraf:	Naziv crteža: Zapadna fasada	Broj lista: 10
Datum izrade i M.P. Maj, 2023 godine		Datum revizije i M.P.	



PROJEKTANT: "Angelini" d.o.o. Podgorica		INVESTITOR: Boljević Danilo "LIM GRADNJA" DOO, Berane	
Objekat: Stambeni objekat Po+P+1+M		Lokacija: UP 17 i dio UP15/16, DUP "Naselje 1 maj", kp1398/2, 1400/1, KO Donja Gorica Opština Podgorica	
Glavni inženjer: Stefan Vlahović, spec. sci. arh.	paraf:	Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rješenje	
Odgovorni inženjer: Stefan Vlahović, spec. sci. arh.	paraf:	Dio tehničke dokumentacije: Arhitektura	Razmjera: R=1:50
Saradnik: Stefan Vlahović, spec. sci. arh.	paraf:	Naziv crteža: Južna fasada	Broj lista: 11
Datum izrade i M.P. Maj, 2023 godine		Datum revizije i M.P.	



PROJEKTANT: "Angelini" d.o.o. Podgorica		INVESTITOR: Boljević Danilo "LIM GRADNJA" DOO, Berane	
Objekat: Stambeni objekat Po+P+1+M		Lokacija: UP 17 i dio UP15/16, DUP "Naselje 1 maj", kp1398/2, 1400/1, KO Donja Gorica Opština Podgorica	
Glavni inženjer: Stefan Vlahović, spec. sci. arh.	paraf:	Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rješenje	
Odgovorni inženjer: Stefan Vlahović, spec. sci. arh.	paraf:	Dio tehničke dokumentacije: Arhitektura	Razmjera: R=1:50
Saradnik: Stefan Vlahović, spec. sci. arh.	paraf:	Naziv crteža: Istočna fasada	Broj lista: 12
Datum izrade i M.P. Maj, 2023 godine		Datum revizije i M.P.	



PROJEKTANT: "Angelini" d.o.o. Podgorica		INVESTITOR: Boljević Danilo "LIM GRADNJA" DOO, Berane	
Objekat: Stambeni objekat Po+P+1+M		Lokacija: UP 17 i dio UP15/16, DUP "Naselje 1 maj", kp1398/2, 1400/1, KO Donja Gorica Opština Podgorica	
Glavni inženjer: Stefan Vlahović, spec. sci. arh.		Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rješenje	
Odgovorni inženjer: Stefan Vlahović, spec. sci. arh.		Dio tehničke dokumentacije: Arhitektura	Razmjera: R=1:50
Saradnik: Stefan Vlahović, spec. sci. arh.		Naziv crteža: Sjeverna fasada	Broj strana: 13
Datum izrade i M.P. Maj, 2023 godine		Datum revizije i M.P.	





















