



Casa Design

I Proleterske br. 40, Podgorica, mail.sebastian.art060@gmail.com, mob.tel 067 445 083 i 067 963 404

"Arh.atelje"d.o.o.

Preduzeće za projektovanje i inženjering - Podgorica
tel/fax. +382 81 265505, mob.tel. +382 67 504005
PIB: 02377276, PDV: 30/31-04910-4 Br.ž.r. 520-1356100-52

Podgorica 22.06.2023.god.

IDEJNO RESENJE

Buduceg Poslovnog objekta, na mjestu postojećeg objekta koji je Dup-om "TITEX", na Urbanistickoj parceli UP 117, Zona A, predvidjen za rusenje jer je isti u losem stanju i dijelom prelazi preko Gradjevineke linije



Lokacija: DUP "TITEX" UP 117, Zona A, Objekat br.106a ,spratnosti P
Kp.3609, LN 1863, KO PODGORICA III, SO Podgorica

Investitor: **KAZIC ZELJKO**
Ul.8 marta bb, Podgorica



"Arh.atelje"d.o.o.

Preduzeće za projektovanje i inženjering - Podgorica
tel/fax. +382 81 265505, mob.tel. +382 67 504005
PIB: 02377276, PDV: 30/31-04910-4 Br.ž.r. 520-1356100-52

Casa Design

Stambijl Projektanta	Stambijl Revidenta

INVESTITOR: Kazic Zeljko
(naziv Investitora)

OBJEKAT: Poslovni objekat ,Pr UP 117,Zona A,Objekat br.106a
(Naziv objekat koji se gradi)

LOKACIJA: Opstina Podgorica,DUP"TITEX", UP 117,Zona A,Objekat br.106a
Kp.3609,LN 1863,KO PODGOIRCA III,SO Podgorica
(mjesto gradnje,planski document,urbanisticka parcela,katasarska parcela)

VRSTA TEHNICKE
DOKUMENTACIJE: IDEJNO RESENJE
(idejno resenje,idejni projekat,glavni projekat,Odrzavanje dijela tehnicke dokumentacije)

PROJEKTANT: "ARH ATELJE"d.o.o. Podgorica
(naziv privrednog drustva,pravnom lica odn. Preduzetnika koji je izradio tehn. Dokumentaciju)

ODGOVORNO LICE: NIKOLIC Lora
(Ime odgovornog lica u privrednom drustvu,pravnom licu,odnosno ime | prezime odgovornog lica)

GLAVNI INZINJER: NIKOLIC Milorad,dipl.ing.arh.,UPI 072/7-165/2

Stambijl organa za izdavanje gradjevinske dozvole



"Arh.atelje"d.o.o.

Preduzeće za projektovanje i inženjering - Podgorica
tel/fax. +382 81 265505, mob.tel. +382 67 504005
PIB: 02377276, PDV: 30/31-04910-4 Br.ž.r. 520-1356100-52

Casa Design

I Proleterske br. 40, Podgorica, mail.sebastian.art060@gmail.com, mob.tel 067 445 083 i 067 963 404

Tehnicka Dokumentacija:	IDEJNO RESENJE
Objekat:	POSLOVNI OBJEKAT Pr
Lokacija:	Opština PODGORICA, DUP "TITEX", UP 117, Zona A, Objekat br.106a Kp.3609, LN 1863, KO PODGORICA III
Investitor	KAZIC ZELJKO

SADRZAJ TEHNICKE DOKUMENTACIJE

- OPSTA DOKUMENTACIJA
- IDEJNO RESENJE



Casa Design

I Proleterske br. 40, Podgorica, mail.sebastian.art060@gmail.com, mob.tel 067 445 083 i 067 963 404

"Arh.atelje"d.o.o.

Preduzeće za projektovanje i inženjering - Podgorica
tel/fax. +382 81 265505, mob.tel. +382 67 504005
PIB: 02377276, PDV: 30/31-04910-4 Br.ž.r. 520-1356100-52

OPSTA DOKUMENTACIJA



Casa Design

I Proleterske br. 40, Podgorica, mail.sebastian.art060@gmail.com, mob.tel 067 445 083 i 067 963 404

"Arh.atelje"d.o.o.

Preduzeće za projektovanje i inženjering - Podgorica
tel/fax. +382 81 265505, mob.tel. +382 67 504005
PIB: 02377276, PDV: 30/31-04910-4 Br.ž.r. 520-1356100-52

Tehnicka Dokumentacija:	IDEJNO RESENJE
Objekat:	POSLOVNI OBJEKAT Pr
Lokacija:	Opština PODGORICA, DUP "TITEX", UP 117, Zona A, Objekat br.106a Kp.3609, LN 1863, KO PODGORICA III
Investitor	KAZIC ZELJKO

OPSTA DOKUMENTACIJA-SADRZAJ

- Ugovor izmedju Investitora i Projektanta
- Resenje Privrednog Suda
- Izvod iz CRPS
- Licenca Firme
- Dokaz o osiguranju od profesionalne odgovornosti
- Urbanisticko tehnicki uslovi
- Elaborat originalnih terenskih podataka
- Elaborat parcelacije po DUP-u
- Izjava Geodetske firme da je projekat uradjen u skladu sa parametrima UTU-ima
- Resenje o imenovanju Glavnog inzinjera
- Licenca Glavnog inzinjera
- Izjava Odgovornog inzinjera o uskaldjenosi objekta sa parametrima DUP-a
- Projektni zadatak
- Obrazac br.3
- Obrazac br.7
- Sadržaj Idejnog resenja
- Tehnicki opis radova
- Graficki prilozii Idejnog resenja
- 3 D prikazi buduceg objekta



"Arh.atelje"d.o.o.

Preduzeće za projektovanje i inženjering - Podgorica
tel/fax. +382 81 265505, mob.tel. +382 67 504005
PIB: 02377276, PDV: 30/31-04910-4 Br.ž.r. 520-1356100-52

Ugovor izmedju Investitora i Projektanta

UGOVOR O IZRADI IDEJNOG RESENJA

Zaključen između:

KAZIC Zeljka iz Podgorice (u daljem tekstu Naručilac)

I

"Arh Atelje" D.O.O. iz Podgorice, koga zastupa izvršni direktor NIKOLIC Milorad,dipl.ing.arh (u daljem tekstu Projektant)

Član 1

Naručilac i Projektant saglasno utvrđuju da je predmet ovog ugovora izrada Idejnog Resenja sa 3D prikazom istog koji je poslovne namjene ,spratnosti Pr,koji se nalazi na katastarskoj parceli Kp.3609 , a koji je evidentiran u LN br. 1863 KO PODGORICA III, u Zahvatu DUP-a " TITEX",UP 117,Zona A,objekat br.106a, na ime Naručioca a u svemu prema UTU-ima i zelji Narucioca.

Član 2

Projektant se obavezuje da posao iz čana 1. ovog Ugovora izradi u skladu sa Zakonom o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore"br.64) i Pravilniku o načinu izrade,razmjeri i bližoj sadržini tehničke dokumentacije, ("Službeni list Crne Gore"br.23/14) te i drugim propisima i stadardima koji regulišu ovu oblast.

Član 3

Naručilac i Projektant su se solidarno dogovorili da naknada za posao iz Člana 1, ovog Ugovor ce naknadno biti definisana na osnovu bruto razvijene površine objekta, koja iznosi cca 58,80 m2.

Član 4

Projektant se obavezuje da, za dogovoreni iznos iz Člana 3 ovog Ugovora,Naručiocu izradi i dostavi:

- A.** Izradu Idejnog resenja sa 3 D prikazom kao i takozvanu "3D prikaz" prestave buduceg objekta, u saradnji sa Naruciocem, sve do trenutka kada se Narucioc odluci na Finalnu Verziju ,kada se Idejno resenje salje za dobijanje Saglasnosti Glavnog gradskog arhitekta na Idejno resenje.

Član 5

Projektant se obavezuje da nakon dobijanja saglasnosti Glavnog gradskog arhitekta sacini Novi Ugovor za izradu Glavnog projekta na osnovu koga ce graditi objekat sa svim detaljima po zelji Narucioca a u svemu prema Idejnom Resenju istog I Saglasnosti Glavnog gradskog arhitekta I pravilima struke.

Član 6

Projektant je saglasan, u skladu sa Važećim Zakonom, da će solidarno snositi eventualnu štetu prema Naručiocu koja nastane u slučaju njegovog propusta u projektnoj dokumentaciji.

Član 7

Projektant se obavezuje da će štiti poslovno-finansijske i druge povjerljive informacije koje nijesu javno poznate, od neovlašćenog pristupa, upotrebi, izmjeni ili otkrivanju, te da ih neće objavljivati, niti na bilo koji drugi način učiniti dostupnim trećim licima (pravnim ili fizičkim).

Član 8

Za sve što nije definisano odredbama ovog Ugovora primjenjivaće se odredbe Zakona o Obligacionim odnosima ("Službeni list Crne Gore" br.47/08).

Član 9

U slučaju spora po odredbama ovog Ugovora nadležan je Osnovni sud u Podgorici.

Član 10

Ovaj Ugovor je izrađen u 4 istovjetna primjerka od kojih svaka strana zadržava po 2 primjerka.

U Podgorici,
Dana: 22.06.2023.god.

Za Naručioca:

KAZIC Zeljko



za Projektanta:

NIKOLIC Milorad, dipl.ing.arh.



Projektant:
Milorad NIKOLIC, dipl.ing.arh.





Republika Crna Gora

OBAVJEŠTENJE O NASTAVKU REGISTRACIJE

DRUŠTVA SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU

Registarski broj **5 - 0169292 / 005**

Centralni registar Privrednog suda u Podgorici ovim potvrđuje da je

**DOO "ARH. ATELJE" ZA
PROIZVODNJU, PROJEKTOVANJE, INŽENJERING, EXPORT-IMPORT
PODGORICA**

produžilo registraciju dana 09.06.2009 u 12:00 sati, u skladu sa odredbama Zakona
o privrednim društvima (Sl. list RCG br.6/02).

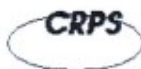
Obaveza sledećeg produženja je na da 09.06.2010 u skladu sa čl. 86. st. 8 i 9 Zakona o
privrednim društvima.



REGISTRATOR

Dejan Terzić

DEJAN TERZIĆ



CENTRALNI REGISTAR
Privrednog suda u Podgorici



**IZVOD IZ CENTRALNOG REGISTRA PRIVREDNIH
SUBJEKATA PORESKE UPRAVE**

Registarski broj 5 - 0169292 / 005
PIB: 03390730

Datum registracije: 16.04.2003.
Datum promjene podataka: 09.06.2009.

**DOO "ARH. ATELJE" ZA PROIZVODNJU, PROJEKTOVANJE, INŽENJERING, EXPORT-
IMPORT PODGORICA**

Broj važeće registracije: /005

Skraćeni naziv: ARH. ATELJE

Telefon:

eMail:

Web adresa:

Datum zaključivanja ugovora: 08.04.2003.

Datum donošenja Statuta: 08.04.2003. Datum promjene Statuta: 21.02.2006.

Adresa glavnog mjesta poslovanja:

Adresa za prijem službene pošte: I PROLETERSKA 40 PODGORICA

Adresa sjedišta: I PROLETERSKA 40 PODGORICA

Pretežna djelatnost: 4339 Ostali završni radovi

Obavljanje spoljno-trgovinskog poslovanja: NIJE UNEŠENO

Oblik svojine:

Porijeklo kapitala:

Upisani kapital: 0,00Euro (Novčani Euro, nenovčani Euro)

OSNIVAČI:

LORA NIKOLIĆ - JBMG/Broj Pasoša zaštićeni zakonom

Uloga: Osnivač

Udio: % Adresa: Lični podatak zaštićen zakonom

LICA U DRUŠTVU:

LORA NIKOLIĆ - JMBG/Broj Pasoša zaštićen zakonom

Adresa: Lični podatak zaštićen zakonom

Uloga: Izvršni direktor

Ovlašćenja u prometu: ()

Ovlašćen da djeluje: Nepoznata odgovornost ()

LORA NIKOLIĆ - JMBG/Broj Pasoša zaštićen zakonom

Adresa: Lični podatak zaštićen zakonom

Uloga: Ovlašćeni zastupnik

Ovlašćenja u prometu: ()

Ovlašćen da djeluje: POJEDINAČNO ()

Izdato: 11.03.2020 godine u 11:54h



Pomoćnica direktora

Dušanka Vujisić

Dušanka Vujisić



Crna Gora
Ministarstvo održivog razvoja i turizma
Direktorat za inspeksijski nadzor i licenciranje
Direkcija za licence, registar i drugostepeni postupak

Adresa: IV proletarske brigade broj 19
81000 Podgorica, Crna Gora
tel: +382 20 440 279
fax: +382 20 448 215
www.mmt.gov.me

Broj: UPI 072/7-175/2
Podgorica, 11.03.2020. godine

» ARHATELJE » D.O.O.

Ulica I Proletarske br. 40 m
PODGORICA

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

OVLASĆENO SLUŽBENO LICE

Nataša Pavlović



Dostavljeno:
-NBS/OVI:
-a/a.

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA
DIREKTORAT ZA INSPEKCIJSKI NADZOR
I LICENCIRANJE

Direkcija za licence, registar i drugostepeni postupak
Broj: UPI 072/7-175/2
Podgorica, 11.03.2020. godine

Ministarstvo održivog razvoja i turizma, rješavajući po zahtjevu » ARH ATELJE » D.O.O. iz Podgorice, za izdavanje licence projektanta i izvođača radova, na osnovu člana 122.st.1. i čl.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 » ARH ATELJE » D.O.O. iz Podgorice, LICENCA projektanta i izvođača radova.
2. Ova Licenca se izdaje na 5 (pet) godina.

Obrazloženje

Aktom, br.UPI 072/7-175/1 od 11.03.2020.godine, » ARH ATELJE » D.O.O. iz Podgorice, 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, broj UPI 072/7-165/2 od 11.03.2020.godine, u kojem je Nikolić Miloradu, diplomiranom inženjeru arhitekture, iz Podgorice, izdata licenca ovlašćenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenja objekta; Aneks Ugovora o radu, zaključen između poslodavca » ARH ATELJE« D.O.O. iz Podgorice i Nikolić Milorada, diplomiranog inženjera arhitekture, iz Podgorice, kao zaposlenog u imenovano privredno društvo, sa punim radnim vremenom od 40.časova u radnoj nedelji, počev od 01.01.2020.godine - čl.3. Ugovora; Izvod iz Centralnog Registra Privrednih subjekata Poraske Uprave - Podgorica, RegistarSKI broj:5-0169292/005 od 11.03.2020.godine, sa pretežnom djelatnošću pod šifrom:4339: Ostali završni radovi.

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

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

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA
DIREKTORAT ZA INSPEKCIJSKI NADZOR
I LICENCIRANJE

Direkcija za licence, registar i drugostepeni postupak
Broj: UPI 072/7-175/2
Podgorica, 11.03.2020. godine

Ministarstvo održivog razvoja i turizma, rješavajući po zahtjevu » ARH ATELJE » D.O.O. iz Podgorice, za izdavanje licence projektanta i izvođača radova, na osnovu člana 122.st.1. i čl.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 » ARH ATELJE » D.O.O. iz Podgorice, LICENCA projektanta i izvođača radova.
2. Ova Licenca se izdaje na 5 (pet) godina.

Obrazloženje

Aktom, br.UPI 072/7-175/1 od 11.03.2020.godine, » ARH ATELJE » D.O.O. iz Podgorice, 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, broj UPI 072/7-165/2 od 11.03.2020.godine, u kojem je Nikolić Miloradu, diplomiranom inženjeru arhitekture, iz Podgorice, izdata licenca ovlašćenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenja objekta; Aneks Ugovora o radu, zaključen između poslodavca » ARH ATELJE« D.O.O. iz Podgorice i Nikolić Milorada, diplomiranog inženjera arhitekture, iz Podgorice, kao zaposlenog u imenovano privredno društvo, sa punim radnim vremenom od 40.časova u radnoj nedelji, počev od 01.01.2020.godine - čl.3. Ugovora; Izvod iz Centralnog Registra Privrednih subjekata Poraske Uprave - Podgorica, RegistarSKI broj:5-0169292/005 od 11.03.2020.godine, sa pretežnom djelatnošću pod šifrom:4339: Ostali završni radovi.

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

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

inženjer može da bude fizičko lice koje obavlja poslove izrade tehničke dokumentacije 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 licencije i načinu vođenja registra licenci („ Službeni list Crne Gore , br. 79/17), utvrđene su vrste licenci, a između ostalih i licenca projektanta i izvođača radova, koja se izdaje privrednom društvu za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekta.

Članom 5. stav 1. tač. 1-2. Pravilnika, utvrđeno je da se u postupku izdavanja licencije projektanta, odnosno izvođača radova, provjerava: 1) da li podnositelj zahtjeva u radnom odnosu ima zaposlenog ovlašćenog inženjera i licenciju 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 licencije i načinu vođenja registra licenci.

Saglasno izloženom, riješeno je kao u dispozitivu ovog rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se pokrenuti upravni spor tužbom kod Upravnog suda Crne Gore u roku od 20 dana od dana prijema istog.

OVLASĆENO SLUŽBENO LICE
Nataša Pavičević





Generali osiguranje Montenegro AD Podgorica
Kralja Nikole 27a / VI
81000 Podgorica / Crna Gora
T +382 20 444 800
F +382 20 444 810
general@general.me
general.me

POLISA

OSIGURANJE OD ODGOVORNOST

No: 7762237

Preuzimač Marko Karadaglic
Zamjena polise nova
Zamjena LP br:

Ugovornik osiguranja: ARH ATELJE
I PROLETERSKA 40 PODGORICA

Osigurani
ARH ATELJE
I PROLETERSKA 40 PODGORICA

Ugovor o osiguranju sa jednogodišnjim rokom trajanja, od 27.12.2022 do 27.12.2023

Uslovi osiguranja

Opšti uslovi osiguranja imovine. Uslovi za osiguranje profesionalne odgovornosti projekatana, konsultanata i lica koja vrše nadzor.

Osigurava se:

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

Osigurana aktivnost: Projektovanje i izrada tehničke dokumentacije.

Limit pokrivena:

0,000.00 po štetnom događaju
30,000.00 za period trajanja osiguranja

Territorijalno pokriveno Crna Gora

Učešće osiguranika u štetnom događaju: 10 %, min 2,000.00

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. Ovim osiguranjem pokrivena je odgovornost za štetu proizrokovanu licima, za štetu na objektima i za finansijski gubitak.

Period trajanja osiguranja: 27.12.2022 do 27.12.2023

Svojom potpisom potvrđujem da sam upoznat sa tekstom ovog uslova i da Društvo primijeniti posebne mjere opreza u pogledu obertjeđivanja osiguravajućeg zalogia, kao i u pogledu metode po ugovoru o osiguranju, ukoliko se utvrdi da je ugovorani osiguranik ili oštećeno lice suvjetnik primjene međunarodnih konvencija u skladu sa lokalnim propisima, Resolucijama Ujedinjenih nacija, propisa Evropske unije ili Sporazumih Američkih država.

Potpisom polise ugovor o osiguranju potvrđuje da je prihvatio uslove zaključenog osiguranja

OSIGURAVAČ:

UGOVORNIK:

M.P.





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:08-332/22-1958
Podgorica, 11. januar 2023. godine

Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj na osnovu člana 74. Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata (Sl.list CG, br. broj 64/17, 44/18, 63/18,11/19,82/20 i 86/22), Uredbe o povjeravanju dijela poslova Ministarstva ekologije, prostornog planiranja I urbanizma jedinicama lokalne samouprave ("Službeni list Crne Gore", br.87/18, 28/19, 75/19, 116/20. 76/21), Detaljnog urbanističkog plana „Titex“ (Sl.list CG-opštinski propisi br.32/18), i podnijetog zahtjeva.

**IZDAJE URBANISTIČKO TEHNIČKE USLOVE
za izradu tehničke dokumentacije za urbanističku parcelu UP 117 ,
urbanistička zona A u zahvatu DUP-a „Titex“u Podgorici**

Podnosilac zahtjeva:

Kažić Željko iz Podgorice

Postojeće stanje:

Katastarska parcela br.3609 KO: Podgorica III, prema listu nepokretnosti izvod broj 1863 od 04.01.2023.godine,površine je 556m², sa uknjiženim objektima i to: porodična stambena zgrada, površine 73m², prizemna i pomoćna zgrada, površine 33m², isto prizemna. Objekti i katastarska parcela su bez tereta i ograničenja.

U prilogu ovih UTU su i list nepokretnosti i kopija plana.

Uvidom u važeću plansku dokumentaciju utvrđeno je da se katastarska parcela broj 3609 KO: Podgorica III, nalazi u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Titex“, u daljem tekstu DUP „Titex“ u Podgorici.

U grafičkim priložima planskog dokumenta „Postojeće stanje“ na gore navedenoj katastarskoj parceli evidentirani su dva postojeća objekta: stambeni označen brojem 106 i pomoćni objekat označen brojem 106a.

Planirano stanje lokacije:

DUP-om „Titex“ na prostoru katastarske parcele br. 3609 KO: Podgorica III, formirana je urbanistička parcela broj UP117, koja je definisana koordinatama tačkaka u skladu sa grafičkim prilogom "Plan parcelacija I regulacije", površine je 651,81 m².

Na grafičkom prilogu „Parcelacija i regulacija“ grafički su prikazane granice urbanističkih parcela. Ovim prilogom definisane su i gradjevinske linije.

Uslovi za parcelaciju:

Prilikom izrade plana parcelacije vođeno je računa o vlasničkoj strukturi zemljišta. Izmjene su se javile u dijelu usklađivanja postojeće katastarske parcelacije i trasa saobraćajnica koje uokviruju urbanističke blokove.

Predloženi grafički plan parcelacije predstavlja rješenje na osnovu kojeg će se sprovesti planski dokument. Ukoliko na postojećim granicama parcela dođe do neslaganja između zvaničnog katastra i plana, mjerodavan je postojeći katastar.

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

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

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

SMJERNICE ZA PRIMJENU PLANA:

- Uslovi su urađeni po urbanističkim parcelama i po namjenama planiranog prostora, što daje mogućnost jednostavnijeg tumačenja i primjene Plana.
- Urbanistička parcela je osnovni prostorni element Plana na kome se najdetaljnije mogu sagledati mogućnosti konkretnog prostora. Sve parcele su posebno numerisane.
- Da bi se dobila cjelovita slika o stanju lokacije iz plana, obavezno treba proučiti grafičke priloge koji daju osnovne informacije o lokaciji.
- U tekstualnom i tabelarnom dijelu se nalaze bliže odrednice i mogućnosti tražene lokacije.
- Vrijednosti BGP, površina pod objektom i spratnosti iskazane u tabelarnom dijelu su maksimalne vrijednosti, što znači da mogu biti i manje po potrebi investitora
- *Ukoliko se Investitor odluči za faznu realizaciju po konstruktivnim i funkcionalnim cjelinama-lamelama, obavezna je izrada Idejnog rješenja za objekat u cjelini u kome će biti jasno naznačene faze realizacije.*
- Nivelacioni plan je urađen na osnovu kota terena prezentiranih na geodetskoj podlozi i tehničkih propisa. Predloženim nivelacionim rješenjem postignuti su nagibi saobraćajnica koji su dovoljni za odvođenje površinskih voda do slivnika atmosferske kanalizacije i dalje do recipijenta.
- Kote koje su date u nivelacionom planu nijesu uslovne. Detaljnim snimanjem terena i izradom glavnih projekata saobraćajnica moguće su manje korekcije kota iz plana na način da se obezbijedi odvođenje atmosferskih voda sa lokacije principom samoodvodnjavanja.
- Urbanističke parcele date u grafičkim priložima mogu se udruživati u okviru iste namjene ukoliko je to zahtjev investitora uz poštovanje planskih parametara za datu namjenu.

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

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

Suteren je nadzemna etaža kod koje se dio vertikalnog gabarita nalazi iznad kote konačno nivelisanog terena oko objekta i čiji su horizontalni gabariti definisani građevinskom linijom GL 1. Suteren može biti na ravnom i na denivelisanom terenu. Kod sutere na ravnom terenu vertikalni gabarit ne može nadvisiti kotu terena više od 1.00 m konačno nivelisanog i uređenog terena oko objekta. Suteren na

denivelisanom terenu je sa tri strane ugrađen u teren, s tim što se kota poda suterena na jednoj strani objekta poklapa sa kotom terena ili odstupa od kote terena maksimalno 1.00 m.

Tavan je dio objekta bez nadzitka isključivo ispod kosog ili lučnog krova, iznad međuspratne konstrukcije posljednje etaže i može imati minimalne otvore za svijetlo i ventilaciju. Tavan nije etaža.

Ukoliko krovna konstrukcija i visina sljemena omogućavaju organizovanje prostora u svrhu stanovanja, taj prostor ulazi u obračun BGP 100%.

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

BGP za objekat u cjelini dat kroz tabelarni dio plana (za sve namjene površina) važi ukoliko se obezbijedi potreban broj parking mjesta prema smjernicama iz faze saobraćaja, u suprotnom se BGP koriguje u skladu sa ostvarenim brojem parking mjesta.

Namjena, regulacija i nivelacija, gabariti i oblikovanje prostora:

DUP-om „Titex" za urbanističku parcelu UP117, urb.zona A, planirana namjena površina je SS - površina za stanovanje srednje gustine.

Uslovi za objekte na površinama za stanovanje srednjih gustina:

Postojeći objekti:

Da bi se na pravilan način oblikovno i funkcionalno usaglasile intervencije na postojećim objektima potrebno je prilikom definisanja dogradnje i nadgradnje ispuniti sljedeće uslove:

- Minimalna urbanistička parcela za namjenu površine za stanovanje srednje gustine je 500m² i tada važe parametri 0.4/1.20, dok za urbanističke parcele manje od 500m² primijenjeni su manji parametri 0.4/1.00.
- Namjena objekta je za stanovanje sa mogućnošću korišćenja prizemlja za poslovanje.
- Pretvaranje suterenskih prostora u poslovni prostor moguće je izvršiti ukoliko visina tih prostora zadovoljava propisanu visinu za poslovne prostore, ima obezbijeden saobraćajni pristup i dovoljan broj parking mjesta za objekat u cjelosti.
- Garaže se ne mogu pretvarati u poslovni i stambeni prostor.
- Kotu prizemlja dogradnje vezati za kotu prizemlja postojećeg objekta.
- Građevinska linija prikazana na grafičkom prilogu Parcelacija i regulacija odnosi se na izgradnju novoplaniranih objekata ili ukoliko dođe do uklanjanja postojećeg objekta i izgradnje novog.
- Planirana nadgradnja postojećih objekata treba da prati vertikalnu regulaciju objekta, osim u slučaju kad je objekat udaljen na manje od 2m od susjedne parcele i tada je neophodna saglasnost susjeda.
- Za objekte kod kojih je data mogućnost dogradnje i nadgradnje obavezna je prethodna izrada statičke analize konstruktivnog sistema koja će usloviti primjenu konstruktivnog sistema i materijala nadgrađenog dijela koji treba da budu kvalitetni i u skladu sa ambijentom.

Postojeći objekti koji su evidentirani u planu a čiji su parametri veći od zadatih (veća spratnost, indeks zauzetosti, manja udaljenost od susjedne parcele, položaj u odnosu na planom zadatu građevinsku liniju i dr,) kao takvi se mogu zadržati. Zadati parametri važe za novoplanirane objekte ili objekte koji će pretrpjeti totalnu rekonstrukciju, rušenje i gradnja novog objekta.

U slučaju kada je postojeći objekat dotrajavao, ili kada se Investitor odluči, objekat se može srušiti po prethodno pribavljenom odobrenju od nadležnog organa i na parceli sagraditi novi prema smjernicama ovog Plana za izgradnju novih objekata.

Planirani objekti:

U okviru ove namjene planirana je izgradnja objekata **višeporodičnog stanovanja sa djelatnostima**.

U prizemlju objekata je planirano poslovanje i komercijalni sadržaji.

- Minimalna urbanistička parcela za namjenu površine za stanovanje srednje gustine je 500m² i tada važe parametri 0.4/1.20, dok za urbanističke parcele manje od 500m² primijenjeni su manji parametri 0.4/1.00.
- Kota prizemlja dozvoljena je do **1, 00 m** od kote terena.
- Objekte graditi kao slobodnostojeće objekte na parceli.
- Parkiranje obezbijediti u okviru objekta ili na otvorenom parking prostoru u okviru parcele.
- Gradnju do maksimalne spratnosti moguće je izvoditi fazno, a što treba podržati adekvatnom tehničkom dokumentacijom, svaka faza mora predstavljati arhitektonsku cjelinu.
- Ako se podrumaska etaža koristi za parkiranje gabarit može biti do min. 1,00m do susjedne parcele, ili na manju udaljenost uz prethodnu saglasnost susjeda
- Krovovi objekata su kosi ili ravni, krovni pokrivači adekvatni konstrukciji krova i nagibu.
- Spratnost objekata data je u grafičkom prilogu i tabeli uz mogućnost izgradnje podruma za garažni prostor, gdje konfiguracija terena to dozvoljava.
- Najveća visina za stambene etaže je do 3,5 m, za garaže i tehničke prostorije je 3 m, a za poslovne etaže je 4.5m računajući između gornjih kota međuspratnih konstrukcija.
- Građevinska linija na urbanističkim parcelama na kojima je planirana nova izgradnja definisana je na grafičkom prilogu „ Parcelacija“.
- Udaljenje objekta od granice susjedne parcele je minimum **2 m**.
- Ukoliko nema uslova za planiranje slobodnostojećih objekata na adekvatnom rastojanju, predvidjeti spajanje objekata odnosno gradnju dvojnih objekata ili objekata u nizu;
- Ukoliko podrumske i suterenske etaže služe za obezbjeđenje potrebnog kapaciteta mirujućeg saobraćaja unutar parcele i kao takve rasterećuju javne površine istih sadržaja, ne računaju se u bruto razvijenu građevinsku površinu po kojoj se obračunava indeks izgrađenosti. U bruto razvijenu građevinsku površinu ne obračunavaju se tehnički servisni prostori neophodni za funkcionisanje podzemne garaže i tehnički sistemi objekata, za razliku od ostalih funkcionalnih cjelina (magacini, ostave, poslovni prostori), u skladu sa Pravilnikom o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta, član 111 .
- Ukoliko je krov podzemne garaže ozelenjen i parterno uređen njen gabarit ne ulazi u proračun procenta zauzetosti parcele, već se smatra uređenom zelenom površinom.
- Zelena površina na krovu garaže ne podrazumijeva samo sadnju travnjaka i formiranje ekstenzivnog tipa zelenog krova, već se mora obezbijediti dovoljna dubina supstrata (1m i više) za sadnju visočijeg drveća i to u nivou kote terena, a ne u izdignutim žardinjerama;
- U projektovanju objekata koristiti savremene materijale i likovne izraze. U oblikovnom smislu novi objekti treba da budu uklopljeni u ambijent uz primjenu kvalitetnih materijala i savremenih arhitektonskih rješenja
- min. 20% površine urbanističke parcela mora biti pod zelenilom
- Maksimalna visina ograde kojom se ograđuje urbanistička parcela na kojoj je je planirana izgradnja stambenog objekta iznosi 1,6 m. Ograda može biti prozirna i neprozirna, a materijalizacija može biti kamen, beton, metal, zelena ograda ili kombinacija navedenih

materijala. Prema javnim površinama ograda mora biti prozirna, iznad visine od 60 cm a materijali moraju biti u skladu sa ambijentom. Ograde se postavljaju na granicu parcele tako da stubovi ograde i kapije kao i živa ograda budu na zemljištu vlasnika ograde.

Maksimalni Indeks zauzetosti 0,4.

Maksimalni Indeks izgrađenosti 1,2.

POSTOJEĆI PARAMETRI:

Broj UP	Površina UP (m ²)	Broj objekta	Postojeći sadržaji	Spratnost	Broj etaža	Površina prijemlja glavnog objekta (m ²)	Površina prijemlje pomoćnog objekta (m ²)	BGP GLAVNOG OBJEKTA (m ²)	BGP POMOĆNOG OBJEKTA m ²	Površina pod objektom ukupno (m ²)	BGP ukupna (m ²)	IZ	II
UP117	545	106	stambeni	P	1	94		94	0	124	124	0,23	0,23
		106a	pomocni	P	1		30	0	30				

PLANIRANI PARAMETRI

Površina pod objektom (m ²)	INDEKS ZAUZETOSTI	Ukupna BGP (m ²)	INDEKS IZGRAĐENOSTI	Broj stambenih jedinica	Max. planirana spratnost	Namjena površina
218	0,40	653	1,20	3	P+2	SS

Planirani maksimalni indeks zauzetosti za urbanističku parcelu UP117, zona A, je 0,40, odnosno max. 218m² pod objektom.

Planirani maksimalni indeks izgrađenosti za urbanističku parcelu UP117, zona A, je 1,20, odnosno max. 653m² pod objektom.

Planirana maksimalna spratnost objekta za urbanističku parcelu UP117, zona A, je P+2.

Zelenilo stambenih objekata i blokova (ZSO):

Uz stambene objekte srednje gustine planirano je blokovsko zelenilo. Pejzažno uređenje u okviru kompleksa stambenih jedinica tj. bloka treba da bude spona inkorporacije predmetnog prostora u urbanu cjelinu. Ova kategorija zelenila predstavlja osnov dogradnje sistema zelenih površina. Izgradnja "zelenog bloka" daje opštu atmosferu naselju i predstavlja okosnicu slike naselja.

Radi funkcionalnog uređenje prostora oko stambenih objekata višeporodničnog stanovanja, predlaže se uređenje u vidu blokova. Da bi se postiglo formiranje osnovnih elemenata bloka neophodno je povezati urb. parcele iste namjene u jedinstven kompleks - blok.

U okviru bloka sistem zelenila čine sljedeći elementi: blokovski park, trg, zelenilo ulica. U sklopu oblikovanja zelenih površina potrebno je planirati različite sadržaje od mjesta za miran odmor odraslih do dječijih igrališta i manjih sportskih terena. Svi sadržaji moraju biti adekvatno tehnički opremljeni.

U okviru blokovskog parka definisati zonu mirnog odmora i šetnje sa stazama, platoima za odmor odraslih i prostorom za igru djece. Ove površine organizovati u unutrašnjosti bloka, dalje od saobraćajnih komunikacija.

U okviru bloka, takođe, planirati trg sa zelenilom na pločniku, u manjim rondelama ili žardinjerama, kao i urbani mobilijar, rasvjetu i dr. Moguće je postaviti skulpture, fontane, česme, pergole, kolonade sa puzavicama i td.

Predvidjeti linearno ozelenjavanje duž saobraćajnica i parking prostora unutar bloka i formiranje uličnog zelenila. Drvorednu sadnju, takođe, planirati između regulacione i građevinske linije.

Uslovi za uređenje:

- za nove objekte i blokove predvidjeti **min. 30%** urbanističke parcele za pejzažno uređenje od čega površina pod zelenilom (blokovski park) iznosi 70%, a pod stazama, platoima i igralištima 30%
- dispoziciju zelenila uskladiti sa mjerama energetske efikasnosti u pogledu uticaja na mikroklimu, zaštitu od sunca i vjetrova
- formirati parkovski uređene površine i zelene trgove
- sadnju vršiti u grupama (drvenasto-žbunasti zasadi) i u vidu solitera u kombinaciji sa parternim zasadima
- duž parking prostora i saobraćajnica formirati drvorede u skladu sa smjernicama datim za ovu kategoriju zelenila
- predvidjeti ozelenjavanje "niša" za kontejnere
- koristiti brzorastuće dekorativne vrste, raznovrsnih kolorita i habitusa
- formirati kvalitetne travnjake otporne na sušu i gaženje
- predvidjeti šetne staze, platoe za odmor, mjesta za igru predškolske djece i manje sportske terene
- koristiti meke zastore u boji, udobne za igru i gaženje, od savremenih materijala
- na površinama za igru djece obezbijediti potrebnu osunčanost i opremiti ih odgovarajućim atraktivnim i atestiranim spravama (ljudjaške, tobogani, klackalice, penjalice, koševi i sl.)
- duž trotoara, staza, na trgovima i platoima postaviti funkcionalni urbani mobilijar (klupe, kante za smeće, česme, fontane, pergole sa puzavicama i dr.) savremenog dizajna
- projektovati sistem za zalivanje.

Uređenje terena:

Sastavni dio projektne dokumentacije je i projekat uređenja terena za pripadajuću lokaciju. Istim će se definisati svi potrebni sadržaji koji obuhvataju: unutrašnje saobraćajne površine, hortikulturno uređenje sa urbanom opremom i mobilijarom.

Lokaciju nivelisati tako da se pristupnom saobraćajnicom i susjednim parcelama predstavlja prostornu cjelinu, uz uslova da projektovani nagibi riješe pitanje odvodnjavanja površinskih voda prema ulici.

OSTALI USLOVI:

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

2. Ukoliko se planira djelatnost koja može imati značajni uticaj na životnu sredinu i zdravlje ljudi, potrebno je projekat uskladiti sa Zakonom o procjeni uticaja na životnu sredinu odnosno pristupiti
3. Potrebno je omogućiti pristup licima smanjene pokretljivosti i licima sa invaliditetom u sve objekte koji svojom funkcijom podrazumijevaju prisustvo građana. Kroz objekte gdje je omogućen rad licima sa invaliditetom neophodno je obezbijediti uslove za njihovo nesmetano kretanje, rad i boravak, u skladu sa važećim zakonskim propisima.
4. Prije izrade tehničke dokumentacije investitor je obavezan, shodno članu 7 Zakona o geološkim istraživanjima („Sl.list RCG", broj 28/93, 27/94 i 26/07) izraditi Projekat o geološkim istraživanjima i obezbijediti Elaborat o rezultatima izvršenih geomehaničkih istraživanja tla za predmetnu lokaciju.
5. Područje Podgorice karakteriše submediteranska klima sa vrlo dugim, toplim i sušnim ljetima, a blagim i kišovitim zimama. Višegodišnjom analizom meteoroloških uslova utvrđeno je da Podgorica ima:
- srednju godišnju temperaturu od 15,5°C (prosječno najhladniji mjesec je januar sa 5°C), a najtopliji jul sa 26,7°C),
 - 2450 sunčanih sati (102 dana), (najsunčaniji mjesec je juli, a najmanje sunčan mjesec je decembar),
 - srednji godišnji prosjek padavina od 169 mm (najveši u decembru 248 mm, najmanji u julu 42 mm),
 - prosječnu relativnu godišnju vlažnost vazduha 63,6% (max. vlažnost je u novembru 77,2%, a min. u julu 49,4%),
 - dominantan sjeverni vjetar sa max. brzinom od 34,80 m/sec (123km/h), sa pritiskom od 75,7 kp/m², najčešće u zimskom periodu sa prosječno 20,8 dana,
 - srednji vremenski period u kome je potrebno grijanje je od 10. novembra do 30. marta. Prije projektovanja navedene podatke potrebno je provjeriti i kompletirati od Republičkog hidrometeorološkog zavoda Podgorica.

SMJERNICE ZA POVEĆANJE ENERGETSKE EFIKASNOSTI I KORIŠĆENJE OBNOVLJIVIH IZVORA ENERGIJE:

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:

- Upotrebu građevinskih materijala koji nisu štetni po životnu sredinu;
- Energetsku efikasnost zgrada;
- Upravljanje otpadom nastalim prilikom izgradnje ili rušenja objekata.

Energetski i ekološki održivo graditeljstvo teži:

- 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.

Cilj sveobuhvatne uštede energije, a time i zaštite životne sredine je stvoriti preduslove za sistemsku sanaciju i rekonstrukciju postojećih zgrada, a zatim i povećanje obavezne toplotne zaštite novih

objekata. Prosječno stariji postojeći objekti godišnje troše 200-300 kWh/m² energije za grijanje, standardno izolovane kuće ispod 100, savremene niskoenergetske kuće oko 40, a pasivne 15 kWh/m² i manje.

Nedovoljna toplotna izolacija dovodi do povećanih toplotnih gubitaka zimi, hladnih spoljnih konstrukcija, oštećenja nastalih vlagom (kondenzacijom) kao i pregrijavanja prostora ljeti.

Posljedice su oštećenja konstrukcije, nekonforno i nezdravo stanovanje i rad. Zagrijavanje takvih prostora zahtjeva veću količinu energije što dovodi do povećanja cijene korišćenja i održavanja prostora, ali i do većeg zagađenja životne sredine. Poboljšanjem toplotno izolacionih karakteristika zgrade moguće je postići smanjenje ukupnih gubitaka toplote za prosječno 40 do 80%.

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

Zato je potrebno:

- Analizirati lokaciju, orijentaciju i oblik objekta;
- Primjeniti visoki nivo toplotne izolacije kompletnog spoljnog omotača objekta i izbjegavati toplotne mostove;
- Iskoristiti toplotne dobitke od sunca i zaštititi se od pretjeranog osunčanja;
- Koristiti energetska efikasna sistema grijanja, hlađenja i ventilacije, i kombinovati ga sa obnovljivim izvorima energije.

Prilikom izrade projektne dokumentacije primijeniti Zakon o zaštiti i spašavanju (Sl. list CG br. 13/07, smjernice Nacionalne strategije za vanredne situacije i nacionalni i opštinski planovi zaštite i spašavanja. Prilikom izrade projektne dokumentacije obavezno izraditi Projekat ili Elaborat zaštite od požara (i eksplozija ako se radi o objektima u kojima se definišu zone opasnosti od požara i eksplozija) i planovi zaštite i spašavanja prema izraženoj procjeni ugroženosti za svaki hazard posebno, te na navedeno pribaviti saglasnosti i mišljenja u skladu sa Zakonom.

INFRASTRUKTURA:

6. Prikličenje objekta na javnu saobraćajnu mrežu obezbijediti prema uslovima datim u grafičkom prilogu „Saobraćaj“ ovih uslova, u skladu sa propisima.

Kolski pristup urbanističkoj parceli omogućen je preko planirane saobraćajnice .

Kolski prilaz i parking prostor treba da čini sastavni dio Glavnog projekta.

Parkiranje:

Parkiranje u granicama plana rješavano je u funkciji planiranih namjena. Namjena površina na prostoru predmetnog plana je stanovanje srednje gustine. U konceptu se predviđa da se mjesta za stacioniranje vozila obezbijede na sopstvenim urbanističkim parcelama, u dvorištima uz objekte i u garažama u objektima.

Pri gradnji novih i rekonstrukciji postojećih objekata obaveza je Investitora da obezbijedi parkiranje na svojoj parceli na kojoj se objekat gradi prema važećem normativu za parkiranje. Planirani kapaciteti za parkiranje projektovani su na bazi slijedećih normativa zasnovanih po normativima Pravilnika o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta, a saglasno stepenu motorizacije u Podgorici:

- Stanovanje (na 1000 m²) 12 parking mjesta;
- Poslovanje (na 1000 m²) 22 parking mjesta;
- Trgovina (na 1000 m²) 43 parking mjesta;
- Restorani (na 1000 m²) 80 parking mjesta;

Pri projektovanju garaža u podzemnim etažama objekata poštovati slijedeće elemente:

- horizontalni gabarit podzemne garaže definisan je građevinskom linijom ispod zemlje (GL 0) koja je udaljena od granice parcele min 1m a ne može biti veći od **80%** površine urbanističke parcele,
- širina prave rampe po voznoj traci min. 2,50 m
- slobodna visina garaže min. 2,20m, a optimalno 3m (zavisno od namjene objekta i načina korišćenja prizemlja)
- dimenzije parking mjesta 2,5 x 5,0 m uz povećanje širine parking mjesta ako uz parking mjesto ima stub, zid ili neki drugi konstruktivni element.
- podužni nagib pravih rampi, maks. 12% za otkrivene i 15% za pokriveno.

Potrebno je obezbijediti najmanje 5% parking mjesta za lica smanjene pokretljivosti.

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

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

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

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

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

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

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

OBRADILA :

Arh. Beti Radović, dipl.ing.

Beti Radović

Obrada grafičkih priloga :

Vlatko Mijatović, teh.

Vlatko Mijatović

PRILOZI:

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



CRNA GORA

UPRAVA ZA KATASTAR I DRŽAVNU IMOVINU

PODRUČNA JEDINICA: PODGORICA

Broj: 101-917/22-4925

Datum: 11.01.2023.



Katastarska opština: PODGORICA III

Broj lista nepokretnosti: 1863

Broj plana: 25,57

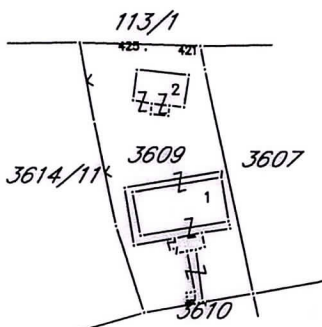
Parcela: 3609

KOPIJA PLANA

Razmjera 1: 1000



4
699
500
—
006 9
101



4
699
500
—
006 9
602

4
699
400
—
006 9
101

4
699
400
—
006 9
602

IZVOD IZ DIGITALNOG PLANA
Obradio: 





UPRAVA ZA KATASTAR
I DRŽAVNU IMOVINU

CRNA GORA

PODRUČNA JEDINICA
PODGORICA

Broj: 101-919-13/2023

Datum: 04.01.2023.

KO: PODGORICA III

Na osnovu člana 173 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 29/07, "Sl. list CG" br. 73/10, 032/11, 040/11, 043/15, 037/17 i 17/18), postupajući po zahtjevu SEKRET.ZA PLAN.PROS.I ODR.RAZVOJ 101-917/22-4925, , za potrebe izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 1863 - IZVOD

Podaci o parcelama									
Broj	Podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Bon. klasa	Površina m ²	Prihod
3609			36 100	17/02/1999	ZABJELO	Dvorište KUPOVINA		450	0.00
3609		1	36 100	17/02/1999	ZABJELO	Porodična stambena zgrada KUPOVINA		73	0.00
3609		2	36 100	17/02/1999	ZABJELO	Pomoćna zgrada KUPOVINA		33	0.00
								556	0.00

Podaci o vlasniku ili nosiocu			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto		Obim prava
0607969210012 0	KAŽIĆ ŽELJKO 8 MARTA BB Podgorica 0		1/1
		Osnov prava	Svojina

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	
3609	1	Porodična stambena zgrada GRAĐENJE	966	P 73	/	
3609	1	Stambeni prostor GRAĐENJE Dvosoban stan	1	P 65	Svojina KAŽIĆ ŽELJKO 171 0607969210012	
3609	2	Pomoćna zgrada GRAĐENJE	967	P 28	8 MARTA BB Podgorica 0 Svojina KAŽIĆ ŽELJKO 171 0607969210012	
					8 MARTA BB Podgorica 0 0	

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).



Načelnik:

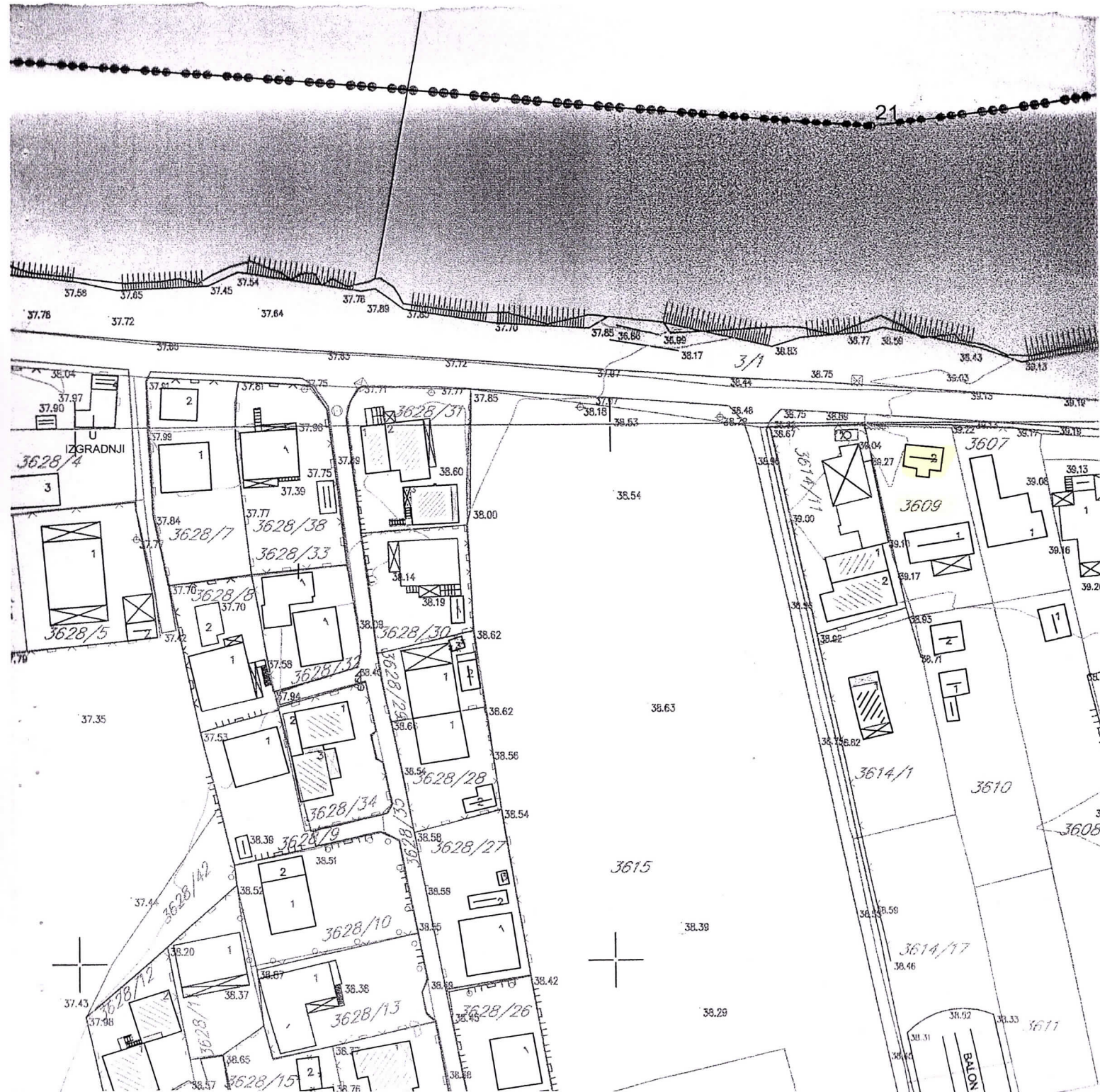
B. Bobičić

Stavica Bobičić, dipl.prav



Broj:08-332/22-1958

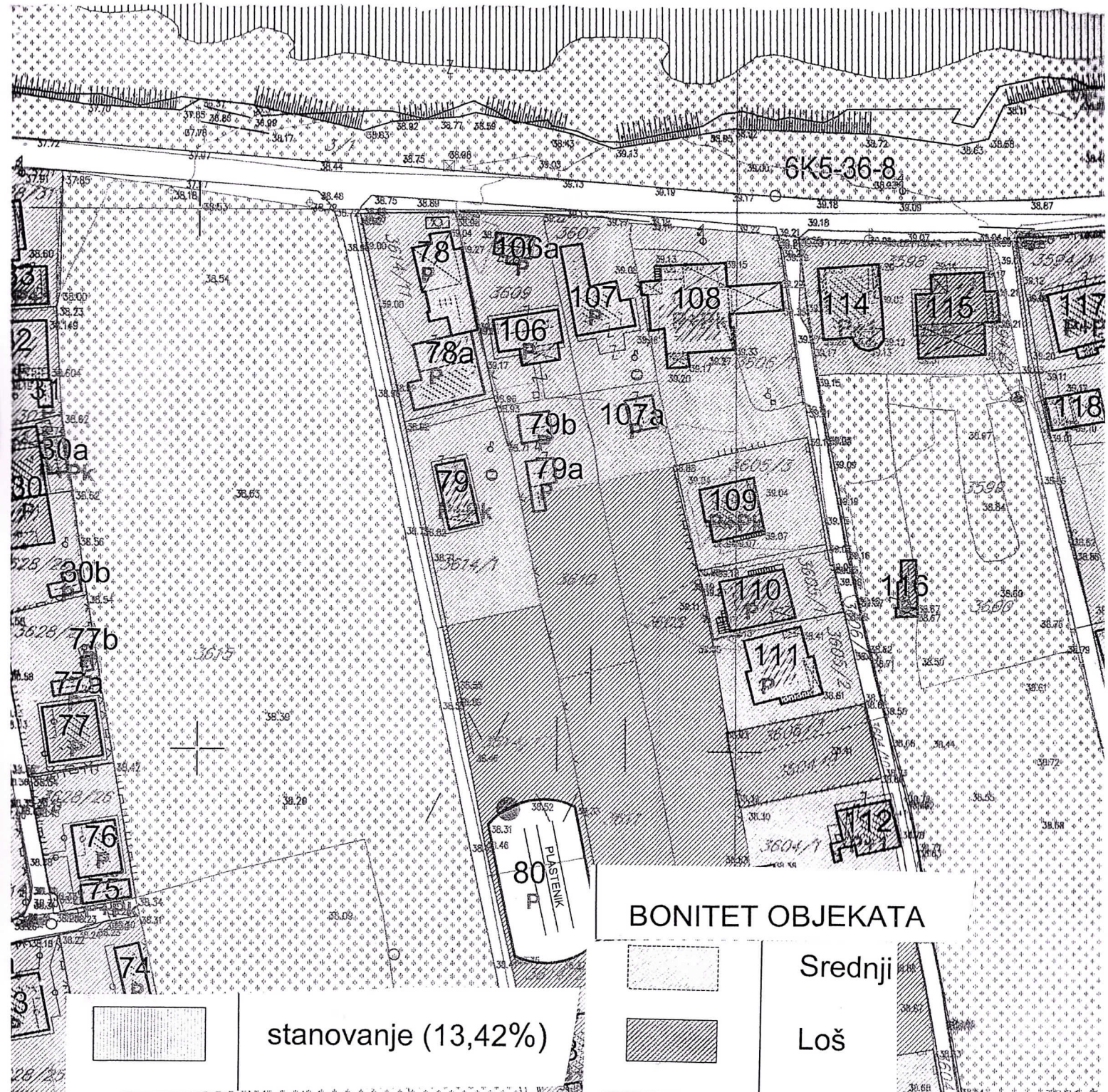
Podgorica, 11. januar 2023. godine



	Naziv grafičkog priloga:	Grafički prilog
	Geodetska podloga	1



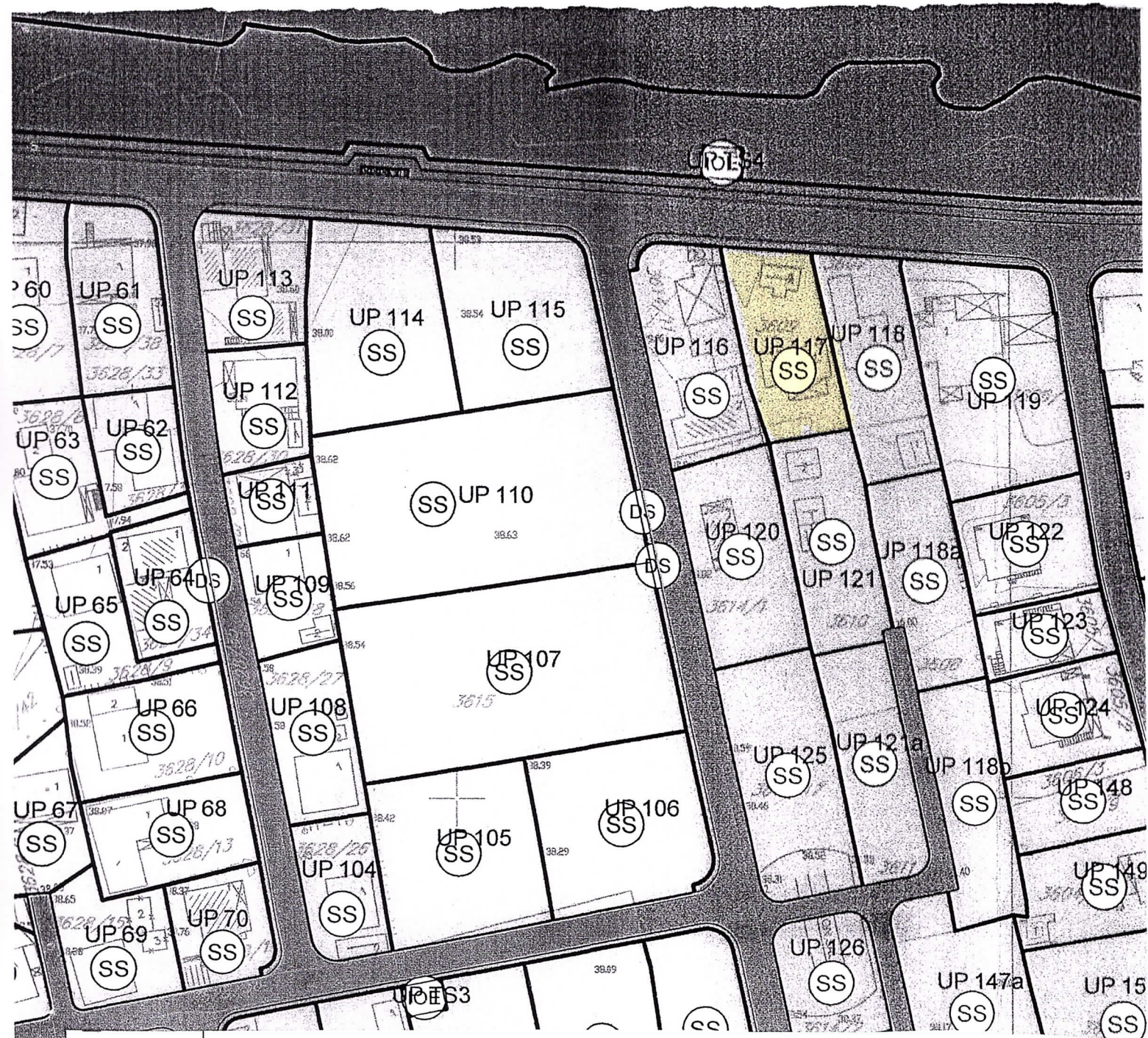
Broj:08-332/22-1958
Podgorica, 11. januar 2023. godine



	Naziv grafičkog priloga:	Grafički prilog
	Analiza postojećeg stanja- namjena površina i bonitet objekata	2



Broj:08-332/22-1958
Podgorica, 11. januar 2023. godine

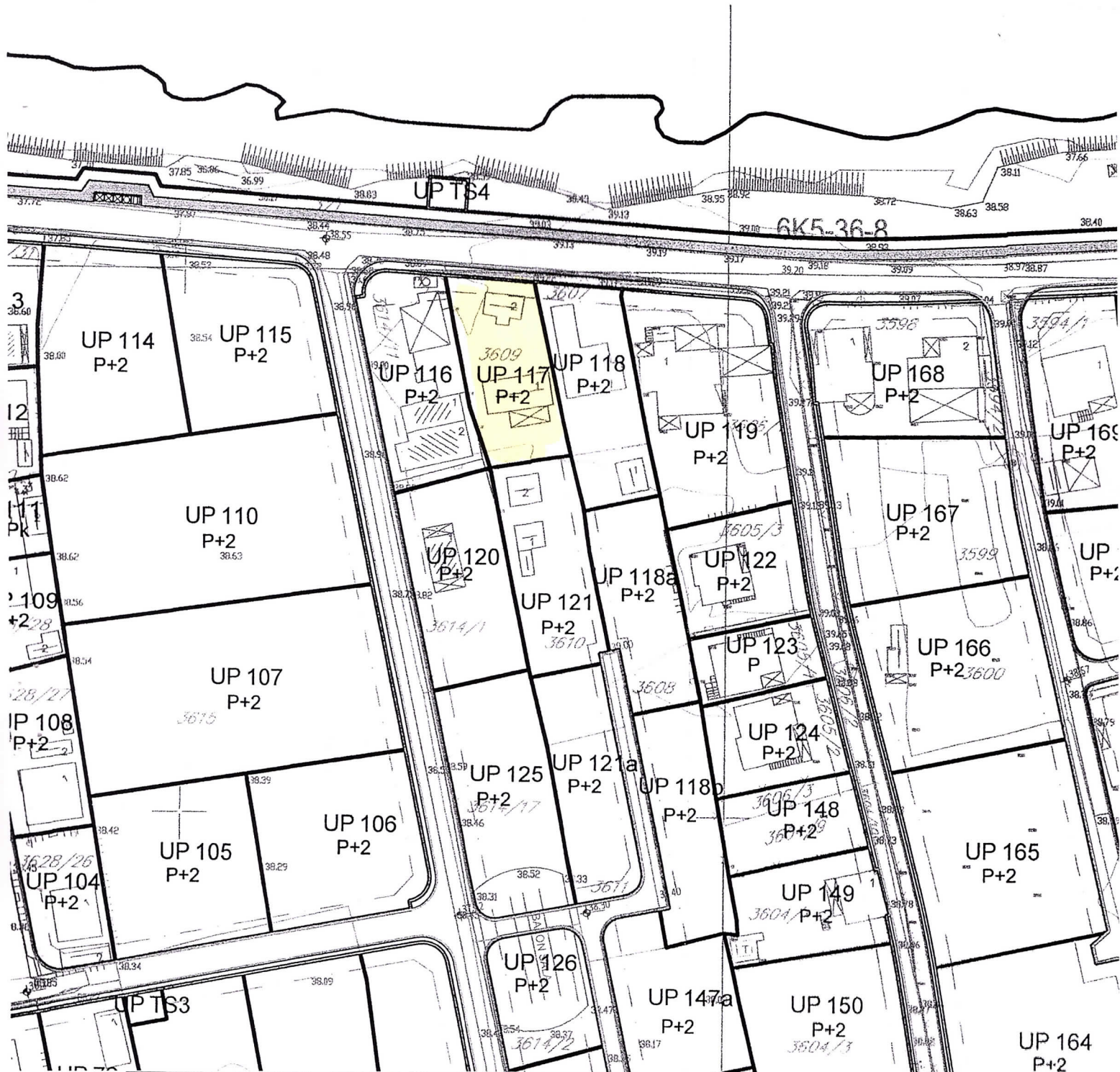


površine za stanovanje srednje gustine od 120st/ha do 250st/ha
(36,27%)

	Naziv grafičkog priloga:	Grafički prilog
	Detaljna namjena površina	3



Broj:08-332/22-1958
Podgorica, 11. januar 2023. godine



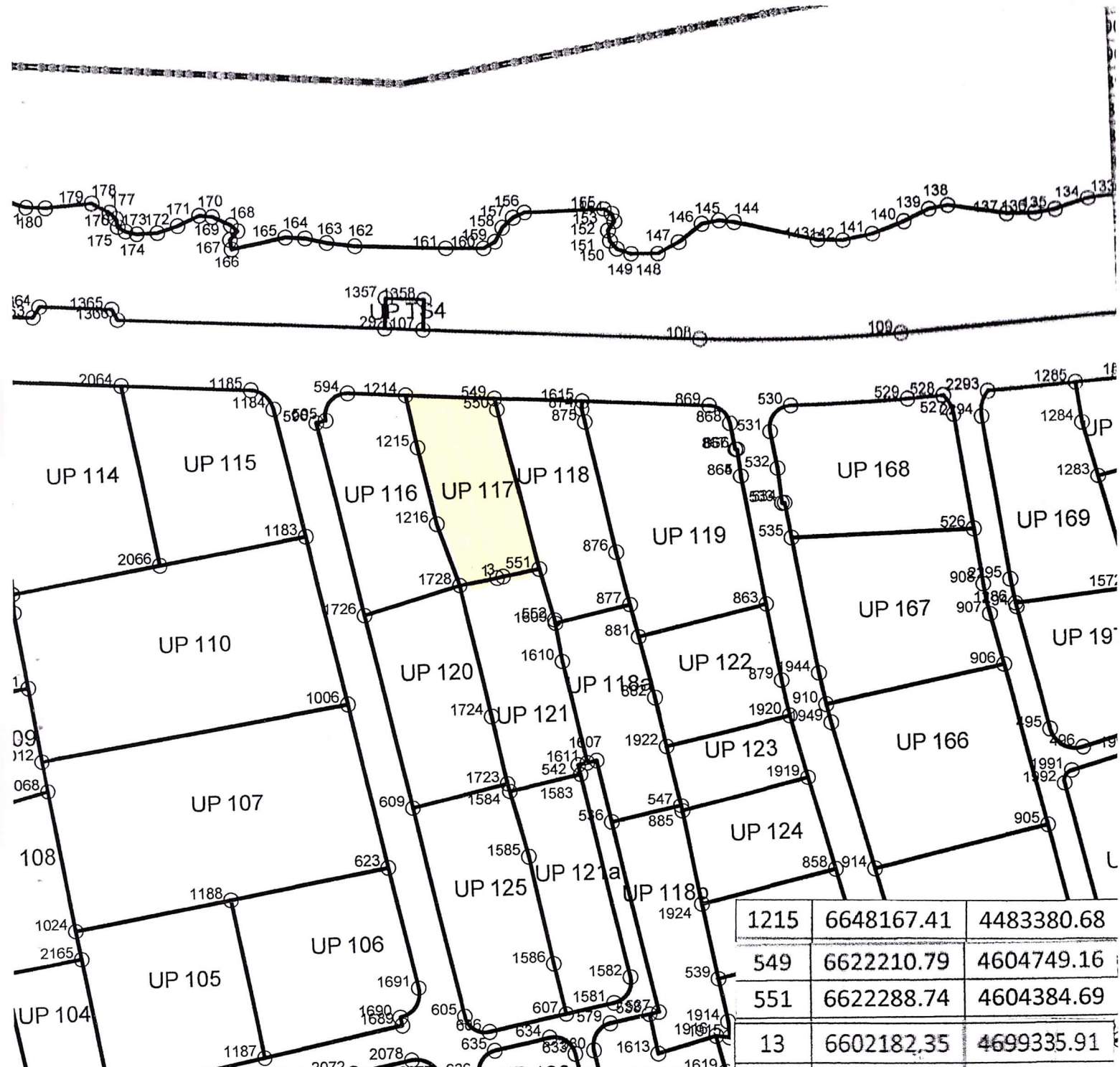
	Naziv grafičkog priloga:	Grafički prilog
	Plan parcelacije, nivelacije i regulacije	4



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:08-332/22-1958
Podgorica, 11. januar 2023. godine



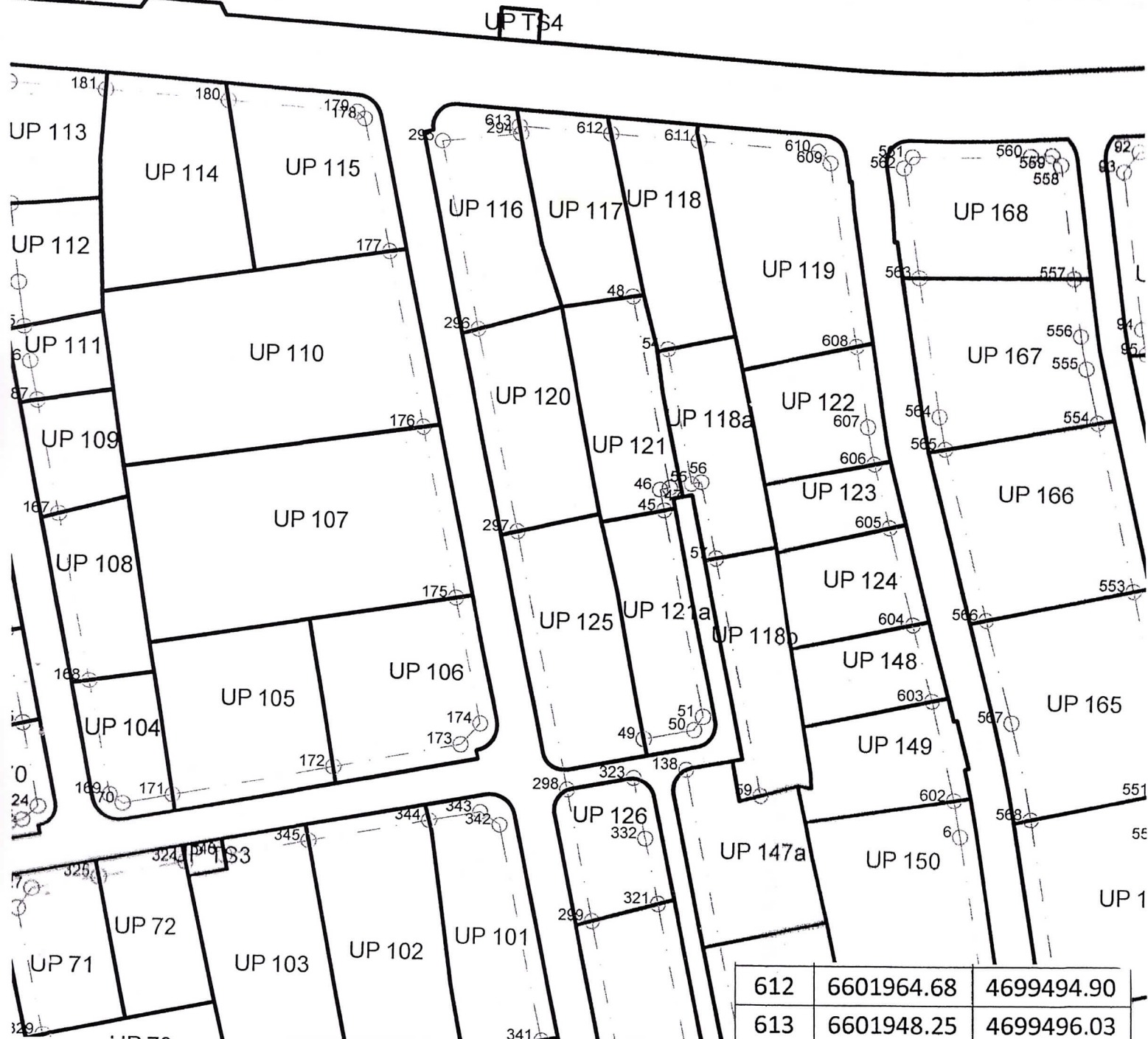
	Naziv grafičkog priloga:	Grafički prilog
	Koordinate prelomnih tačaka urbanističkih parcela	5



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:08-332/22-1958
Podgorica, 11. januar 2023. godine



612	6601964.68	4699494.90
613	6601948.25	4699496.03

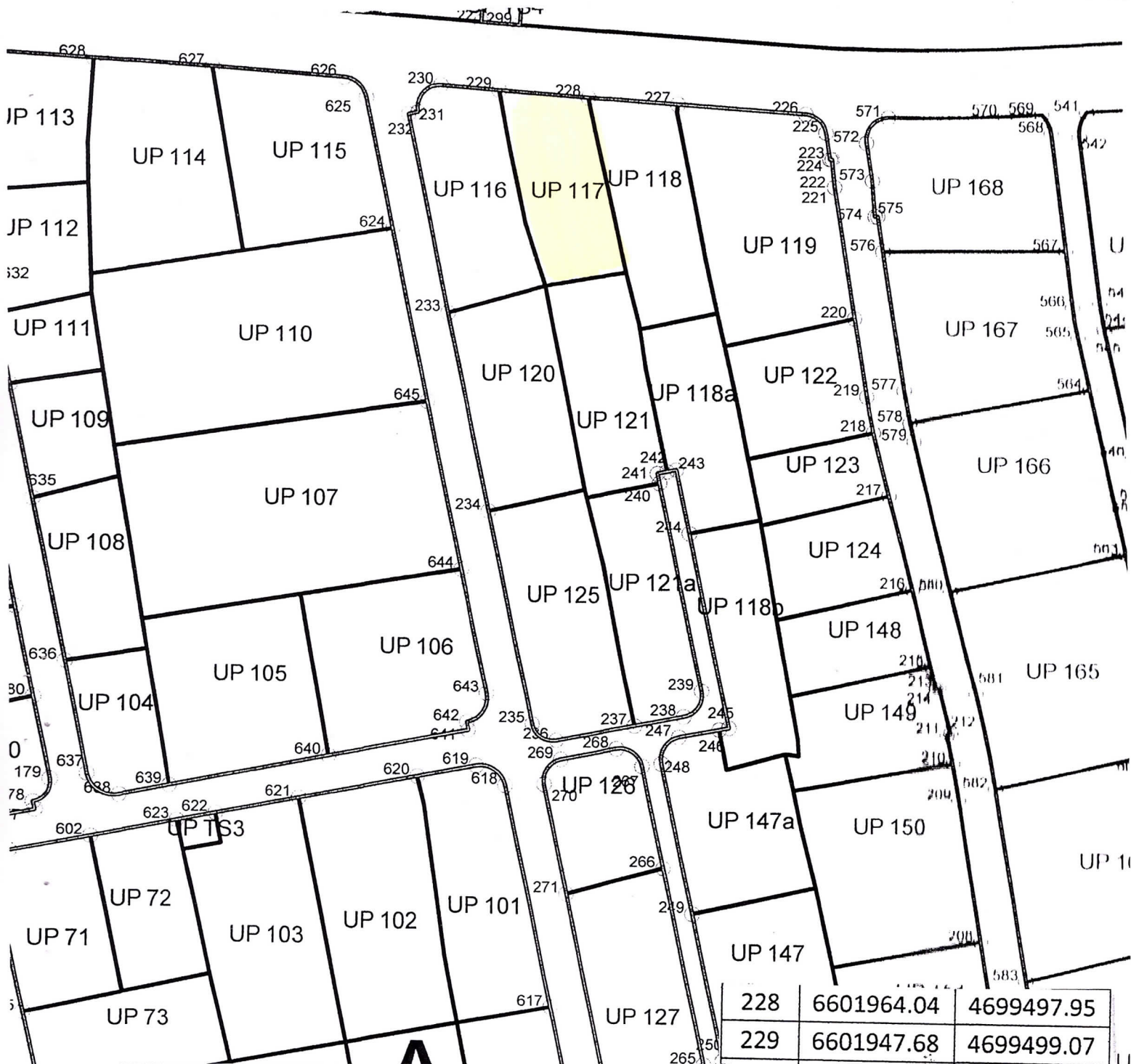
Naziv grafičkog priloga:	Grafički prilog
Koordinate prelomnih tačaka gradjevinskih linija	6



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:08-332/22-1958
Podgorica, 11. januar 2023. godine



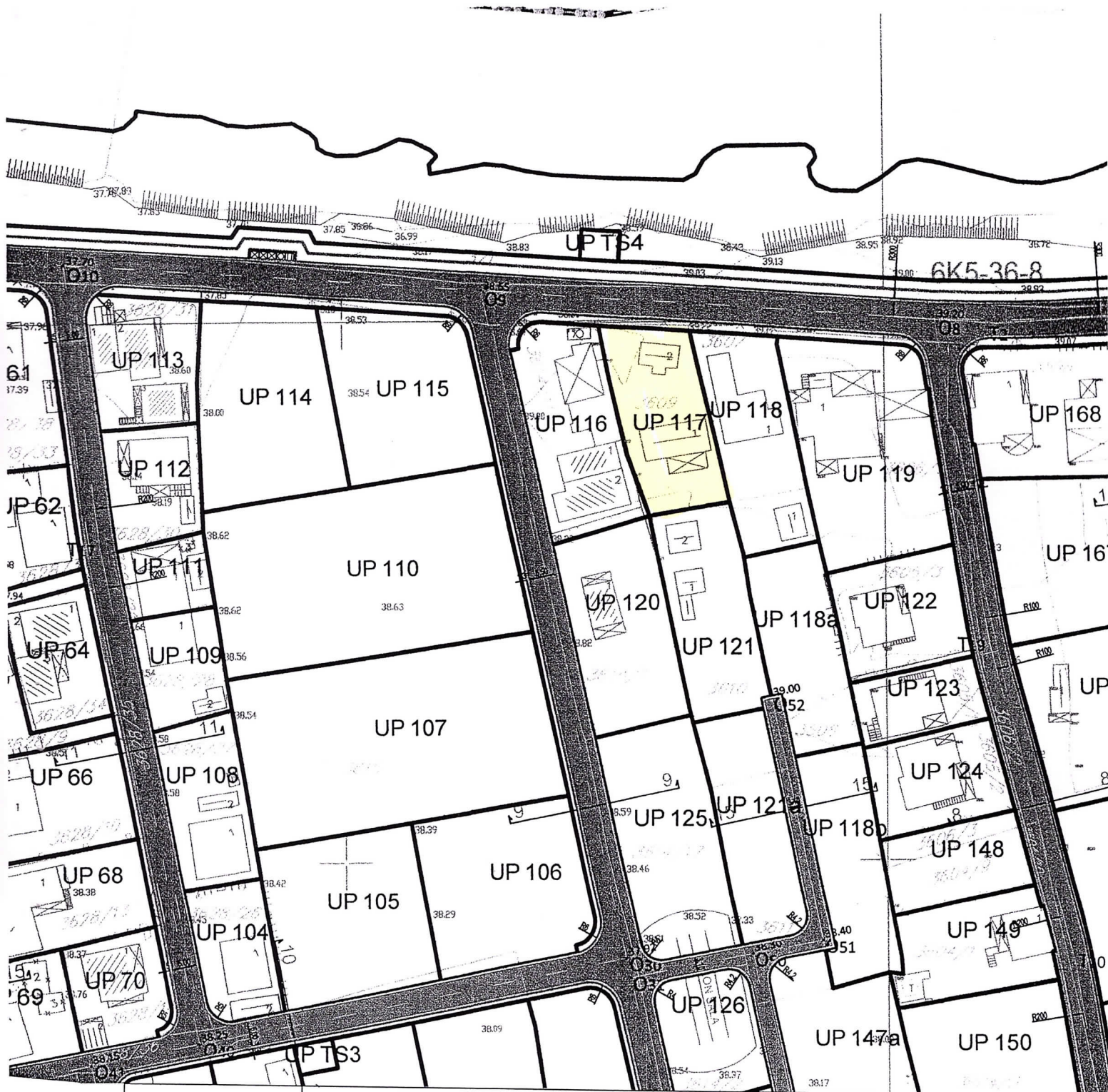
	Naziv grafičkog priloga:	Grafički prilog
	Koordinate prelomnih tačaka regulacionih linija	7



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:08-332/22-1958
Podgorica, 11. januar 2023. godine

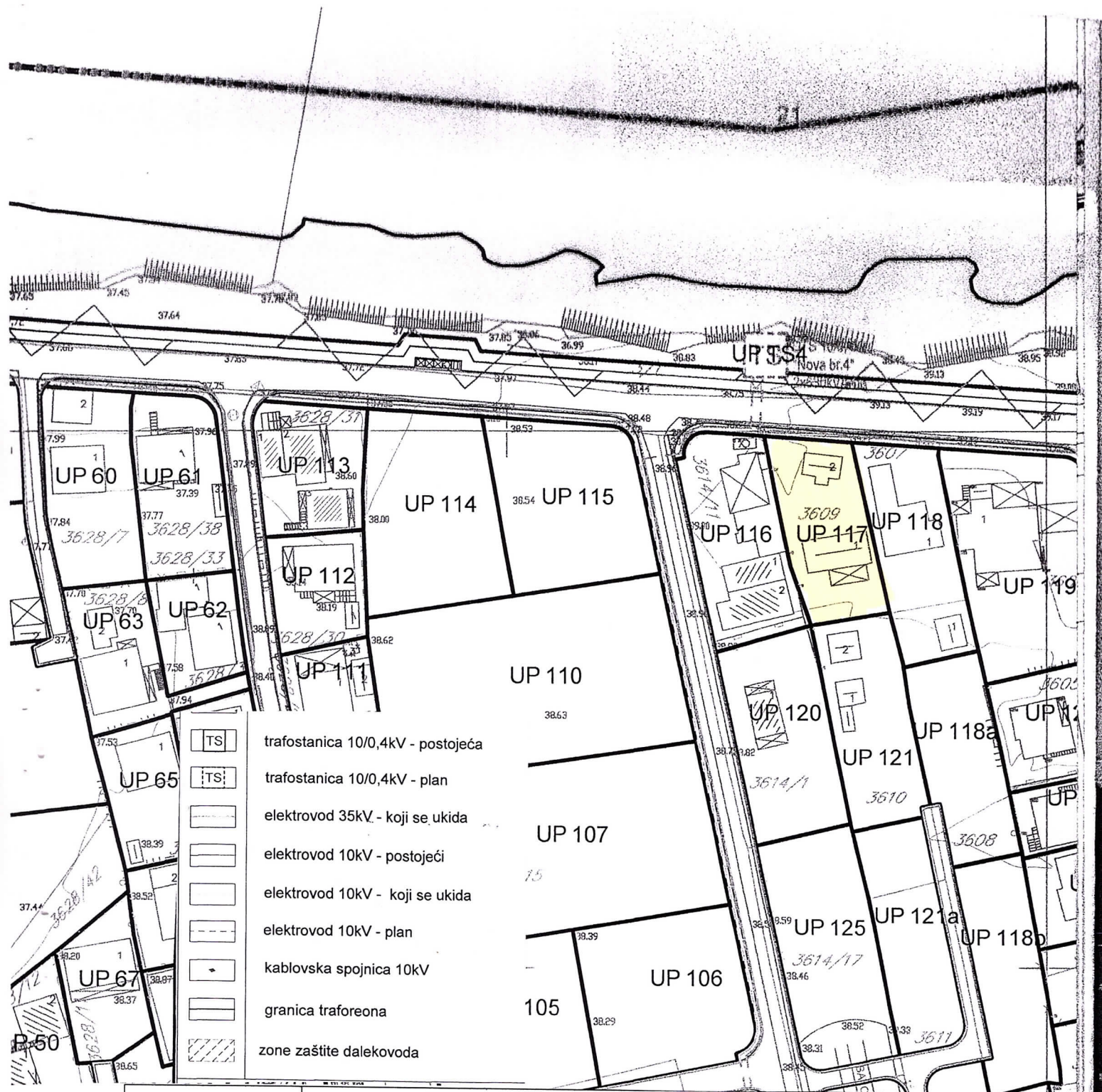


Naziv grafičkog priloga:		Grafički prilog
Saobraćajna infrastruktura		8



Broj:08-332/22-1958

Podgorica, 11. januar 2023. godine



Naziv grafičkog priloga:

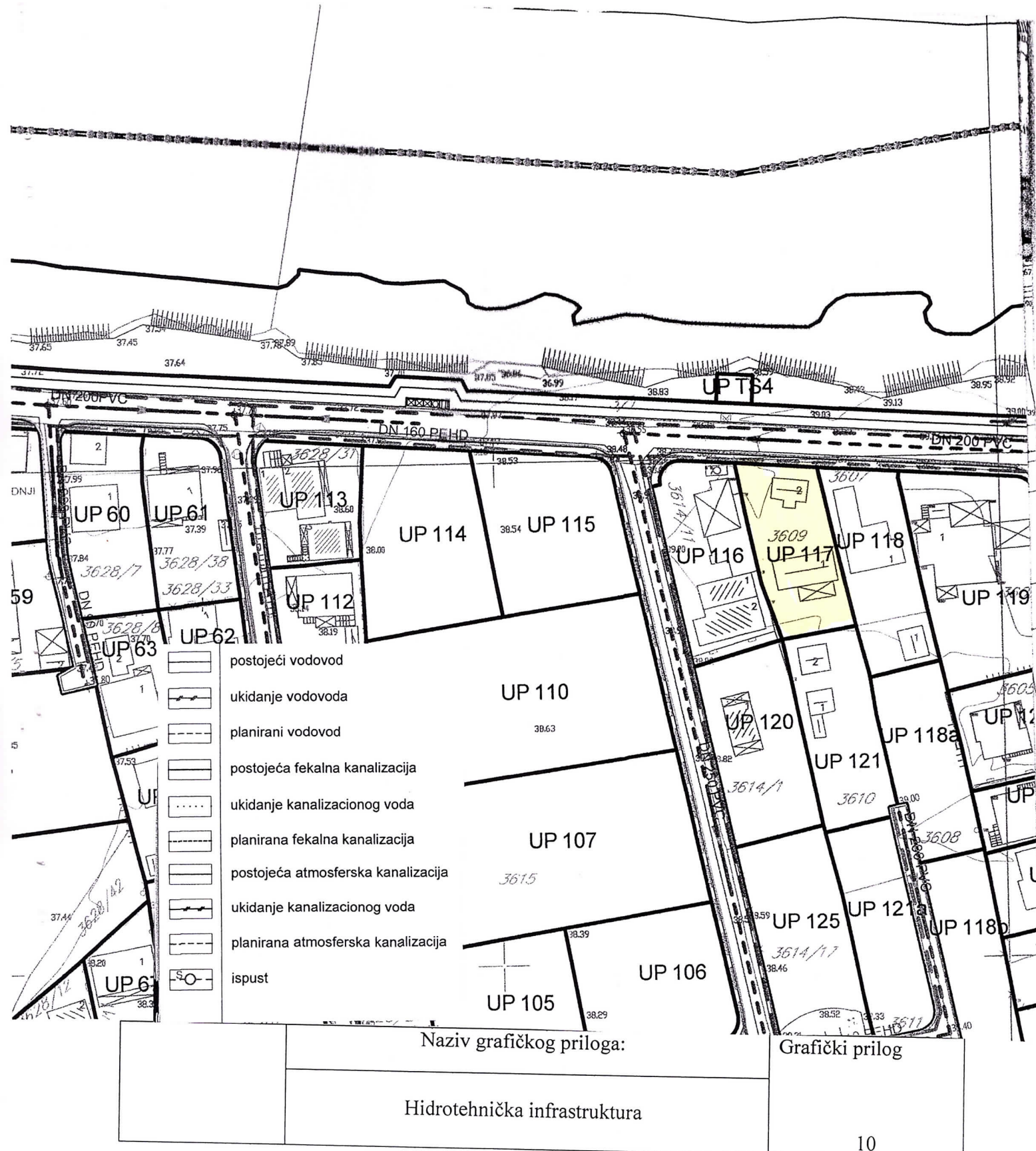
Grafički prilog

Elektroenergetska infrastruktura



Broj:08-332/22-1958

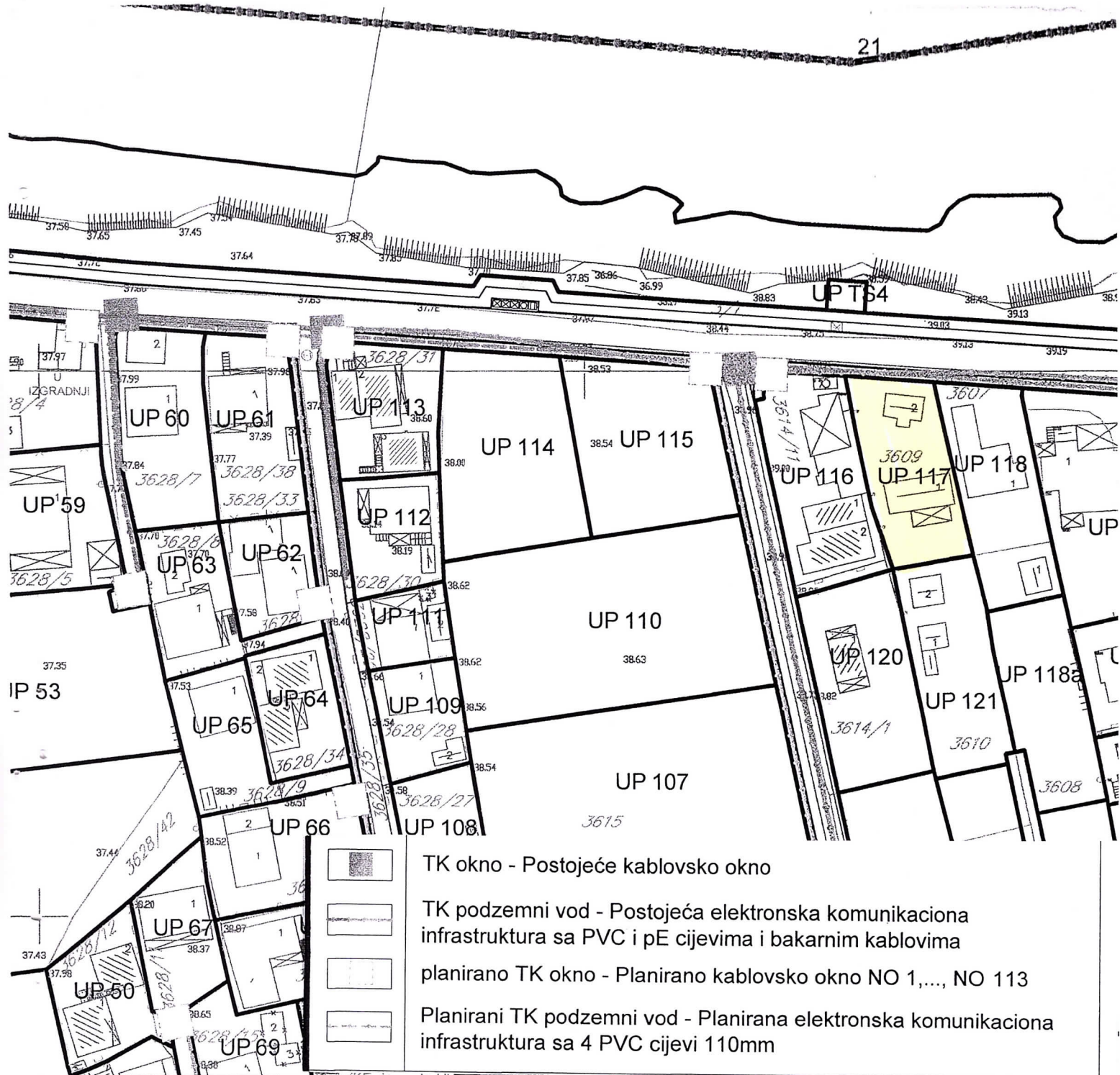
Podgorica, 11. januar 2023. godine





Broj:08-332/22-1958

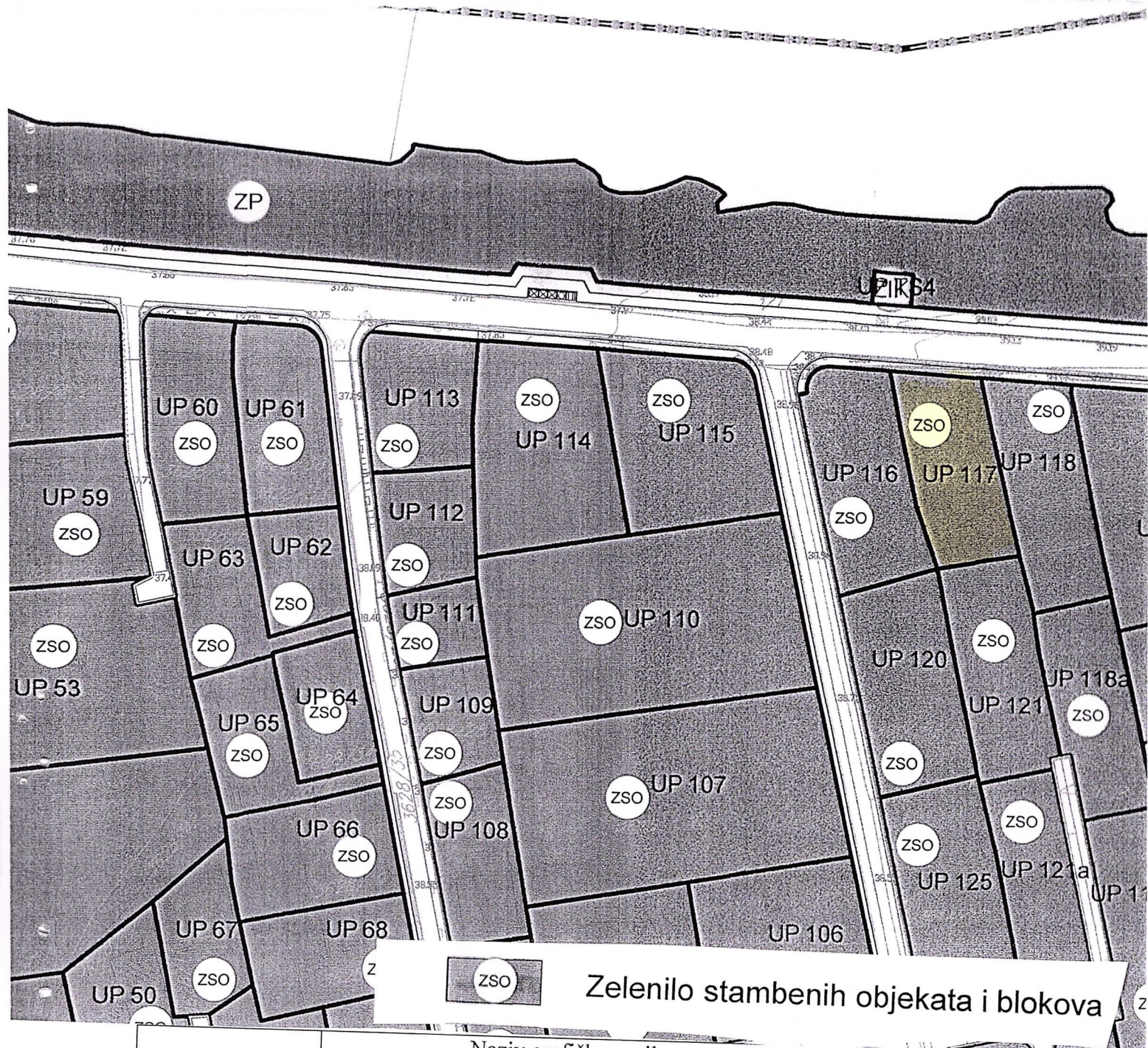
Podgorica, 11. januar 2023. godine



	Naziv grafičkog priloga:	Grafički prilog
	Telekomunikaciona infrastruktura	11



Broj:08-332/22-1958
Podgorica, 11. januar 2023. godine



	Naziv grafičkog priloga:	Grafički prilog
	Plan pejzažne arhitekture	12



17600000395



101-919-42671/2020

UPRAVA ZA NEKRETNINE

CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNINEPODRUČNA JEDINICA
PODGORICA

Broj: 101-919-42671/2020

Datum: 24.11.2020.

KO: PODGORICA III

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

LIST NEPOKRETNOSTI 1863 - 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
3609			36 100	17/02/1999	ZABJELO	Dvorište KUPOVINA		450	0.00
3609	1	1	36 100	17/02/1999	ZABJELO	Porodična stambena zgrada KUPOVINA		73	0.00
3609	2	2	36 100	17/02/1999	ZABJELO	Pomoćna zgrada KUPOVINA		33	0.00
3610			36 100	17/02/1999	ZABJELO	Njiva 4. klase KUPOVINA		708	6.73
3610	1	1	36 100	17/02/1999	ZABJELO	Garaža KUPOVINA		34	0.00
3610	2	2	36 100	17/02/1999	ZABJELO	Pomoćna zgrada KUPOVINA		31	0.00
Ukupno								1329	6.73

Podaci o vlasniku ili nosiocu			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Prava	Obim prava
0607969210012 0	KAŽIĆ ŽELJKO 8 MARTA BB Podgorica 0	Korišćenje	1/1
0000002019710	GLAVNI GRAD PODGORICA NJEGOŠEVA 13 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
3609		1	Porodična stambena zgrada GRAĐENJE	966	P 73	/
3609		1	Stambeni prostor GRAĐENJE 20	1	P 65	Svojina KAŽIĆ ŽELJKO 8 MARTA BB Podgorica 0 1/1 0607969210012 0
3609		2	Pomoćna zgrada GRAĐENJE	967	P 28	Svojina KAŽIĆ ŽELJKO 8 MARTA BB Podgorica 0 1/1 0607969210012 0
3610		1	Garaža GRAĐENJE	982	P 28	Svojina KAŽIĆ ŽELJKO 8 MARTA BB Podgorica 0 1/1 0607969210012 0





CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNINE

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
3610	2	Pomoćna zgrada GRADENJE	982	P 25	Svojina KAŽIĆ ŽELJKO 8 MARTA BB Podgorica 0 1/1 0607969210012 0

Podaci o teretima i ograničenjima

Broj Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa	Opis prava
3610	1		0	Garaža	17/02/1999 16:	Nema dozvolu
3610	2		0	Pomoćna zgrada	17/02/1999 16:	Nema dozvolu

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.



Načelnik

Marko Bulatović, dipl.prav

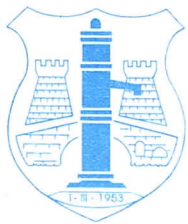




CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNINE

SPISAK PODNIJETIH ZAHTJEVA NA NEPOKRETNOSTIMA					
Br. parcele podbroj	Zgrada	Predmet	Datum i vrijeme	Podnosilac	Sadržina
	PD				
3609/0		101-2-919-12082/1-2020	16.10.2020 10:16	KAŽIĆ ŽELJKO	ZA UKNJIŽBU KORIŠĆENJE SVOJINA KO PG 3 LN 1863 PARC 3609 3610
3609/0	1	101-2-919-12082/1-2020	16.10.2020 10:16	KAŽIĆ ŽELJKO	ZA UKNJIŽBU KORIŠĆENJE SVOJINA KO PG 3 LN 1863 PARC 3609 3610
3609/0	1	101-2-919-12082/1-2020	16.10.2020 10:16	KAŽIĆ ŽELJKO	ZA UKNJIŽBU KORIŠĆENJE SVOJINA KO PG 3 LN 1863 PARC 3609 3610
3609/0	2	101-2-919-12082/1-2020	16.10.2020 10:16	KAŽIĆ ŽELJKO	ZA UKNJIŽBU KORIŠĆENJE SVOJINA KO PG 3 LN 1863 PARC 3609 3610
3610/0		101-2-919-12082/1-2020	16.10.2020 10:16	KAŽIĆ ŽELJKO	ZA UKNJIŽBU KORIŠĆENJE SVOJINA KO PG 3 LN 1863 PARC 3609 3610
3610/0	1	101-2-919-12082/1-2020	16.10.2020 10:16	KAŽIĆ ŽELJKO	ZA UKNJIŽBU KORIŠĆENJE SVOJINA KO PG 3 LN 1863 PARC 3609 3610
3610/0	2	101-2-919-12082/1-2020	16.10.2020 10:16	KAŽIĆ ŽELJKO	ZA UKNJIŽBU KORIŠĆENJE SVOJINA KO PG 3 LN 1863 PARC 3609 3610





DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU "VODOVOD I KANALIZACIJA"

81000 PODGORICA, ul. Zetskih vladara bb,

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

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

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

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

Žiro računi:

PG banka: 550-1105-66

CKB: 510-8284-20

Prva banka CG: 535-9562-08

Hipotekarna banka: 520-9074-13

CRNA GORA

GLAVNI GRAD PODGORICA

Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj

Broj: UPI-02-041/23-159/2
Pisarnica - Glavni grad Podgorica
Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj
Priloga: 20. 01. 23
Priloga: 08-332/22-1958/18
147077 3000-13/2023

Priloga	Prilog	Vrijednost
08-332/22-1958/18		

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 D 08-332/22-1958 od 11.01.2023. godine, koji je kod nas evidentiran pod brojem UPI-02-041/23-159/1 od 13.01.2023. godine, za izdavanje tehničkih uslova priključenja na gradski vodovod i kanalizaciju za izgradnju objekta stanovanja srednjih gusina sa mogućnošću poslovanja na UP 117, zona A, u zahvatu DUP-a "Titex" (katastarska parcela 3609 KO Podgorica III) u Podgorici, investitora Kažić Željka (prema urbanističko-tehničkim uslovima 08-332/22-1958 od 11.01.2023. godine, izdatim 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 poklopca šaftova, 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 šaft 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 šaftovi, 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.

Na katastarskoj parceli 3609 evidentirana porodična stambena zgrada površine 73m², spratnosti P i pomoćna zgrada površine 33m², spratnosti P. DUP-om je na UP 117 planirana je izgradnja objekta max površine prizemlja 218m², ukupne bruto razvijene gradjevine površine 653m² i spratnosti do P+2. Namjena objekta je stanovanje srednje gustine sa mogućnošću poslovanja u prizemlju objekta.

Postojeći objekat je priključen na vodovodnu mrežu i kod ovog društva je registrovan vodomjer broj 00461752 „Insa” 20/3 pod šifrom 319006000 na ime Kažić Željka.

DUP-om je planirana rekonstrukcija Ulice 8.marta sjeverno od predmetne parcele, u sklopu koje je predviđena izgradnja vodovoda DN160mm, fekalne kanalizacije PVC DN200mm i atmosferske kanalizacije PEVGR DN400mm. Situacija DUP-om planiranog stanja – faza hidrotehnike je u prilogu urbanističko-tehničkih uslova. Za realizaciju ulične infrastrukture je nadležna Agencija za izgradnju i razvoj Podgorice d.o.o.

a) Vodovod:

Trenutno nema uslova za trajno priključenje predmetnog objekta na vodovodnu mrežu. Priključenje postojećih i planiranih objekata na ovoj lokaciji (te i planiranog objekta na UP117) moći će se ostvariti nakon izgradnje planiranog vodovoda saobraćajnicom sjeverno od predmetne lokacije, njihovog tehničkog prijema i predaje na upravljanje i održavanje ovom Društvu. Priključak ka objektu voditi isključivo javnom površinom, kada se za to steknu uslovi.

Postojeći priključak se može iskoristiti kao gradilišni, pod uslovom da isti ne ugrožava vodosnabdijevanje postojećih objekata na predmetnom reonu i ukoliko položajno odgovara organizaciji gradilišta.

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

Ukoliko do realizacije objekta dođe prije nego što se izvede planirani vodovod, privremeno priključenje ojektka se može izvesti na cjevovodu DN75mm, pod uslovom da ne ugrožava uredno vodovosnabdijevanje postojećih potrošača koji se sa njega snabdijevaju. Privremeni priključak može obezbijediti samo sanitarnu vodu, a ne i vodu za zalivanje i protivpožarnu zaštitu.

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 predviđa 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 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. Priključak za sprinkler sistem se ne može obezbijediti sa postojećeg cjevovoda DN75mm.

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. U slučaju nepoštovanja navedenog, odnosno bespravnog priključenja na vodovodnu mrežu, vodovodni priključak će biti ukinut i preduzete odgovarajuće zakonske mjere. Prilikom izvođenja pripremnih radova za ugradnju vodomjera, obavezno konsultovati nadležnu službu d.o.o. "Vodovod i kanalizacija" Podgorica, koja nabavlja i ugradjuje vodomjere.

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, osim izgradnje planiranog cjevovoda, 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 separatni, tako da se ne dozvoljava upuštanje atmosferskih voda u fekalnu kanalizaciju i obrnuto.

Na predmetnoj lokaciji nema izgrađene gradske fekalne kanalizacije, te nema uslova za priključenje predmetnog objekta. Priključenje na gradsku fekalnu kanalizaciju moći će se obaviti nakon izgradnje planiranog kolektora fekalne kanalizacije pored predmetne lokacije, njegovog tehničkog prijema i predaje na upravljanje i održavanje ovom Društvu.

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 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. Priključak za sprinkler sistem se ne može obezbijediti sa postojećeg cjevovoda DN75mm.

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. U slučaju nepoštovanja navedenog, odnosno bespravnog priključenja na vodovodnu mrežu, vodovodni priključak će biti ukinut i preduzete odgovarajuće zakonske mjere. Prilikom izvođenja pripremnih radova za ugradnju vodomjera, obavezno konsultovati nadležnu službu d.o.o. "Vodovod i kanalizacija" Podgorica, koja nabavlja i ugradjuje vodomjere.

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, osim izgradnje planiranog cjevovoda, 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 izgrađene gradske fekalne kanalizacije, te nema uslova za priključenje predmetnog objekta. Priključenje na gradsku fekalnu kanalizaciju moći će se obaviti nakon izgradnje planiranog kolektora fekalne kanalizacije pored predmetne lokacije, njegovog 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 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 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 šut 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 saobraćajnice.

S obzirom 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 objektu predviđeni kafići, restorani ili slični sadržaji, investitor je dužan izvršiti tretman otpadnih voda prije upuštanja istih u gradsku fekalnu kanalizaciju.

c) Atmosferska kanalizacija:

Projektom obuhvatiti rješenje odvodjenja kišnih voda sa krova objekta, kao i cijele lokacije objekta. Za rješenje odvodjenja predvidjeti izgradnju retenzionog bazena (upojni bunar ili rov) na predmetnoj parceli. Dimenzije retenzionog bazena dokazati proračunom. Dimenzionisati ga za prihvatanje prvog poplavnog talasa 15-to minutne kiše intenziteta 264 l/s/ha. Bez obzira što u blizini lokacije ne postoji 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 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 atmosferskih voda u slučaju dugotrajnih kiša velikog intenziteta, koje mogu izazvati plavljenje podruma i suterena objekta.

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 predviđen.

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

Prilog: Situacija R = 1:1000

Podgorica,
19.01.2023. godine



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

Na osnovu clana 77.stav 3. Zakona o uredjenju prostora i izgradnji objekata (Sl.list Cre Gore br. 51/108,34/11)lica koja izradjuju tehnicku dokumentaciju donosim:

RESENJE O ODREDJIVANJU VODECEG PROJEKTANTA

VODECI PROJEKTANT :

NIKOLIC MILORAD,dipl.ing.arh.

Imenovani ima radon iskustvo u struci,ovlascenja za projektovanje te ispunjava uslove u pogledu skolske spreme I radnog iskustva da moze samostalno izradivati tehnicku dokumentaciju,odnosno djelove tehnicke dokumentacije shodno odr dbama Zakona o uredjenju prostora I izgradnji objekata (Sl.list CG 51/108,08/13).

Imenovani je duzan da se pri izradi predmetne dokumentacije pridržava najnovijih propisa ,standard,tehnickih normi I normative shodno odredbama Zakona o uredjenju prostora I izgradnji objekata (Sl.list CG 51/108,08/13).



Za " ARH atelje" d.o.o.

Nikolic L.

Nikolic Lora,izvrzni direktor



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

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

Broj: UPI 072/7-165/2
Podgorica, 11.03.2020. godine

NIKOLIĆ MILORAD

Rogami bb
PODGORICA

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


OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE
Nataša Pavićević

Dostavljeno:
-Naslovu:
-a/a.

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA
DIREKTORAT ZA INSPEKCIJSKI NADZOR
I LICENCIRANJE

Direkcija za licence, registar i drugostepeni postupak

Broj: UPI 072/7-165/2

Podgorica, 11.03.2020. godine

Ministarstvo održivog razvoja i turizma, rješavajući po zahtjevu NIKOLIĆ MILORADA, dipl. inženjera arhitekture, iz Podgorice, za izdavanje licence za ovlaštenog inženjera, na osnovu člana 123.st.1. i čl.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 NIKOLIĆ MILORADU, dipl.inženjeru arhitekture, iz Podgorice, LICENCA ovlaštenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekta.
2. Ova Licenca se izdaje na neodređeno vrijeme.

O b r a z l o ž e n j e

Aktom, br.UPI 072/7-165/1 od 09.03.2020.godine, NIKOLIĆ MILORAD, dipl. inženjer arhitekture, iz Podgorice, obratio se ovom ministarstvu zahtjevom za izdavanje licence ovlaštenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekta.

Uz zahtjev imenovani je ovom ministarstvu dostavio sledeće dokaze:

Diplomu o završenom studiju za sticanje visoke sprema na Arhitektonskom fakultetu u Sarajevu, broj: 2393/1984-AP-115 od 06.04.1984.godine; Referentnu listu radnog iskustva na izradi tehničke dokumentacije i vođenju nadzora i građenja, izdata od strane » Arh. Atelje » D.O.O.Casa Design Podgorica od 19.07.2019.godine; Ovlašćenje za projektovanje, izdata od strane Inženjerske Komore Crne Gore, Registarski broj: AP 03513 0117 od 10.februara 2007.godine; 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 VII1 podnivoa okvira kvalifikacije i najmanje tri godine radnog iskustva na stručnim poslovima izrade tehničke dokumentacije i građenja objekta.

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

Članom 4. stav 1. tač. 1-4. Pravilnika, utvrđeno je da se u postupku izdavanja licence 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 i polazeći od pravnog stanovišta, iskazanog u Presudi Upravnog suda Crne Gore, U.br. 4660/2019 od 27.11.2019.godine 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.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se pokrenuti upravni spor tužbom kod Upravnog suda Crne u roku od 20 dana od dana prijema istog.

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE
Nataša Pavićević



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

OBJEKAT¹ IZGRADNJA POSLOVNOG OBJEKTA P

LOKACIJA² Kp.3609, LN. 1863, KO PODGORICA III, u Zahvatu DUP-
a "TITEX", UP 117, Zona A, Objekat br. 106a

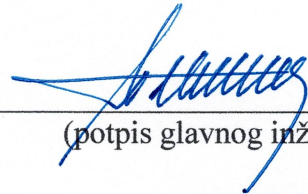
VRSTA I DIO
TEHNIČKE
DOKUMENTACIJE³ IDEJNO RESENJE

GLAVNI INŽENJER⁴ NIKOLIC Milorad, dipl. ing. arh.

IZJAVLJUJEM,

da je ovaj projekat urađen u skladu sa:

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


(potpis glavnog inženjera)

Podgorica, Jun 2023. god.
(mjesto i datum)




(potpis odgovornog lica)

¹ Naziv projektovanog objekta

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

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

⁴ Ime i prezime glavnog inženjera.

PROJEKTI ZADATAK

ZA IDEJNO RESENJE ARHITEKTURE OBJEKTA

Uvod

Tehnickom dokumentacijom predvidjeti Izgradnju na mjesto postojećeg objekta koji je u oronulom stanju I svojim malim dijelom prelazi građevinsku liniju I iz toga razloga tražim da se novoprojektovani objekat poslovne namjene pomjeri unutar Urbanističke parcele a u svemu u skladu sa Urbanističko tehničkim uslovima koje je izdao Sekretarijat za planiranje prostora I održivi razvoj ,pod brojem 08-332/22-1958 od 11.01.2023.godine.

Svrha I cilj izrade tehnicke dokumentacije

Tehnicku dokumentaciju izraditi u cilju iskoriscenja mogucnosti postovajuci date Urbanisticke parameter za moju UP 117.Predmetni objekat bi bio poslovne namjene sa dva poslovna prostora I svojim posebnim sanitarnim cvorovima.

Predmet tehnicke dokumentacije

Predmet tehnicke dokumentacije je izgradnja Poslovnog objekta sa dva manja poslovna prostora koja bi bila pod istim krovom I u prizemlju.
Osnovna koncepcija je da se objekat osavremeni u duhu savremenog poslovanja sa svim potrebnim sadrzajima savremenog doba.
Glavni pjesacki ulaz je zadrzan postojeci koji je sa sjverne strane.Sto se tice kolskog pristupa ,a kako je I konstatovano u UTU-ima je takodje sa sjeverne strane ispred koga je potrebno predvidjeti odgovarajuci broj parking mjesta po smjernicama UTU-ima.
U prizemlju predvidjeti dva poslovna prostora koja su sa prednje,sjeverne strane kompletno zastakljena .
Orientacije poslovnih prostora (dva) je prema glavnoj saobracajnici tj. Sjeveru.

Objekat je predvidjen da se radi od kslasicnih armirano betonskih elemenata (Temelja,Temeljnih greda,stubova I ravne AB ploce sa visecim vrtom na istom .

Fasade ce biti u duhu modern arhitekture sa omalterisanim djelovima fasada sa završnom obradom "Bavalit"u sivoj Antracit nijansi sa djelovima od "Tkovine" filtrirajuci fasade u tamnoj boji drveta.

U grafickim prilozima cete primijetiti I drvene elemente na fasadi radi osavremenjavanje samog objekta koji su predvidjeni da se rade od "Tikovine"u kombinaciji sa "Bavalit" u sivoj nijansi.

Tkovina nije predvidjena da se lakira vec samo premazuje Tikovim uljima koja su otporna na uticaj vlage I vode.

Ostale elemente materijalizacije I oblikovanja objekta raditit prema uslovima Planskog dokumenta.

Investitor:
KazicZeljko



OBRAZAC 5

1. Investitor radova

Fizičko lice _____

KAZIC ZELJKO

(upisati ime i prezime)

Privredno društvo

Naziv _____

Sjedište _____

Pravno lice

Naziv _____

Sjedište _____

Preduzetnik

Naziv _____

Sjedište _____

Oblik svojine:

Privatno _____ 1

Javno _____ 2

(zaokružiti odgovarajući broj)

Porijeklo kapitala:

Domaći _____ 1

Strani _____ 2

(zaokružiti odgovarajući broj)

2. Lokacija objekta

Opština: *Podgorica*

Adresa: *8 Marta-bb, Podgorica*

3. Naziv objekta

POSLOVNI PROSTOR

4. Vrsta radova

Novogradnja _____ 1

Rekonstrukcija –
dogradnja/nadogradnja _____ 2

Rekonstrukcija u postojećim
gabaritima _____ 3

(zaokružiti odgovarajući broj)

5. Vrijednost radova u hiljadama eura

| *28.500,00 e* |

6. Površina i zapremina objekta

Bruto površina objekta

| *58.80 m²* |

Bruto zapremina objekta

| *176,40 m³* |

7. Sistem građenja objekta

Tradicionalni _____ 1
Polumontažni _____ 2
Montažni _____ 3

(zaokružiti odgovarajući broj)

8. Veličina objekta, prema broju spratova

Ispod zemlje | _____ 0 _____ |
Iznad zemlje | _____ 0 _____ |

(upisati broj spratova i najnižu / najvišu kotu)

9. Instalacije u objektu

Vodovod
Ima _____ 1
Nema _____ 2
(zaokružiti odgovarajući broj)

Kanalizacija
Ima _____ 1
Nema _____ 2
(zaokružiti odgovarajući broj)

Centralno grijanje
Ima _____ 1
Nema _____ 2
(zaokružiti odgovarajući broj)

Lift
Ima _____ 1
Nema _____ 2
(zaokružiti odgovarajući broj)

10. Da li ima stanova u objektu

Da _____ 1
Ne _____ 2
(zaokružiti odgovarajući broj)

12. Stanovi broj korisna površina u m²

Ukupno | | | | | | | | | |
Od toga:
garsonjere i jednosobni
| | | | | | | | | |
2 – sobni | | | | | | | | | |
3 – sobni | | | | | | | | | |
4 – sobni | | | | | | | | | |
5 – sobni | | | | | | | | | |
6 – sobni | | | | | | | | | |
7 – sobni | | | | | | | | | |
2 – sobni | | | | | | | | | |
8 i višesobni | | | | | | | | | |

13. Kuhinja broj
Kuhinja površine 4m² i više | | | | |
Kuhinja površine manje od 4m² | | | | |

14. Korisna površina poslovnog prostora
| _____ 2*25,50=51,00 m² _____ |

699

510

699

500

4

699

475

935

601

februar, 2023.

950

601

RAZMJERA R=1:250

Snimio i kartirao: GEO-TIM d.o.o.

975

601

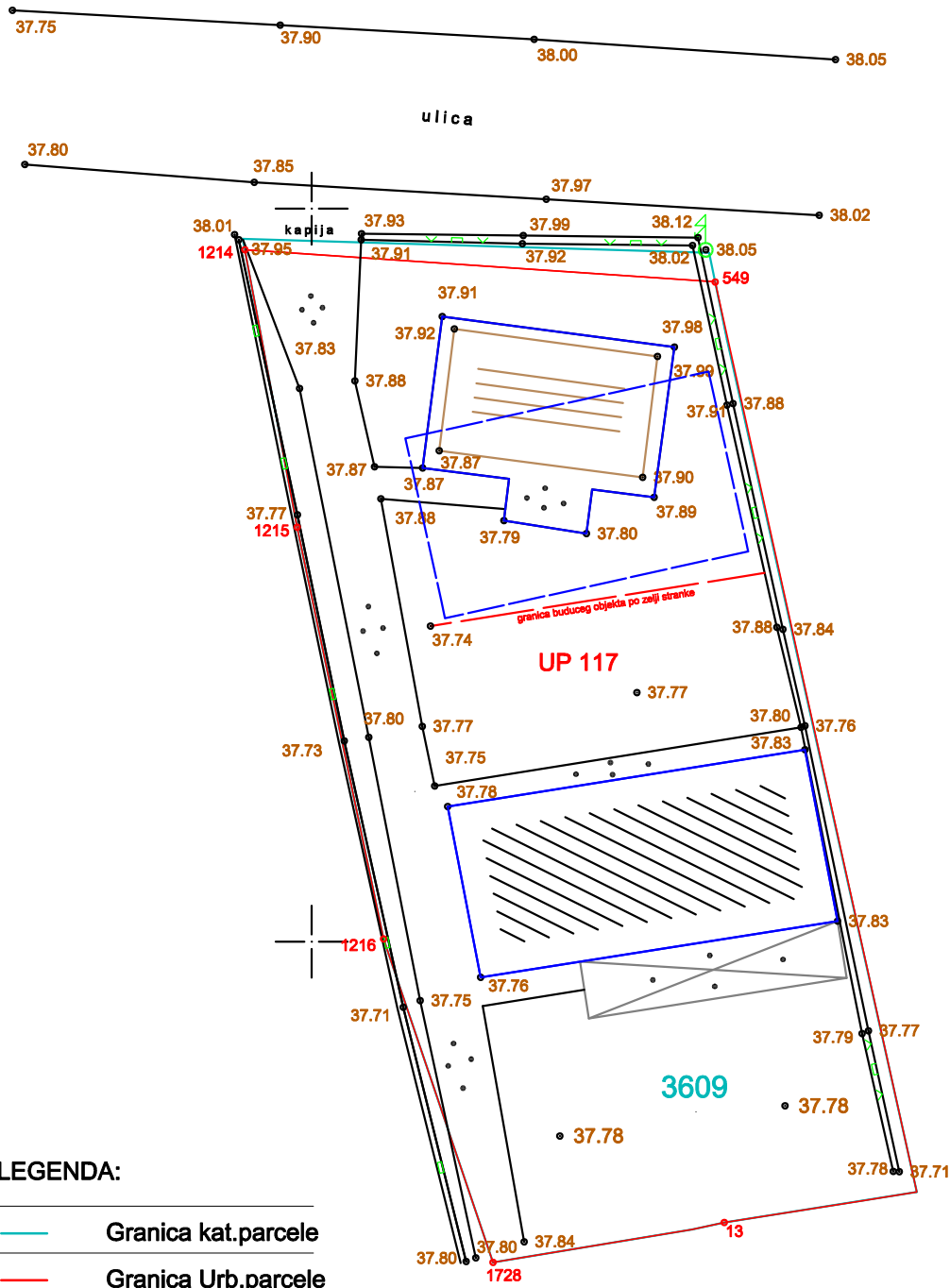
980

601

Br.licence: 02-8003/3

LEGENDA:

- Granica kat.parcele
- Granica Urb.parcele
- Betonski stub
- Betonska ograda
- Zicana ograda
- Betonska staza



TEHNICKI OPIS RADOVA

TEHNICKI OPIS

UZ IDEJNO RJESENJE IZGRADNJE PRIZEMNOG OBJEKTA POSLOVNE NAMJENE

INVESTITOR:	KAZIC ZELJKO
OBJEKAT:	IZGRADNJA POSLOVNOG OBJEKTA Spratnosti Pr
LOKACIJA:	DUP "TITEX", UP-117,Zona A,koju cini Kp. 3609,KO Podgorica III,evidentirana u LN 1863

Idejno resenje je izradjeno na osnovu Urbanisticko tehnickih uslova izdatih od strane nadlezne opstinske sluzbe,DUP-a "TITEX" u Podgorici pod brojem 08-332/22-1985 od 14.01.2023.god. i Projektnog zadatka Investitora,kao i podataka datih Geodetskim snimkom Licencirane Geodetske struke "Geo-tim"d.o.o. iz Podgorice.

1. Lokacija objekta,prilazi i pozicioniranje

Na predmetnoj katastarskoj parceli tj.lokalitetu postoje izgradjeni objekti I to Stambeni objekat pod br.106 stambene namjene-Prizemna I Pmomonog objekta pod brojem 106a,takodje spratnosti Pr..

Objekat koji je predmet ovog Idejnog resenja je planiran umjesto pomocnog objekta pod brojem 106a ,koji je predvidjen za rusenje, jer svojim polozajem prelazi Gradjevinsku liniju.

Novi objekat Poslovne namjene ,a po zelji Investitora, je lociran prema glavnoj saobracajnici unutar predmetne UP 117 sa namjenom Poslovanje a sto je u skladu sa smjericama DUP-a. sa obaveznim postovanjem svih urbanistickih parametara Olanskog dokumenta.

U sklopu UP 117 se nalaze 2 postojeća objekta i to stambeni objekat br. 106 i Pomocni objekat br,106a.

Broj UP	Površina UP (m ²)	Broj objekta	Postojeći sadržaji	POSTOJEĆI PARAMETRI										PLANIRANI PARAMETRI						
				Spratnost	Broj etaža	Površina prizemlja glavnog objekta (m ²)	Površina prizemlja pomoćnog objekta (m ²)	BGP GLAVNOG OBJEKTA (m ²)	BGP POMOĆNOG OBJEKTA m ²	Površina pod objektom ukupno (m ²)	BGP ukupna (m ²)	IZ	II	Površina pod objektom (m ²)	INDEKS ZAUZETOSTI	Ukupna BGP (m ²)	INDEKS IZGRADENOSTI	Broj stambenih jedinica	Max. planirana spratnost	Namjerna površina
UP117	545	106 106a	stambeni pomocni	P P	1 1	94	30	94	0	124	124	0,23	0,23	218	0,40	653	1,20	3	P+2	SS

Zelja Investitora je da pri glavnoj saobraćajnici sagradi Poslovni objekat spratnosti –Prizemje, koji bi se sastojao od 2 poslovna prostora za manje namjene ukupne BRGP 58.80 m² .

Od ukupne Urbanisticke parcele cija je površina 545 m² ,a cija je zauzetost 0.40,sto znaci da DUP predvidja zauzetost parcele od 218 m².Ako se odbije površina Poslovnog objekta 58.80 m² ostatak u površini od 159.20 m² Investitor nema namjeru da postojeći stambeni objekat ruse vec da isti Adaptira za svoje osnovno stanovanje sto u potpunosti zadovoljava njegove potrebe.

Takodje je vazno pomenuti da je Investitor vlasnik i UP 121 ,koja se nalazi na Kp.3610 ,iza predmete urbanisticke parcele,koju isti nece privoditi namjeni Vazeceg DUP-a "Titex".

Konfiguracija terena karakterise skoro ravan teren od 2-3% nagiba.

Glavni prilaz objektu je sa sjeverne strane prema rijeci Moraca. Ulaz u Poslovni objekat je sa sjeverne strane i istom se pristupa preko pristupnog stepenista .

Pristup od glavne saobraćajnice do ulaza u objekat je sa minimalnom denivelacijom od 10-12 cm,te iz istog razloga ne postoji razlog za formiranjem bilo kakvih rampi. Na prostoru ispred poslovnog objekta je planiran parking proctor,sto se moze vidjeti iz Grafickih priloga,sa svim parametrima za parkiranje I funkciju Poslovnog objekta u skladu sa Planskim dokumentom.

Na platou je predvidjeno 3 parking mjesta od kojih 2 PM za obicne korisnike I 1 PM za lica smanjene pokretljivosti.

Pregled parametara vezano za parkiranje:

Potreban broj parking mjesta			Ostvareni broj parking mjesta		
Namjena	Relevantni parameter	Standard	Potreban broj parking mjesta	Vrsta parking mjesta	Ostvaren broj parking mjesta
Poslovnost	Na 1000 m ² 22 PM	2+1	2+1	2 PM 1 PM za Inv.	3
UKUPNO POTREBNO PM:			2 PM	Ukupno PM	3 PM

3. Funkcionalan I prostorna organizacija objekta

Novoprojektovani objekat je planiran kao prizemni sa dva poslovna prostora dok postojeći Stambeni objekat nije predmet ovog Idejnog resenja po želji Investitora.

Nivo objekta	Broj poslovnih prostora
Prizemlje-Poslovni objekat	2
UKUPNO:	2

4. Konstrukcija I materijalizacija objekta

Planirana konstrukcija objekta Armirano betonska sa ispunom od giter blokova dimenzije 25/19/19 sa zidanjem u cementnom malteru.

Krovna ploca je armirano betonska –ravna kao neprohodni krov.

a. Zidovi

Ispune fasadnih i unutrašnjih zidova su takodje predvidjeni da se rade od Giter blokova sa cementnim malterom razmjere mijesanja 1:3 I svim potrebnim pregradnjama za ovu vrstu poslova.

Za konstruktivne zidove koristi se blok debljina 20 cm a pregradni zidovi debljine 10 cm.

- **Izolacija zidova**

Fasadni zidovi se dodatno oblažu "Demit" fasadom tj. Stiropolom debljine 5 cm sa svim potrebnim predradnjama koja su predviđena za tu vrstu radova.

Na krovnoj ravnoj ploči se koristi hidroizolacija tipa "Hidromal flex" sa svim potrebnim predradnjama za ovu vrstu radova.

- **Oblaganje i završna obrada zidova**

Završni sloj spoljnih zidova je Akrilni malter sa završnom obradom sa "Bavalit"-om u boji I tonu po izboru Investitora.

Takođe se djelovi fasade oblažu sa "Dech" ventilirajućom fasadom na podkonstrukciju u boji po želji Investitora.

Unutrašnji zidovi se boje se poludisperzionom bojom. Svi unutrašnji zidovi se boje sa već pomenutom bojom osim djelovi I prostorije koje su obložene keramikom.

b. **Podovi**

- **Izolacija podova**

Hidroizolacioni slojevi se predviđaju na svim terasama objekta I ravnom neprohodnom krovu za što je predviđena hidroizolacija tipa PU tečna membrana u 2 sloja sa obradom holкера u visini od 60 cm..

U slojevima podova između poslovnih jedinica planirano je postavljanje izolacije od udarnog zvuka "Termosilent debljine 2 cm.

Podovi kupatila podrazumijevaju postavljanje hidroizolacije koja se podize po obodu kupatila 20 cm.

- **Oblaganje i završna obrada podova**

Završna obloga polovnih prostorija je granitna keramika koja se postavlja u cementnom malteru.

Podovi prostorija za poslovnost koji se postavlja preko propisno suvog cementnog estriha min debljine 4 cm, ispod koga je izolacija od udarnog zvuka d=2 cm.

Podovi kupatila oblažu se keramičkim pločicama u cementnom ljepilu, na sloj cementne kosuljice sa minimalnim padom od 1% ka slivniku.

Završna obrada terasa je protiv klizna keramika koja se postavlja na cementnom malteru preko predhodno odradjene hidroizolacije ab ploce.

c. Plafoni

Završna obrada plafona je gletovanje i bojenje poludisperzionom bojom.

d. Spoljasnji otvori

Prozori i vrata su predvidjeni od ALU profila sa termo prekidom I troslojnim staklom koji je punjen gasom radi sto vece efikasnosti na tepereturnim razlikama jer je poslovni proctor projektovan sa orjentacijom prema sjeveru.

Sva spoljnja bravarija je u antracit mat boji sa sa staklom tkz. "4 Godisnja doba" I to troslojnim staklom koja su u medjuprostoru stakala punjena Gasom.

e. Unutrasnja stolarija

Unutrasnja vrata WC-a se izradjuju kao duplosperovana vrata od bukovog masiva I furnirana,medijapana (MDF) ,furnirana po izboru Investitora.Krilo vrata je ravno sa ravnim stokom od bukovih nastavljenih elemenata,furniran furnirom po izboru Investitora.Pervajz lajsna je ravna 7 cm sirine.Vrata su povrsinski bojena I lakirana poliuretanskim lakom u 3 nanosa.

Vrata su sa 3 inox brodske sarke,bravom saobicnim kljucem za sobna vrata I leptir kljucem za kupatilska vrata I inox kvakom.

f. Oluci

Vertikalni oluci su predvidjeni dimenzija 11 x 8 cm od aluminijskog plastificiranog lima do kojih se voda dovodi preko odgovarajucih slivnika.Kod visecih vrtova neprohodnog ravnog krova su predvidjeni specijalni slivnici za visece vrtove proizvodjaca "ACO Spin slivnici" tipa M125 prema SRPS EN 1253-2,klase A1. Preporucuje se ivicom ravnog krova da se odvoji dio sirine 40 cm koji je napunjen sljункom I u tom dijelu se postavljaju slivnici.

g. Grijanje I hladjenje

Grijanje I hladjenje unutrasnjih prostorija objekta planirano je pomocu Klima Split Sistema I Invertorima. Mjesta spoljnjih jedinica split Sistema ce se definisati Glavnim projektom ali preporucuje se da budu postavljene sa zadnje strane

I zasticene ALU okvirom sa elementima za Brisoleje ili takozvana "avionska krila" takodje Antracit boje.

h. Instalacija vodovoda,kanalizacije i elektro slabe i jake struje

Objekat je infrastrukturno opremljen standardnim instalacijama vezano za vodovod I kanalizaciju,te elektro instalacijama slabe I jake struje.

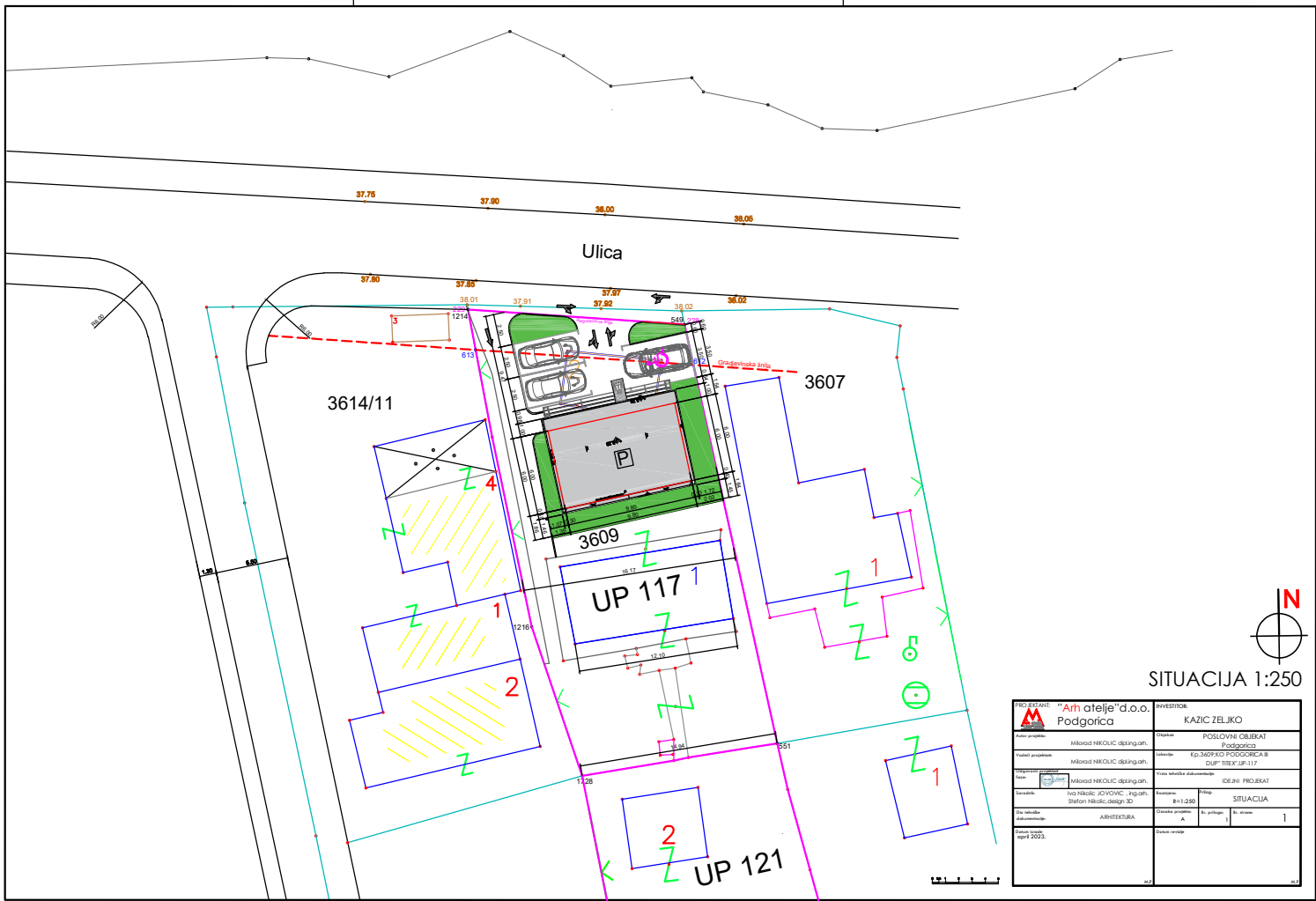
Projekti instalacije vodovoda,kanalizacije I elektro instalacija slabe I jake struje bice predmet Glavnog projekta a u svemu ce biti uskladjene sa Urbanisticko-tehnickim uslovima I uslovima nadležnih sluzbi,ako I vazecim standardima I normativima.

SPISAK PRIMJENJENIH PROPISA,PREPORUKA I VAZECIH STANDARDA

- Pravilnik o nacinu izrade ,razmjere I blizoj sadrzini tehnicke dokumentacije "Sluzbeni list Crne Gore,broj 044/2018.god.
- Pravilnik o nacinu obracuna površine I zapremine objekata od 02.10.2013.god.
- Crnogorski standard MEST EN 15221-6
- Vazeci JUS standardi za ovu vrstu objekata
- Pravilnik o blizim uslovima I nacinu prilagodjavanja objekata za pristup I kretanje lica smanjene pokretljivosti I lica sa invaliditetom "Sluzbeni list Crne Gore,broj 48/2013" od 14.10.2013.god.
- Zakon o uredjenju prostora I izgradnji objekata "Sluzbeni list Crne Gore",64/17 od 06.10.2017.god.

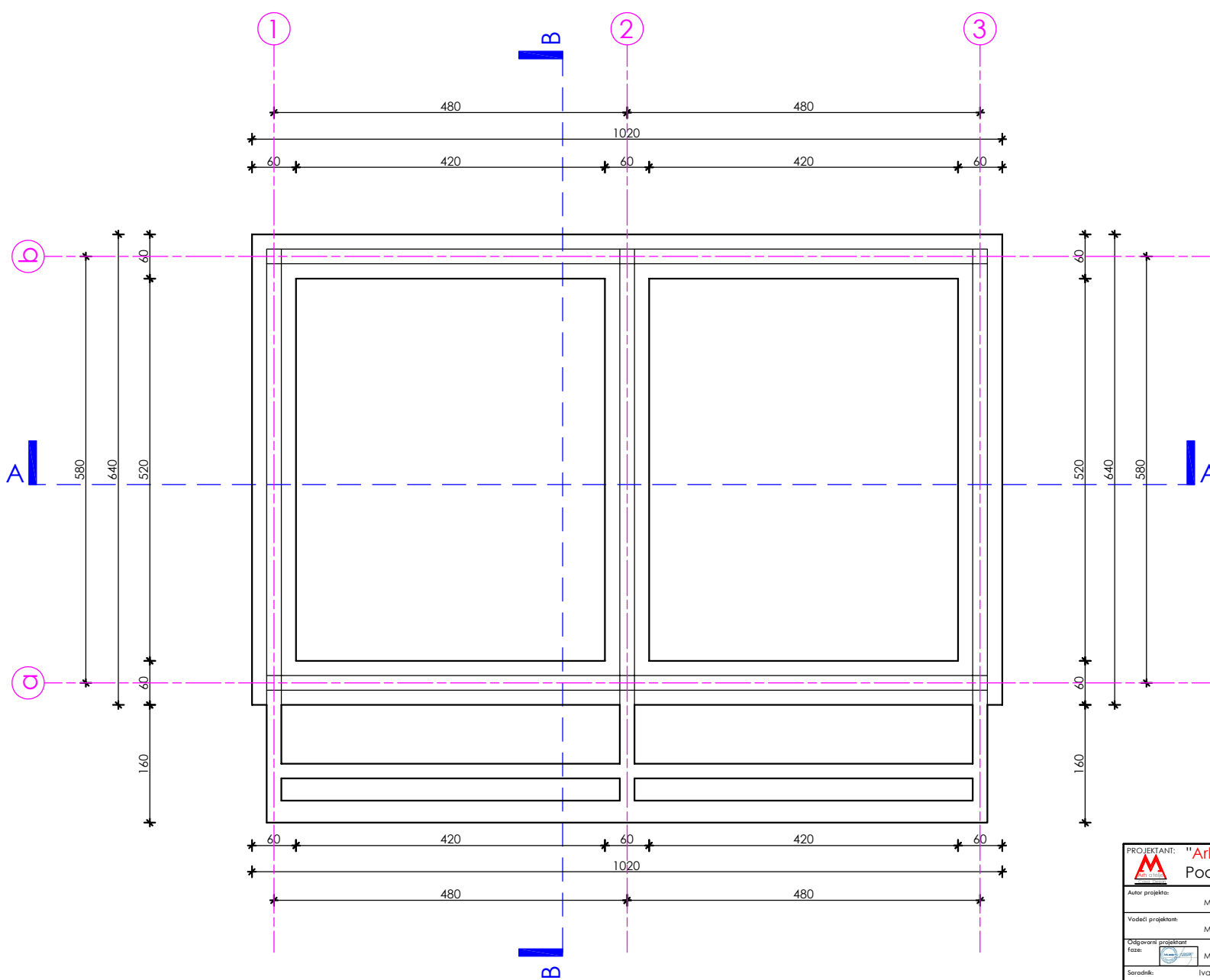


Projektant:
Milorad NIKOLC ,dipl.ing.arh.



SITUACIJA 1:250

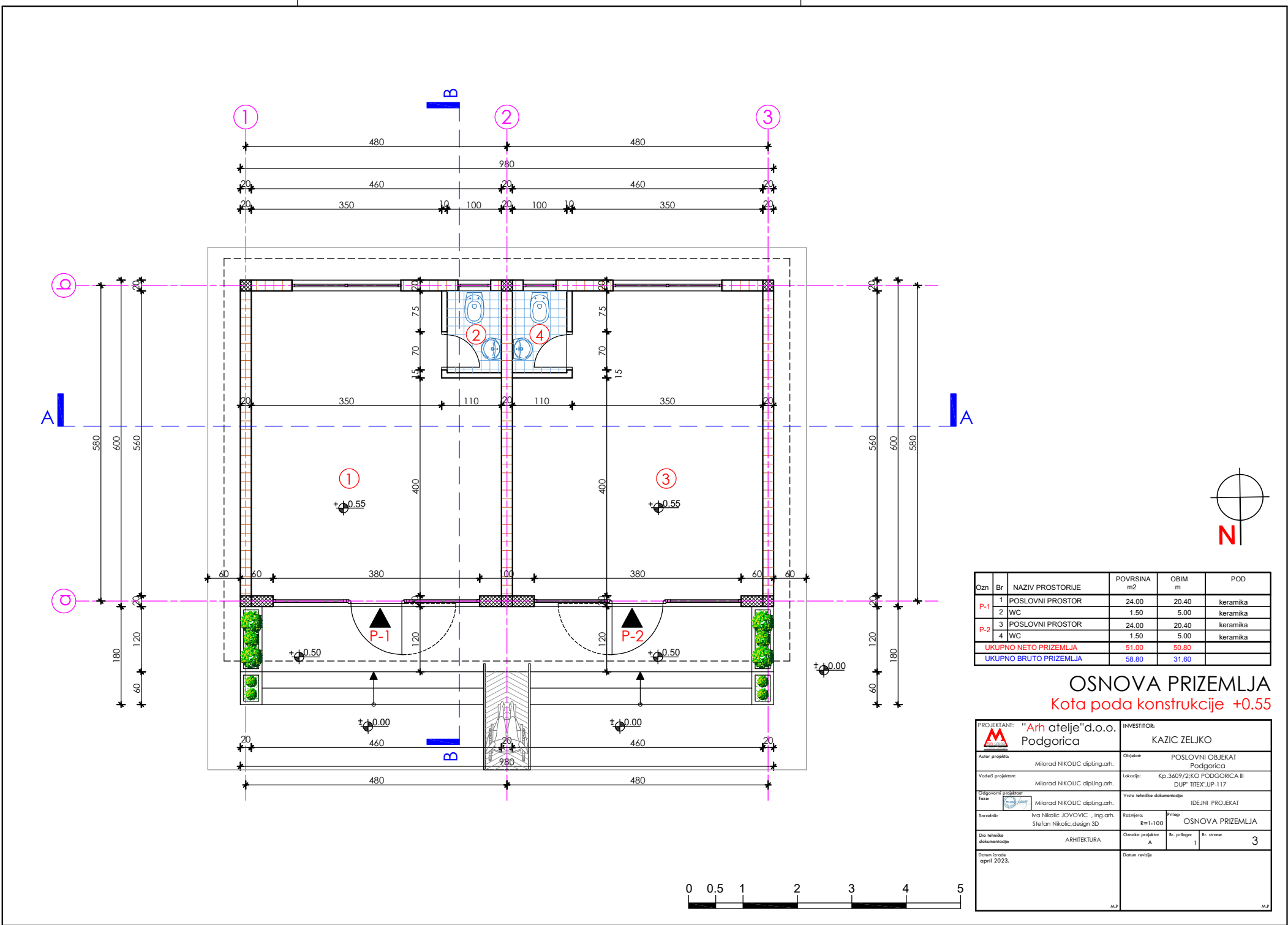
PROJEKTOVAČ: "Arh.atejje" d.o.o. Podgorica		INVESTITOR: KAZIĆ ŽELJKO	
Ime projekta: Miroslav NIKOLIĆ, obilježavanje	Opis: POSLOVNI OBJEKAT Podgorica	Adresa: Ep.3609KO PODGORICA B GRUPNI TROKUT JP-117	
Projektovani: Miroslav NIKOLIĆ, obilježavanje	Projektovani: Miroslav NIKOLIĆ, obilježavanje	Ime investitora: DEJAN PROJEKAT	
Stanje: Miroslav NIKOLIĆ, obilježavanje	Stanje: Miroslav NIKOLIĆ, obilježavanje	Skala: 1:250	Tip: SITUACIJA
Ime vlasnika: Miroslav NIKOLIĆ, obilježavanje	Ime vlasnika: Miroslav NIKOLIĆ, obilježavanje	Država: A	Broj stranica: 1
Država: A	Država: A	Država: A	Država: A
Država: A	Država: A	Država: A	Država: A



OSNOVA TEMELJA

PROJEKTANT: "Arh atelje" d.o.o. Podgorica		INVESTITOR: KAZIC ZELJKO	
Autor projekta: Milarad NIKOUC dipl.ing.arh.		Objekat: POSLOVNI OBJEKAT Podgorica	
Vodeći projektant: Milarad NIKOUC dipl.ing.arh.		Lokacija: Kp.3609/2-KO PODGORICA III DUF TITEX-UP-117	
Odgovorni projektant: Milarad NIKOUC dipl.ing.arh.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNI PROJEKAT	
Saradnik: Iva Nikolic JOVOVIC .ing.arh. Stefan Nikolic.design 3D		Razmjera: 1:100	
Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA		Oznaka projekta: A	
Datum izrade april 2023.		Br. priloga: 1	
		Br. strana: 2	
		Datum revizije	



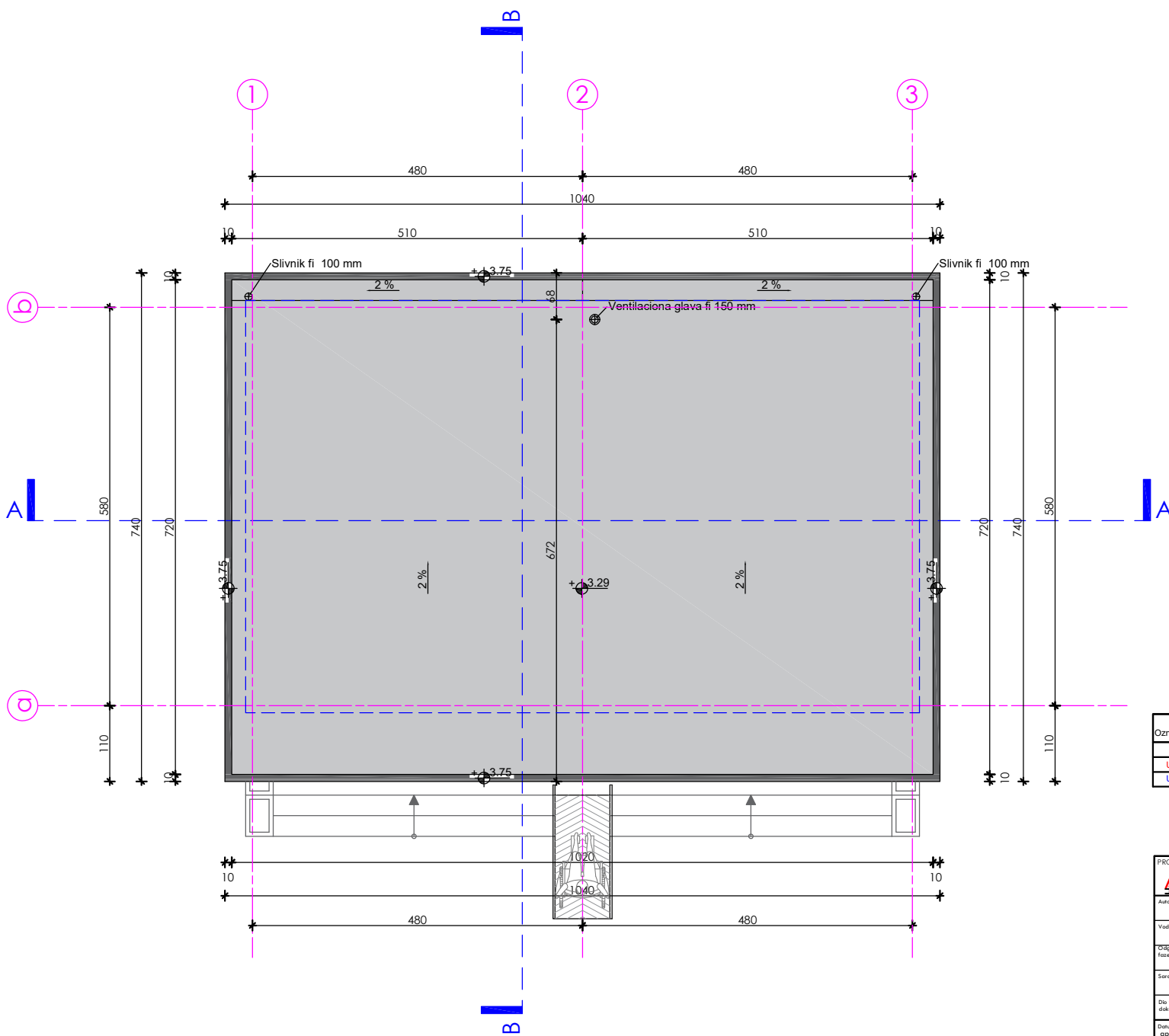


Ozn	Br	NAZIV PROSTORIJE	POVRSINA m ²	OBIM m	POD
P-1	1	POSLOVNI PROSTOR	24.00	20.40	keramika
	2	WC	1.50	5.00	keramika
P-2	3	POSLOVNI PROSTOR	24.00	20.40	keramika
	4	WC	1.50	5.00	keramika
UKUPNO NETO PRIZEMLJA			51.00	50.80	
UKUPNO BRUTO PRIZEMLJA			58.80	31.60	

OSNOVA PRIZEMLJA
Kota poda konstrukcije +0.55

PROJEKTANT: "Arh atelje" d.o.o. Podgorica		INVESTITOR: KAZIC ZELJKO	
Autor projekta: Milorad NIKOLIC dipl.ing.arh.	Objekat: POSLOVNI OBJEKAT Podgorica		
Voditelj projekta: Milorad NIKOLIC dipl.ing.arh.	Lokacija: Kp.3609/2JKO PODGORICA II DUP" TITEK" UP-117		
Projektor: Milorad NIKOLIC dipl.ing.arh.	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNI PROJEKAT		
Saradnik: Iva Nikolic JOVOVIC , ing.arh. Stefan Nikolic.design 3D	Skala: 1:100	Prilog: OSNOVA PRIZEMLJA	
Vrsta tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	Classika projekta: A	Br. priloga: 1	Br. strana: 3
Datum izdavanja: april 2023.	Datum revizije:		



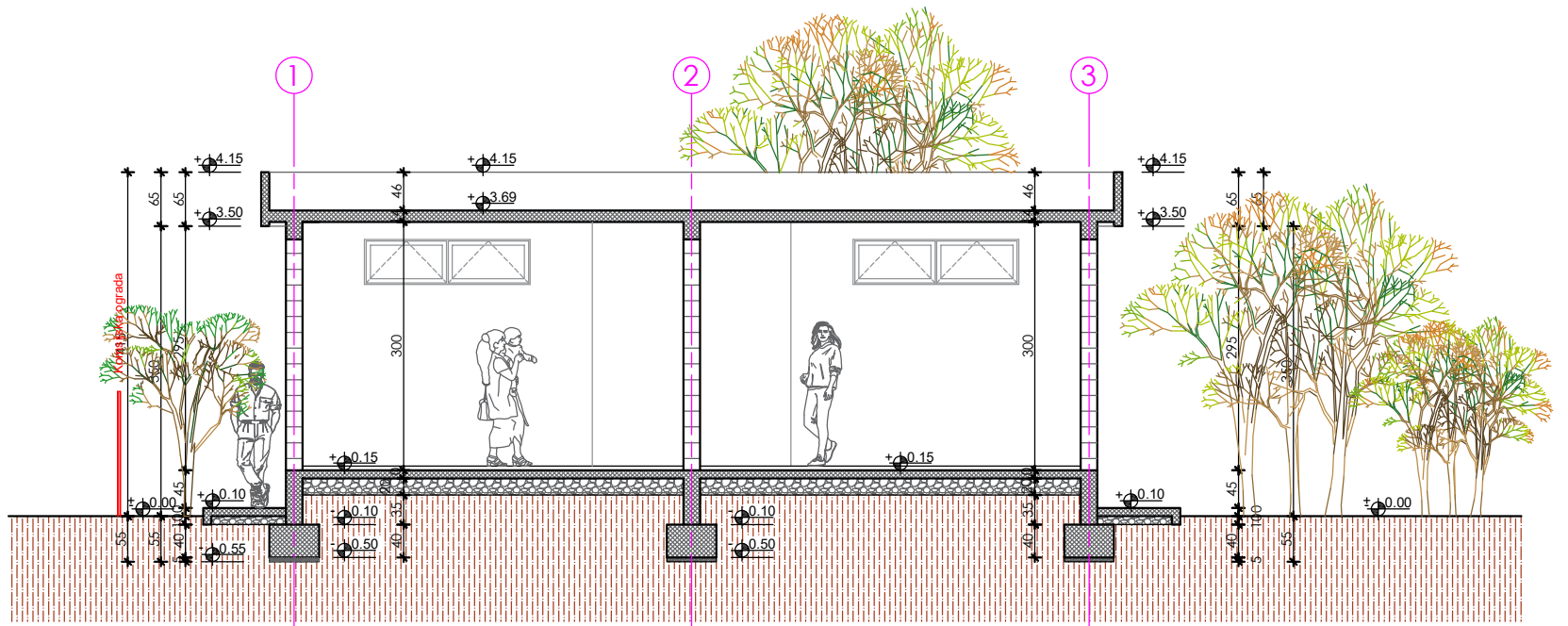


Ozn	Br	NAZIV PROSTORIJE	POVRŠINA m ²	OBIM m	POD
1		RAVNI KROV-neprohodni krov	73.44	34.80	keramika
UKUPNO NETO PRIZEMLJA			73.44	34.80	
UKUPNO BRUTO PRIZEMLJA			76.96		

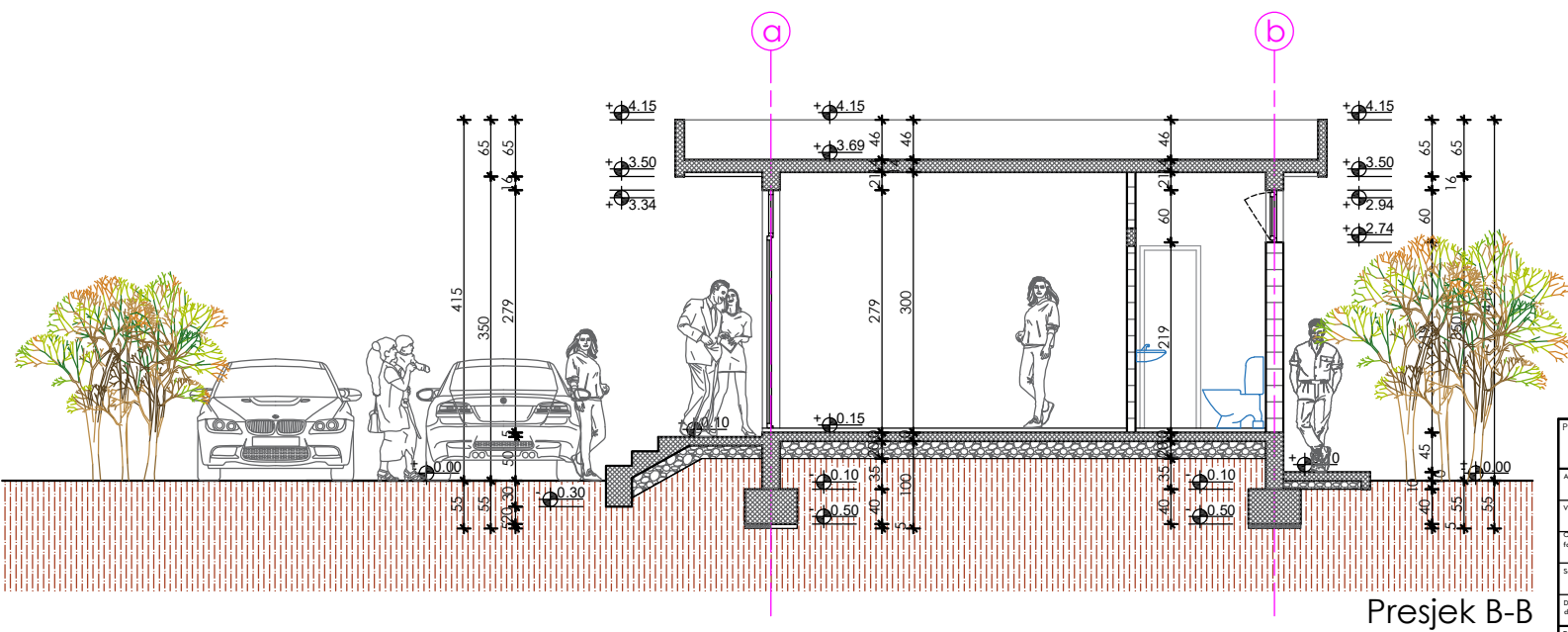
OSNOVA KROVA
Kota poda konstrukcije +3.29

PROJEKTANT:		INVESTITOR:	
"Arh atelje" d.o.o. Podgorica		KAZIC ZELJKO	
Autor projekta: Miroslav NIKOLIC dipl.ing.arh.		Objekat: POSLOVNI OBJEKAT Podgorica	
Voditelj projekta: Miroslav NIKOLIC dipl.ing.arh.		Lokacija: Kp.3609/2 KO PODGORICA III DUP" TITEK" JUP-117	
Odgovorni projektant Faza: Miroslav NIKOLIC dipl.ing.arh.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNI PROJEKAT	
Saradnik: Iva Nikolic JOVOVIC - ing.arh. Stefan Nikolic.design 3D		Skaliranje: R=1:100 Naboj: OSNOVA KROVA	
Diz. tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA		Osnovni projekat: A Br. priloga: 1 Br. strana: 4	
Datum izrade: april 2023.		Datum revizije:	

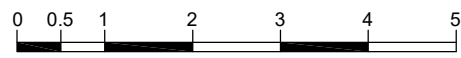




Presjek A-A

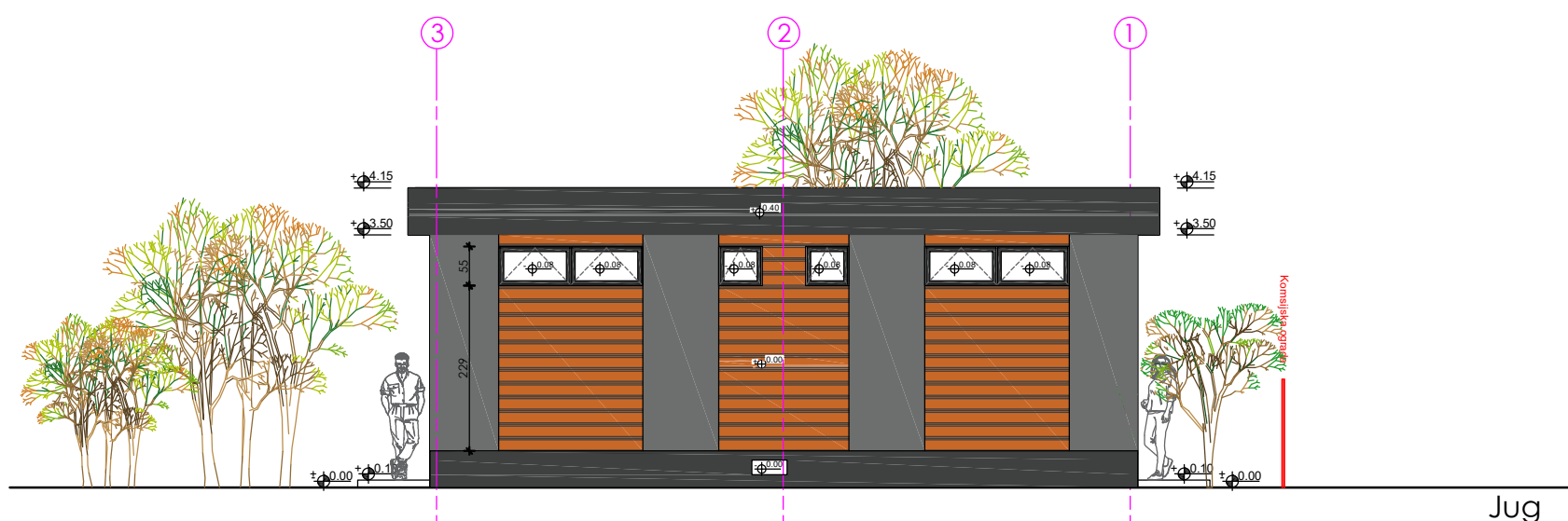


Presjek B-B

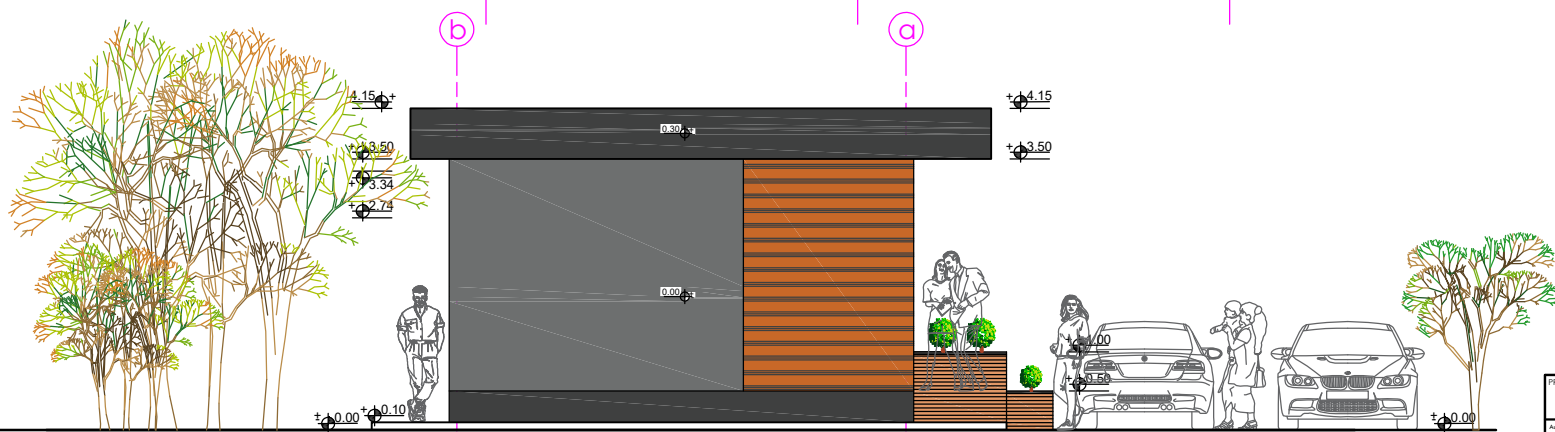


PRESJECI

PROJEKTANT: "Arh. atelje" d.o.o. Podgorica		INVESTITOR: KAZIC ZELJKO	
Autor projekta: Milorad NIKOLIC dipl.ing.arh.		Objekat: POSLOVNI OBJEKAT Podgorica	
Voditelj projekta: Milorad NIKOLIC dipl.ing.arh.		Lokacija: Kp.3609/2/KO PODGORICA III DUP TITEK:UP-117	
Odgovorni projektant: Milorad NIKOLIC dipl.ing.arh.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNI PROJEKAT	
Saradnik: Iva Nikolic JOVOVIC - ing.arh., Stefan Nikolic.design 3D		Mjerstvo: R=1:100	
Datum tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA		Prilog: PRESJECI	
Datum izrade: april 2023.		Oznaka projekta: A Br. priloga: 1 Br. strana: 5	
		Datum revizije	
		ALP	

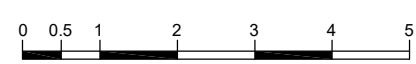


Jug



Istok

FASADE "I"



PROJEKTANT: "Arh. atelje" d.o.o. Podgorica		INVESTITOR: KAZIC ZELIKO	
Autor projekta: Milorad NIKOLIC dipl.ing. arh.		Objekat: POSLOVNI OBJEKAT Podgorica	
Vlasnik projekta: Milorad NIKOLIC dipl.ing. arh.		Lokacija: Kp.3409/2/KO PODGORICA II DUF" TITEK" LP-117	
Izvodilac projekta: Milorad NIKOLIC dipl.ing. arh.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNE PROJEKAT	
Saradnik: Ivo NIKOLIC JOVOVIC , ing. arh. Stefan NIKOLIC, design 3D		Skala: 1:100	
Naziv tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA		Broj priloga: 1 Broj strana: 6	
Datum izdavanja: septembar 2022.		Datum revidiranja:	



Sjever

Zapad



FASADE "2"

PROJEKANT: "Arh atelje" d.o.o., Podgorica		INVESTITOR: KAZIC ZELIKO	
Autor projekta: Milorad NIKOLIC dipl.ing. arh.		Objekat: POSLOVNI OBJEKAT Podgorica	
Vredovni projektant: Milorad NIKOLIC dipl.ing. arh.		Lokacija: Kp.3409/2,KO PODGORICA II DUF" TITEK",UP-117	
Projekatna organizacija: Milorad NIKOLIC dipl.ing. arh.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNE PROJEKAT	
Saradnik: Ivo NIKOLIC JOVOVIC , ing. arh. Stefan NIKOLIC, dražer 3D		Skala: 1:100	
Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA		Broj priloga: 1 Broj strana: 7	
Datum izdavanja: septembar 2022.		Datum revidiranja:	





Uklapanje na Lokaciji

 "Arh atelje" d.o.o. Podgorica		INVESTITOR: KAZIC ZELIKO	
Autor projekta: Milorad NIKOLIC dipl.ing. arh.		Objekat: POSLOVNI OBJEKAT Podgorica	
Vlasnik projekta: Milorad NIKOLIC dipl.ing. arh.		Lokacija: Ep.3609/2/KO PODGORICA II DUP" TITEK" UP-117	
Podizmao projekat:  Milorad NIKOLIC dipl.ing. arh.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNE PROJEKAT	
Saradnici: Iva NIKOLIC JOVOVIC , ing. arh. Stefan NIKOLIC, design 3D		Razmjera: 1:200 Broj listova: 1 Broj strana: 9	
Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA		Datum izdavanja: april 2023.	



3D Prikaz 1

PROJEKTANT: "Arh atelje"d.o.o. Podgorica		INVESTITOR: KAZIC ZELJKO	
Autor projekta: Miroslav NIKOLIC dipl.ing.arh.		Objekt: POSLOVNI OBJEKAT Podgorica	
Vodeći projektant: Miroslav NIKOLIC dipl.ing.arh.		Lokacija: Kp.3609/2/KO PODGORICA III DUP" TITEX",UP-117	
Glavni projektant: Miroslav NIKOLIC dipl.ing.arh.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNI PROJEKAT	
Saradnik: Iva Nikolic JOVICIC , ing.arh. Stefan Nikolic,design 3D		Razmjera: 1:200	Prilog: 3 D Uklapanje
Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA		Oznaka projekta: A	Br. priloga: 1
Datum izdavanja: aprill 2023.		Br. strana: 9	
		Datum revizije:	



3D Prikaz 2

PROJEKTANT: "Arh atelje"d.o.o. Podgorica		INVESTITOR: KAZIC ZELJKO	
Autor projekta: Miroslav NIKOLIC dipl.ing.arh.		Objekt: POSLOVNI OBJEKAT Podgorica	
Vodeći projektant: Miroslav NIKOLIC dipl.ing.arh.		Lokacija: Kp.3609/2/KO PODGORICA III DUP" TITEX",UP-117	
Odgovorni projektant: Miroslav NIKOLIC dipl.ing.arh.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNI PROJEKAT	
Saradnik: Iva Nikolic JOVICIC , ing.arh. Stefan Nikolic, design 3D		Razmjera: B= 1:200 Priloga: 3 D Uklapanje	
Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA		Osnovni projekat: A Br. priloga: 1 Br. strana: 10	
Datum izrade: aprill 2023.		Datum revizije:	
M.P.		M.P.	



3D Prikaz 3

PROJEKTANT: "Arh atelje"d.o.o. Podgorica		INVESTITOR: KAZIC ZELJKO	
Autor projekta: Miroslav NIKOLIC dipl.ing.arh.		Objekat: POSLOVNI OBJEKAT Podgorica	
Voditelj projekta: Miroslav NIKOLIC dipl.ing.arh.		Lokacija: Kp.3609/2/KO PODGORICA III DUP" TITEX",UP-117	
Glavni projektant: Miroslav NIKOLIC dipl.ing.arh.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNI PROJEKAT	
Saradnik: Iva Nikolic JOVICIC , ing.arh. Stefan Nikolic,design 3D		Skizma: R= 1:200	
Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA		Prilog: 3 D Uklapanje	
Datum izdavanja: aprill 2023.		Oznaka projekta: A	
		Br. priloga: 1	
		Br. strana: 11	
		Datum revizije:	



3D Prikaz 5

PROJEKTANT: "Arh atelje"d.o.o. Podgorica		INVESTITOR: KAZIC ZELJKO	
Autor projekta: Miroslav NIKOLIC dipl.ing.arh.		Objekat: POSLOVNI OBJEKAT Podgorica	
Voditelj projekta: Miroslav NIKOLIC dipl.ing.arh.		Lokacija: Kp.3609/2/KO PODGORICA III DUP" TITEX",UP-117	
Glavni projektant: Miroslav NIKOLIC dipl.ing.arh.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNI PROJEKAT	
Saradnik: Iva Nikolic JOVICIC , ing.arh. Stefan Nikolic,design 3D		Razmjera: 1:1.200	Prilog: 3 D Uklapanje
Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA		Oznaka projekta: A	Br. priloga: 1
Datum izdavanja: aprill 2023.		Br. strana: 12	
Datum revizije:		Datum revizije:	



3D Prikaz 6

PROJEKTANT: "Arh atelje"d.o.o. Podgorica		INVESTITOR: KAZIC ZELJKO	
Autor projekta: Milorad NIKOLIC dipl.ing.arh.		Objekat: POSLOVNI OBJEKAT Podgorica	
Voditelj projekta: Milorad NIKOLIC dipl.ing.arh.		Lokacija: Kp.3609/2/KO PODGORICA III DUP" TITEX",UP-117	
Glavni projektant: Milorad NIKOLIC dipl.ing.arh.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNI PROJEKAT	
Saradnik: Iva Nikolic JOVICIC , ing.arh. Stefan Nikolic,design 3D		Rezimerna: R= 1,200	Prilog: 3 D Uklapanje
Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA		Oznaka projekta: A	Br. priloga: 1
Datum izdavanja: april 2023.		Br. strana: 13	
		Datum revizije:	



3D Prikaz 7

PROJEKTANT: "Arh atelje"d.o.o. Podgorica		INVESTITOR: KAZIC ZELJKO	
Autor projekta: Miroslav NIKOLIC dipl.ing.arh.		Objekt: POSLOVNI OBJEKAT Podgorica	
Vodeći projektant: Miroslav NIKOLIC dipl.ing.arh.		Lokacija: Kp.3609/2/KO PODGORICA III DUP" TITEX",UP-117	
Glavni projektant: Miroslav NIKOLIC dipl.ing.arh.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNI PROJEKAT	
Saradnik: Iva Nikolic JOVICIC , ing.arh. Stefan Nikolic,design 3D		Razmjera: 1:200 Prilog: 3 D Uklapanje	
Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA		Oznaka projekta: A Br. priloga: 1 Br. strana: 14	
Datum izdavanja: aprill 2023.		Datum revizije:	