

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

INVESTITOR ¹	"ROMULUS PARTNERS" doo, Podgorica
OBJEKAT ²	Višeporodični objekat sa djelatnostima Pr+2
LOKACIJA ³	UP 35, zona A, koju čini dio kat.parc.3623/1 i UP36 koju čini dio kat.parc.3623/4, zona A, KO Podgorica III, u zahvatu DUP-a"Titex", Opština Podgorica
VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE ⁴	IDEJNO RJEŠENJE ARHITEKTURE
PROJEKTANT ⁵	"SEDAM-ING" d.o.o. Podgorica Licenca br. UPI 072/7-3/6
ODGOVORNO LICE ⁶	Mladen Anđelić
GLAVNI INŽENJER ⁷	Jelena Mišković, spec.sci.arh. Licenca br. UPI 107/7-2164/2

¹ Naziv/ime investitora

² Naziv projektovanog objekta

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

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

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

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

⁷ Ime I prezime glavnog inženjera.

S A D R Ž A J :

IDEJNO RJEŠENJE - ARHITEKTURA

OPŠTA DOKUMENTACIJA

- Rješenje o imenovanju glavnog inženjera
- Izvod iz Centralnog registra privrednih subjekata (Nosilac projekta)
- Licenca pravnog lica (Nosilac projekta)
- Polisa osiguranja od opšte odgovornosti (Nosilac projekta)
- Licenca vodećeg projektanta
- Potvrda IKCG za vodećeg projektanta
- Ugovori o projektovanju
- UT uslovi
- Geo elaborat
- Izjava odgovornog projektanta da je tehnička dokumentacija izrađena u skladu sa važećim zakonima i propisima

PROJEKTI ZADATAK

- Projektni zadatak

TEKSTUALNA DOKUMENTACIJA

- Tehnički opis sa bilansom površina

GRAFIČKA DOKUMENTACIJA

- Geodetska podloga R 1 : 500
- Šira situacija sa postojećim stanjem R 1 : 500
- Šira situacija po DUP-u
- Situacija sa osnovom prizemlja R 1 : 200
- Situacija sa osnovom prizemlja R 1 : 200
- Osnova prizemlja R 1 : 100
- Osnova I sprata R 1 : 100
- Osnova II sprata R 1 : 100
- Osnova krovne ravni R 1 : 100
- Osnova krovne konstrukcije R 1 : 100
- Presjek „A-1“, „A-2“, „B-1“ R 1 : 100
- Fasade R 1 : 100
- Trodimenzionalni prikaz sa montažom
- Trodimenzionalni prikazi

OPŠTA DOKUMENTACIJA

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

RJEŠENJE

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

Objekat: **Višeporodični objekat sa djelatnostima Pr+2**

Vrsta projekta: **Idejno rješenje – Arhitektura**

Lokacija: **UP 35, zona A, koju čini dio kat.parc.3623/1 i UP36 koju čini dio kat.parc.3623/4, zona A, KO Podgorica III, u zahvatu DUP-a"Titex", Opština Podgorica**

Investitor: **"ROMULUS PARTNERS"doo, Podgorica**

Glavni inženjer: **Jelena Mišković, spec.sci.arh**

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

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

Podgorica, Avgust 2023. godine, „SEDAM- ING“ d.o.o, Podgorica



Mladen Anđelić
Mladen Anđelić, izvršni direktor



IZVOD IZ CENTRALNOG REGISTRA PRIVREDNIH SUBJEKATA UPRAVE PRIHODA I CARINA

Registarski broj 5 - 0730806 / 005

Datum registracije: 18.05.2015.

PIB: 03047377

Datum promjene podataka: 18.02.2022.

DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU "SEDAM-ING" - PODGORICA

Broj važeće registracije: /005

Skraćeni naziv: SEDAM-ING
Telefon: +38267024777
eMail: sedam.ing@gmail.com
Web adresa:
Datum zaključivanja ugovora: 18.05.2015.
Datum donošenja Statuta: 18.05.2015. Datum promjene Statuta: 16.12.2021.
Adresa glavnog mjesta poslovanja: DANILA KIŠA 1/4 PODGORICA
Adresa za prijem službene pošte: DANILA KIŠA 1/4 PODGORICA
Adresa sjedišta: DANILA KIŠA 1/4 PODGORICA
Pretežna djelatnost: 7112 Inženjerske djelatnosti i tehničko savjetovanje
Obavljanje spoljno-trgovinskog poslovanja: DA
Oblik svojine: Privatna
Porijeklo kapitala: Domaći
Upisani kapital: 1,00Euro (Novčani 1,00Euro, nenovčani Euro)

OSNIVAČI:

MLADEN ANDELIĆ - JBMG/Broj Pasoša zaštićeni zakonom

Uloga: Osnivač

Udio: 100% Adresa: Lični podatak zaštićen zakonom

LICA U DRUŠTVU:

MLAĐEN ANĐELIĆ - JMBG/Broj Pasoša zaštićen zakonom

Adresa: Lični podatak zaštićen zakonom

Uloga: Izvršni direktor

Ovlašćenja u prometu: Neograničeno ()

Ovlašćen da djeluje: POJEDINAČNO ()

Izdato: 26.12.2022 godine u 08:57b



Načelnica

Sanja Bojanić

Sanja Bojanić



Crna Gora
Ministarstvo ekologije,
prostornog planiranja i urbanizma
Odjeljenje za licenciranje, registar i drugostepeni postupak

Adresa: IV proleterske brigade broj 19
81000 Podgorica, Crna Gora
tel: +382 20 446 200
fax: +382 20 446 215

Broj: UPI 072/7-3/6

Podgorica, 11.04.2023. godine

DOO "SEDAM-ING"

PODGORICA
Ul. Danila Kiša, br 1/4

U prilogu ovog akta, dostavljamo vam rješenje, broj i datum gornji.



OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE

Petar Vučinić



Broj: UPI 072/7-3/6

Podgorica, 11.04.2023. godine

Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma, postupajući po zahtjevu privrednog društva DOO "SEDAM-ING" PODGORICA, broj UPI 072/7-3/5 od 06.04.2023. godine, za izdavanje licence za projektanta i izvođača radova, na osnovu člana 135 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list CG", br. 64/17, 44/18, 63/18, 11/19, 82/20, 86/22 i 4/23), člana 12 Uredbe o organizaciji i načinu rada državne uprave ("Službeni list CG", br. 49/22, 52/22, 56/22, 82/22, 110/22 i 139/22) i čl. 18 i 46 stav 1 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17), donijelo je

R J E Š E N J E

Privrednom društvu **DOO "SEDAM-ING" PODGORICA**, izdaje se

LICENCA

projektanta i izvođača radova

na period od **pet godina**.

Ovo rješenje zamjenjuje rješenje broj **UPI 072/7-3/2 od 01.02.2021. godine**.

O b r a z l o ž e n j e

Aktom broj UPI 072/7-3/5 od 06.04.2023. godine, ovom ministarstvu, obratilo se privredno društvo DOO "SEDAM-ING" PODGORICA, pretežna djelatnost - 7112 - Inženjerske djelatnosti i tehničko savjetovanje, zahtjevom za izmjenu licence za projektanta i izvođača radova, broj UPI 072/7-3/4 od 04.08.2022. godine. Uz zahtjev privredno društvo je priložilo sljedeće dokaze:

- 1) rješenje broj UPI 107/7-2164/2 od 14.05.2018. godine, kojim je **Jeleni Mišković, specijalista arhitekture**, izdata licenca ovlaštenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekta, donijeto od strane Ministarstva održivog razvoja i turizma;
- 2) potvrdu poslodavcu o zaposlenima, kojom se konstatuje zaposlenje Jelene Mišković;
- 3) rješenje broj UPI 072/7-125/2 od 25.05.2021. godine, kojim je **Jeleni Anđelić, specijalista elektrotehnike**, izdata licenca ovlaštenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekta, donijeto od strane Ministarstva ekologije, prostornog planiranja i urbanizma;
- 4) ugovor o radu sa Jelenom Anđelić, broj 04/2021 od 26.05.2021. godine, na neodređeno vrijeme;
- 5) rješenje broj UPI 107/7-245/2 od 02.04.2019. godine, kojim je **Franca Aidi, Spec.Sci građevinarstva - smjer konstruktivni**, izdata licenca ovlaštenog inženjera za obavljanje

- djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekta, donijeto od strane Ministarstva održivog razvoja i turizma;
- 6) ugovor o radu sa Franca Aidom, broj 01/2023 od 31.03.2023. godine, na neodređeno vrijeme;
 - 7) rješenje broj UPI 107/7-3950/2 od 27.12.2018. godine, kojim je **Mileni Vučeraković, master inženjer arhitekture**, izdata licenca ovlašćenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekta, donijeto od strane Ministarstva održivog razvoja i turizma;
 - 8) ugovor o radu sa Milenom Vučeraković, broj 02/2023 od 31.03.2023. godine;
 - 9) izvod iz Centralnog registra privrednih subjekata, registarski broj 5 - 0730806 / 005.

Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma razmotrilo je podnijeti zahtjev sa priloženom dokumentacijom i odlučilo kao u dispozitivu rješenja a ovo iz sledećih razloga:

Odredbom člana 122 stav 1 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata propisano je, u bitnom, da je privredno društvo koje izrađuje tehničku dokumentaciju (projektant), odnosno privredno društvo koje gradi objekat (izvođač radova), dužno da za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije, dijela tehničke dokumentacije odnosno građenje ili izvođenje pojedinih vrsta radova na građenju objekata, ima najmanje jednog zaposlenog ovlašćenog inženjera po vrsti projekta koji izrađuje i to za: arhitektonski, građevinski, elektrotehnički i mašinski projekat, odnosno vrsti radova koje izvodi na osnovu tih projekata. Stavom 2 prethodno navedenog člana propisano je da obavljanje pojedinih poslova iz prethodnog stava 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.

Dalje, članom 137 stav 2 prethodno navedenog zakona propisuje se da se licenca za privredno društvo izdaje za period od pet godina.

Prema članu 5 Pravilnika o načinu i postupku izdavanja, mirovanja licence i načinu vođenja registra licenci ("Službeni list CG", br. 79/17, 78/21 i 102/21), propisano je da se u postupku izdavanja licence projektanta i izvođača radova provjerava: 1) da li podnosilac zahtjeva u radnom odnosu ima zaposlenog ovlašćenog inženjera; i 2) licenca ovlašćenog inženjera.

Odredbom člana 136 stav 4 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata propisano je da je imalac licence dužan da obavijesti Ministarstvo o svim promjenama uslova na osnovu kojih je izdata licenca za obavljanje djelatnosti, u roku od 15 dana od dana nastanka promjene.

Postupajući po predmetnom zahtjevu, ministarstvo je, na osnovu raspoloživih dokaza, utvrdilo da su ispunjeni uslovi propisani zakonom i pravilnikom, i odlučilo kao u dispozitivu rješenja.

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



OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE

Petar Vučinić



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

POLISA OSIGURANJE OD ODGOVORNOST

No: 7763919

Preuzimač Radoje Mirković
Zamjena polise nova
Zamjena LP br:

Ugovornik osiguranja: SEDAM ING
Danila Kiša 1/4 PODGORICA
Osiguranik
SEDAM ING
Danila Kiša 1/4 PODGORICA

Ugovor o osiguranju sa jednogodišnjim rokom trajanja, od 12.01.2023 do 12.01.2024

Uslovi osiguranja

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

Osigurava se:

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

Osigurana aktivnost: Projektovanje i izvođenje radova-izgradnja

Limit pokrivanja:

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

Teritorijalno pokrivanje Crna Gora
Učešće osiguranika u štetnom događaju: 10 %, min 1,000.00

Napomena:

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

Period trajanja osiguranja: 12.01.2023 **do** 12.01.2024

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

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

OSIGURAVAČ:

[Handwritten signature]



UGOVORNIK:

[Handwritten signature]



OSIGURANJE OD ODGOVORNOST

Obračun premije osiguranja

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

Klazure

Naziv

Limit

Franšiza

Premijska stopa: 0.0000

Godišnja premija: 763.30 EUR

Premija za period trajanja osiguranja: 763.30 EUR

Porez 68.70

Premija sa porezom 832.00

Plaćanje premije u cjelosti

Podgorica filijala 12.01.2023

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

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

OSIGURAVAČ:



UGOVORNIK:





CRNA GORA

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA
I TURIZMA

DIREKTORAT ZA INSPEKCIJSKI NADZOR I
LICENCIRANJE

Direkcija za licenciranje

Broj: UPI 107/7-2164/2

Podgorica, 14.05.2018. godine

MIŠKOVIĆ JELENA

Bulevar Jovana Tomaševića broj 31
PODGORICA

U prilogu ovog dopisa, 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 licenciranje

Broj: UPI 107/7- 2164/2

Podgorica, 14.05.2018. godine

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

R J E Š E N J E

1. IZDAJE SE MIŠKOVIĆ JELENI, diplomiranom inženjeru arhitekture, stepen specijaliste (Spec.Sci), arhitektura, iz Podgorice, LICENCA ovlašćenog 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.UPI107/7-2164/1 od 11.04.2018.godine, MIŠKOVIĆ JELENA, diplomirani inženjer arhitekture, stepen specijaliste (Spec.Sci), arhitektura, iz Podgorice, obratila se ovom ministarstvu zahtjevom za izdavanje licence ovlašćenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekta.

Uz zahtjev imenovana je ovom ministarstvu dostavila sledeće dokaze:

Diplomu postdiplomskih specijalističkih akademskih studija – Stepem specijaliste (Spec.Sci) Arhitektura, izdata od strane Univerziteta Crne Gore, Arhitektonski fakultet, broj: 189 od 10.09.2014.godine; Rješenje Inženjerske Komore Crne Gore, broj: 01-261/2 od 07.03.2017.godine, kojim je Mišković Jeleni, spec.sci.ah. iz Podgorice, izdata licenca odgovornog projektanta za izradu projekata arhitekture objekata, projekata unutrašnje arhitekture, projekata unutrašnjih instalacija vodovoda i kanalizacije i projekata uređenja terena; Rješenje Inženjerske Komore Crne Gore, broj: 01-459/2 od 19.04.2017.godine, kojim je Mišković Jeleni, spec.sci.ah. iz Podgorice, izdata licenca odgovornog inženjera za izvođenje građevinskih i građevinsko-zanatskih radova na arhitektonskim objektima, radova unutrašnje arhitekture, radova na unutrašnjim instalacijama vodovoda i kanalizacije i radova na uređenju terena; Potvrdu o o opisu radnih poslova na radnim poslovima : projekt menadžera, izdata od strane » AtlasInvest » D.O.O.Podgorica, broj: 1277/16 od 22.11.2016.godine; Potvrde o o opisu radnih poslova na radnim poslovima : projekt menadžera, izdate od strane » ID Construction »

D.O.O.Podgorica, broj: 2533/16 od 22.11.2016.godine i br. 263/17 od 06.03.2017.godine ovjerenu fotokopiju radne knjižice i ovjerenu fotokopiju lične karte.

Uvidom u službenu dokumentaciju Ministarstva pravde, ovo ministarstvo je po službenoj dužnosti utvrdilo da se imenovana ne nalazi u kaznenoj evidenciji.

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 stav1 tač. 1-4. Pravilnika, utvrđeno je da se u postupku izdavanja licence ovlašćenog inženjera, provjerava: 1) identitet podnosioca zahtjeva; 2) da li podnosilac zahtjeva posjeduje visoko obrazovanje, odnosno najmanje kvalifikacije VII1 podnivoa okvira kvalifikacija, odnosno da li je izvršeno priznavanje inostrane obrazovne isprave najmanje kvalifikacije VII1 podnivoa okvira kvalifikacija; 3) da li podnosilac zahtjeva ima najmanje tri godine radnog iskustva na stručnim poslovima izrade tehničke dokumentacije i građenju objekta sa visokim obrazovanjem, odnosno najmanje kvalifikacije VII1 podnivoa okvira kvalifikacije i 4) da li je podnosilac zahtjeva osuđivan za krivično djelo za koje se gonjenje preduzima po službenoj dužnosti.

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

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

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

Saglasno izloženom, riješeno je kao u dispozitivu ovog rješenja.

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

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE
Nataša Pavićević





INŽENJERSKA KOMORA CRNE GORE

Broj:05-1399

Podgorica, 11.05.2023. godine

Na osnovu čl. 143, čl. 146 stav 1 tačka 2 i čl. 149 stav 1 tačka 1
Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata
(„Službeni list Crne Gore“, br. 64/17, 44/18, 63/18, 11/19, 82/20, 86/22, 004/23)
i evidencije Registra članova Inženjerske komore Crne Gore, izdaje se

POTVRDA

o članstvu u Inženjerskoj komori Crne Gore

JELENA Ž. MIŠKOVIĆ, diplomirani inženjer arhitekture iz Podgorice,
član je Inženjerske komore Crne Gore do **31.12.2023.** godine.

Reg.br. 4179



OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE
Ljiljana Vulić, dipl.pravnica

UGOVOR O IZRADI TEHNIČKE DOKUMENTACIJE
(IZRADA GLAVNOG PROJEKTA)
zaključen dana 11.07.2023. godine

Ugovorene strane:

INVESTITOR: "ROMULUS PARTNERS" d.o.o. Podgorica, PIB: 03127311, adresa: Vojislava Grujića br.35, koga zastupa izvršna direktor Goran Radičević,

PROJEKTANT: "SEDAM-ING" d.o.o. Podgorica, PIB: 03047377, adresa: Danila Kiša 1/4, koga zastupa izvršni direktor Mladen Anđelić

PREDMET UGOVORA

Član 1

Predmet Ugovora je Izrada glavnog projekta za potrebe izgradnje objekta planiranog na prostoru KP 3623/4 KO Podgorica III iz LN 8438, UP 36 zona A u čijem zahvatu pripada dio prostora KP 3623/1 KO Podgorica III u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Titex“ u Podgorici.

Član 2

Projektant se obavezuje da će projektna dokumentacija biti obrađena u svemu prema Projektnom zadatku Investitora odobrenim urbanističko-tehničkim uslovima kao i važećem Zakonu o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore", br. 064/17 od 06.10.2017, 044/18 od 06.07.2018, 063/18 od 28.09.2018, 011/19 od 19.02.2019, 082/20 od 06.08.2020, 086/22 od 03.08.2022, 004/23 od 13.01.2023) Pravilnikom o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije za građenje objekta ("Službeni list Crne Gore", br. 044/18 od 06.07.2018., 043/19 od 31.07.2019.), kao i ostalih propisa koji se odnose na ovu oblast.

OTKLANJANJE NEDOSTATAKA

Član 3

Ugovorne strane su saglasne da će, nakon provjere ispravnosti i tačnosti tehničke dokumentacije od strane predstavnika, koga odredi Investitor, postupiti po svim eventualnim primjedbama u roku od 3 dana od dana dostavljanja primjedbi.

Nakon postupanja po primjedbama iz stava 1.ovog člana Projektant će dostaviti Projekat revidentu kojeg odredi Investitor radi vršenja revizije Glavnog projekta.

TEHNIČKA DOKUMENTACIJE

Član 4

Tehnička dokumentacija sadrži Idejno rješenje i Glavni projekat.

CIJENA I NAČIN PLAĆANJA

Član 5

Ugovorne strane ugovaraju jediničnu cijenu u iznosu od 17,00€/m² BRGP bez uračunatog PDV-a. PDV će se obračunati u vrijeme ispostavljanja facture u skladu sa važećim zakonskim propisima.

Ukupna BRGP iznosi: 843,00 m²



Ugovorne strane su saglasne da u cijenu iz stava 1.ovog člana nijesu uračunate bilo kakve naknadne izmjene projekata, kao ni projektantski nadzor, već da će se za sve eventualno naknadne izmjene projekta, i eventuelni projektantski nadzor naknadno definisati cijena.

Ugovorne strane su saglasne da može da dođe do odstupanja u ukupnoj površini BGRP, te da će krajnji iznos zavisiti od konačno utvrđene BGRP.

Član 6

Rok plaćanja: Investitor se obavezuje će izvršiti plaćanje za usluge koje su predmet ovog ugovora Projektantu na sledeći način:

- Avanas u visini od 50% ukupnog iznosa danom potpisivanja Ugovora i ispostavljanja fakture od strane projektanta, a najkasnije u roku od 7 dana od dana ispostavljanja fakture;
- Preostalih 50% od ukupnog iznosa nakon završetka Glavnog projekta, odnosno nakon dobijanja pozitivnog izvještaja (revizije) na projekat u roku od 7 dana od dana ispostavljanja facture.

Način plaćanja: Virmanski;

Član 7

Ukoliko Investitor iz bilo kog razloga ne izmiri svoje obaveze prema projektanu na načina iz člana 6. ovog Ugovora, ugovorne strane su saglasne da Projektant pokrene postupak prinudne naplate potraživanja, ili drugi odgovarajući postupak, te se u tom smislu ovaj Ugovor ima smatrati izvršnom ispravom, sa čim je saglasan Investitor.

ROK IZVRŠENJA UGOVORNE OBAVEZE

Član 8

Ugovorne strane su saglasne da je rok za izradu Glavnog projekta svih faza 90 dana od dana potpisivanja Ugovora i dostavljanja kompletne dokumentacije od strane Investitora, neophodne za izradu Glavnog projekta.

OBAVEZE UGOVORNIH STRANA

Član 9

Obaveza je Investitora da:

- Projektantu dostavi projektni zadatak;
- obezbijedi i Projektantu dostavi UT uslove;
- obezbijedi i Projektantu dostavi geodetske podloge izrađene od strane ovlašćene organizacije;
- obezbijedi i Projektantu dostavi Elaborat parcelacije po DUP-u;
- obezbijedi i Projektantu dostavi Polisu osiguranja od odgovornosti investitora;
- obezbijedi i Projektantu dostavi Projekat izmještanja postojećih infrastrukturnih mreža;
- obezbijedi i Projektantu dostavi Elaborat procjene uticaja na životnu sredinu;



- obezbijedi i Projektantu dostavi Elaborat o geotehničkim ispitivanjima urađen od strane ovlaštene organizacije
- riješi sve imovinsko-pravne odnose na parceli;
- projektanu obezbijedi pristup lokaciji, ukoliko se za tim ukaže potreba;
- blagovremeno i uredno dostavi svu dokumentaciju koja je neophodna za uredno i blagovremeno izvršavanje obaveza Projektanta koje su preuzete ovim Ugovorom;
- Da isplati ukupno ugovorenu cijenu na način kako je definisano članom 9. ovog Ugovora;

Član 10

Obaveze projektanta su:

- da projektanu dokumentaciju izrađuje u skladu sa važećim zakonom, propisima, normativima i standardima koji se primjenjuju u Crnoj Gori;
- da tehničku dokumentaciju uradi kvalitetno i u za to predviđenom roku;
- da otkloni nepravilnosti utvrđene revizijom predmetne tehničke dokumentacije;
- da na zahtjev Revidenta obezbijedi dopunske dokaze o ispravnosti i tačnosti tehničke dokumentacije;
- da usluge pružaju kvalifikovani stručni kadrovi sa potrebnim iskustvom za ovu vrstu posla;
- da obezbijedi svom osoblju sva potrebna finansijska, tehnička i druga sredstva i uslove neophodne za efikasno izvršenje usluga koje su predmet ugovora;
- da obezbijedi usaglašenost svih djelova tehničke dokumentacije;
- da u postupku izvođenja radova, na zahtjev Investitora daje pojašnjenja projektne dokumentacije;
- da, ukoliko izvođač radova ne bude mogao da izvodi radove po revidovanom glavnom projektu zbog grešaka i propusta PROJEKTANTA u izradi tehničke dokumentacije, u skladu sa zakonom, a o svom trošku, izvrši izmjenu glavnog projekta;

AUTORSKA I DRUGA PRAVA

Član 11

Autorsko pravo na tehničku dokumentaciju po ovom Ugovoru pripada Projektantu, a Investitor je može koristiti prema uslovima iz Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore", br. 064/17 od 06.10.2017, 044/18 od 06.07.2018, 063/18 od 28.09.2018, 011/19 od 19.02.2019, 082/20 od 06.08.2020, 086/22 od 03.08.2022, 004/23 od 13.01.2023).

Ugovorenu dokumentaciju Investitor ne može upotrijebiti za izgradnju drugih objekata bez pismene dozvole Projektanta.

Član 12

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



OSTALE ODREDBE

Član 13

Projektant se obavezuje da će nakon izvršene revizije tehničke dokumentacije Investitoru predati predmetnu dokumentaciju u 3 (tri) primjerka u analognoj formi i 3 (tri) primjeraka u digitalnoj formi, o čemu se sačinjava primopredajni akt.

Član 14

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

Član 15

Eventualni sporovi rješavaće se u duhu dobrih poslovnih odnosa, sporazumno. U slučaju nemogućnosti rješenja spora sporazumno, ugovara se nadležnost Privrednog suda u Podgorici.

Član 16

Izmjene i dopune teksta ovog Ugovora moguće su samo uz pismeni pristanak obje ugovorene strane, pod uslovom da su predmetne izmjene i dopune dopuštene po važećim domaćim propisima. Sve naknadne izmjene između ugovornih strana biće oformljena u vidu Aneksa uz ovaj Ugovor.

Član 17

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

INVESTITOR

"ROMULUS PARTNERS" d.o.o. Podgorica
Goran Radičević



PROJEKTANT

"SEDAM-ING" d.o.o. Podgorica
Mladen Anđelić



DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOSĆU
"CARTA"
PODGORICA

**UGOVOR O IZRADI TEHNIČKE DOKUMENTACIJE
(IZRADA GLAVNOG PROJEKTA)
zaključen dana 11.07.2023. godine**

Ugovorene strane:

INVESTITOR: "ROMULUS PARTNERS" d.o.o. Podgorica, PIB: 03127311, adresa: Vojislava Grujića br.35, koga zastupa izvršna direktor Goran Radičević,

PROJEKTANT: "SEDAM-ING" d.o.o. Podgorica, PIB: 03047377, adresa: Danila Kiša 1/4, koga zastupa izvršni direktor Mladen Anđelić

PREDMET UGOVORA

Član 1

Predmet Ugovora je Izrada glavnog projekta za potrebe izgradnje objekta planiranog na prostoru KP 3623/1 KO Podgorica III iz LN 8438, UP 35 zona A u čijem zahvatu pripada dio prostora KP 3623/1 KO Podgorica III u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Titex“ u Podgorici.

Član 2

Projektant se obavezuje da će projektna dokumentacija biti obrađena u svemu prema Projektnom zadatku Investitora odobrenim urbanističko-tehničkim uslovima kao i važećem Zakonu o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore", br. 064/17 od 06.10.2017, 044/18 od 06.07.2018, 063/18 od 28.09.2018, 011/19 od 19.02.2019, 082/20 od 06.08.2020, 086/22 od 03.08.2022, 004/23 od 13.01.2023) Pravilnikom o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije za građenje objekta ("Službeni list Crne Gore", br. 044/18 od 06.07.2018., 043/19 od 31.07.2019.), kao i ostalih propisa koji se odnose na ovu oblast.

OTKLANJANJE NEDOSTATAKA

Član 3

Ugovorne strane su saglasne da će, nakon provjere ispravnosti i tačnosti tehničke dokumentacije od strane predstavnika, koga odredi Investitor, postupiti po svim eventualnim primjedbama u roku od 3 dana od dana dostavljanja primjedbi.

Nakon postupanja po primjedbama iz stava 1.ovog člana Projektant će dostaviti Projekat revidentu kojeg odredi Investitor radi vršenja revizije Glavnog projekta.

TEHNIČKA DOKUMENTACIJE

Član 4

Tehnička dokumentacija sadrži Idejno rješenje i Glavni projekat.

CIJENA I NAČIN PLAĆANJA

Član 5

Ugovorne strane ugovaraju jediničnu cijenu u iznosu od 17,00€/m² BRGP bez uračunatog PDV-a. PDV će se obračunati u vrijeme ispostavljanja facture u skladu sa važećim zakonskim propisima.



Ukupna BRGP iznosi: 1 180,00 m²

Ugovorne strane su saglasne da u cijenu iz stava 1.ovog člana nijesu uračunate bilo kakve naknadne izmjene projekata, kao ni projektantski nadzor, već da će se za sve eventualno naknadne izmjene projekta, i eventuelni projektantski nadzor naknadno definisati cijena.

Ugovorne strane su saglasne da može da dođe do odstupanja u ukupnoj površini BGRP, te da će krajnji iznos zavisiti od konačno utvrđene BGRP.

Član 6

Rok plaćanja: Investitor se obavezuje će izvršiti plaćanje za usluge koje su predmet ovog ugovora Projektantu na sledeći način:

- Avanas u visini od 50% ukupnog iznosa danom potpisivanja Ugovora i ispostavljanja fakture od strane projektanta, a najkasnije u roku od 7 dana od dana ispostavljanja fakture;
- Preostalih 50% od ukupnog iznosa nakon završetka Glavnog projekta, odnosno nakon dobijanja pozitivnog izveštaja (revizije) na projekat u roku od 7 dana od dana ispostavljanja fakture.

Način plaćanja: Virmanski;

Član 7

Ukoliko Investitor iz bilo kog razloga ne izmiri svoje obaveze prema projektanu na načina iz člana 6. ovog Ugovora, ugovorne strane su saglasne da Projektant pokrene postupak prinudne naplate potraživanja, ili drugi odgovarajući postupak, te se u tom smislu ovaj Ugovor ima smatrati izvršnom ispravom, sa čim je saglasan Investitor.

ROK IZVRŠENJA UGOVORNE OBAVEZE

Član 8

Ugovorne strane su saglasne da je rok za izradu Glavnog projekta svih faza 90 dana od dana potpisivanja Ugovora i dostavljanja kompletne dokumentacije od strane Investitora, neophodne za izradu Glavnog projekta.

OBAVEZE UGOVORNIH STRANA

Član 9

Obaveza je Investitora da:

- Projektantu dostavi projektni zadatak;
- obezbijedi i Projektantu dostavi UT uslove;
- obezbijedi i Projektantu dostavi geodetske podloge izrađene od strane ovlašćene organizacije;
- obezbijedi i Projektantu dostavi Elaborat parcelacije po DUP-u;
- obezbijedi i Projektantu dostavi Polisu osiguranja od odgovornosti investitora;
- obezbijedi i Projektantu dostavi Projekat izmještanja postojećih infrastrukturnih mreža;



- obezbijedi i Projektantu dostavi Elaborat procjene uticaja na životnu sredinu;
- obezbijedi i Projektantu dostavi Elaborat o geotehničkim ispitivanjima urađen od strane ovlašćene organizacije
- riješi sve imovinsko-pravne odnose na parceli;
- projektanu obezbijedi pristup lokaciji, ukoliko se za tim ukaže potreba;
- blagovremeno i uredno dostavi svu dokumentaciju koja je neophodna za uredno i blagovremeno izvršavanje obaveza Projektanta koje su preuzete ovim Ugovorom;
- Da isplati ukupno ugovorenu cijenu na način kako je definisano članom 9. ovog Ugovora;

Član 10

Obaveze projektanta su:

- da projektnu dokumentaciju izrađuje u skladu sa važećim zakonom, propisima, normativima i standardima koji se primjenjuju u Crnoj Gori;
- da tehničku dokumentaciju uradi kvalitetno i u za to predviđenom roku;
- da otkloni nepravilnosti utvrđene revizijom predmetne tehničke dokumentacije;
- da na zahtjev Revidenta obezbijedi dopunske dokaze o ispravnosti i tačnosti tehničke dokumentacije;
- da usluge pružaju kvalifikovani stručni kadrovi sa potrebnim iskustvom za ovu vrstu posla;
- da obezbijedi svom osoblju sva potrebna finansijska, tehnička i druga sredstva i uslove neophodne za efikasno izvršenje usluga koje su predmet ugovora;
- da obezbijedi usaglašenost svih djelova tehničke dokumentacije;
- da u postupku izvođenja radova, na zahtjev Investitora daje pojašnjenja projektne dokumentacije;
- da, ukoliko izvođač radova ne bude mogao da izvodi radove po revidovanom glavnom projektu zbog grešaka i propusta PROJEKTANTA u izradi tehničke dokumentacije, u skladu sa zakonom, a o svom trošku, izvrši izmjenu glavnog projekta;

AUTORSKA I DRUGA PRAVA

Član 11

Autorsko pravo na tehničku dokumentaciju po ovom Ugovoru pripada Projektantu, a Investitor je može koristiti prema uslovima iz Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore", br. 064/17 od 06.10.2017, 044/18 od 06.07.2018, 063/18 od 28.09.2018, 011/19 od 19.02.2019, 082/20 od 06.08.2020, 086/22 od 03.08.2022, 004/23 od 13.01.2023).

Ugovorenu dokumentaciju Investitor ne može upotrijebiti za izgradnju drugih objekata bez pismene dozvole Projektanta.



Član 12

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

OSTALE ODREDBE

Član 13

Projektant se obavezuje da će nakon izvršene revizije tehničke dokumentacije Investitoru predati predmetnu dokumentaciju u 3 (tri) primjerka u analognoj formi i 3 (tri) primjeraka u digitalnoj formi, o čemu se sačinjava primopredajni akt.

Član 14

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

Član 15

Eventualni sporovi rješavaće se u duhu dobrih poslovnih odnosa, sporazumno. U slučaju nemogućnosti rješenja spora sporazumno, ugovara se nadležnost Privrednog suda u Podgorici.

Član 16

Izmjene i dopune teksta ovog Ugovora moguće su samo uz pismeni pristanak obje ugovorene strane, pod uslovom da su predmetne izmjene i dopune dopuštene po važećim domaćim propisima. Sve naknadne izmjene između ugovornih strana biće oformljena u vidu Aneksa uz ovaj Ugovor.

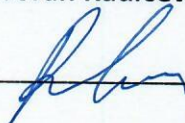
Član 17

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

INVESTITOR

"ROMULUS PARTNERS" d.o.o. Podgorica

Goran Radičević



PROJEKTANT

"SEDAM-ING" d.o.o. Podgorica

Mladen Anđelić



URBANISTIČKO TEHNIČKI USLOVI



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

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

Broj: 08-332/23-49
Podgorica, 31.01.2023.godine

ROMULUS PARTNERS DOO

Ul. Vojislava Grujića br. 35
Podgorica
Tel. 067 137 379

Na osnovu vašeg zahtjeva za izdavanje urbanističko-tehničkih uslova (br. Sekretarijata: 08-332/23-49 od 12.01.2023. godine) za izgradnju objekata na prostoru **KP 3623/1 KO Podgorica III iz LN br. 8438**, a u skladu sa članom 74. Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore" br. 64/17, 44/18, 63/18, 11/19, 82/20 i 86/22), Uredbom o povjeravanju dijela poslova Ministarstva održivog razvoja i turizma jedinicama lokalne samouprave („Službeni list Crne Gore", br. br. 087/18 od 31.12.2018, 028/19 od 23.05.2019, 075/19 od 30.12.2019, 116/20 od 04.12. 2020 i 76/21 od 09.07.2021 i 141/21 od 30.12.2021 i br. 151/22 od 30.12.2022 **Detaljnog urbanističkog plana „Titex“ u Podgorici** („Službeni list Crne Gore – opštinski propisi", broj 32/18) Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj izdaje urbanističko-tehničke uslove za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju objekta na urbanističkoj parceli **UP 35 zona A**, čijem zahvatu pripada dio prostora katastarske parcele 3623/1 KO Podgorica III, u zahvatu **Detaljnog urbanističkog plana „Titex“ u Podgorici**, koji su u prilogu ovog akta zajedno sa listom nepokretnosti – izvod i kopijom plana katastarske parcele, izdatih od strane Uprave za katastar i državnu imovinu - Područnoj jedinici Podgorica i tehničkim uslovima priključenja na gradski vodovod i kanalizaciju, izdatih od strane preduzeća „Vodovod i kanalizacija“ d.o.o. (br:UPI-041/23-252/2 od 27. januara 2023. godine).

U skladu sa Uredbom o visini naknada za izdavanje urbanističko-tehničkih uslova i tehničkih uslova, a na osnovu člana 74 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata, naknadu u iznosu od 50,00 € za izdavanje urbanističko-tehničkih uslova podnosilac zahtjeva treba da uplati na račun Budžeta Glavnog grada Podgorice na sljedeći broj: 540-3026777-81.

Shodno izmjeni i dopuni Uredbe o povjeravanju dijela poslova Ministarstva održivog razvoja i turizma jedinicama lokalne samouprave, a na osnovu člana 74. Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata **stav 9 i 10** izdati urbanističko-tehnički uslovi se dostavljaju **nadležnom inspeksijskom organu** u roku od tri dana od dana izdavanja i **objavljaju na internet stranici** u roku od jednog dana od dana izdavanja

DOSTAVLJENO:


- Naslovu
- Nadležnom inspeksijskom organu
- a/a



RIKOVODILAC SEKTORA

Arh. Rakčević Zorica, dipl.ing.

URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI

1	<p>Crna Gora Glavni Grad Podgorica Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj Broj: 08-332/23-49 Podgorica, 17.01.2023.godine</p>	<p>Glavni grad Podgorica</p> 
2	<p>Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj, na osnovu člana 74. Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Službeni list CG”, br.64/17, 44/18, 63/18, 11/19, 82/20 i 86/22), Uredbe o povjeravanju dijela poslova Ministarstva ekologije, prostornog planiranja i urbanizma jedinicama lokalne samouprave (“Službeni list Crne Gore”, br. 087/18 od 31.12.2018, 028/19 od 23.05.2019, 075/19 od 30.12.2019, 116/20 od 04.12.2020 i 76/21 od 09.07.2021, br. 141/21 od 30.12.2021 i br. 151/22 od 30.12.2022), Detaljnog urbanističkog plana „Titex“ u Podgorici („Službeni list Crne Gore – opštinski propisi”, broj 32/18) i podnijetog zahtjeva ROMULUS PARTNERS DOO iz Podgorice, br.08-332/23-49 od 12.01.2023.godine, izdaje :</p>	
3	<p>URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE</p> <p>za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju objekta na urbanističkoj parceli UP 35 zona A, čijem zahvatu pripada dio prostora katastarske parcele 3623/1 KO Podgorica III, na koje se odnosi zahtjev, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Titex“ u Podgorici.</p>	
4	<p>Detaljne podatke preuzeti iz Detaljnog urbanističkog plana „Titex“ u Podgorici, koji se nalazi u Registru planske dokumentacije: http://www.planovidozvole.mrt.gov.me/LAMP/PlanningDocument?mPG, koji vodi Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma.</p>	
5	PODNOŠILAC ZAHTJEVA:	ROMULUS PARTNERS DOO
6	<p>POSTOJEĆE STANJE</p> <p>U skladu sa podacima iz lista nepokretnosti – izvod br. 8438 KO Podgorica III i kopije plana, izdatog od strane Uprave za katastar i državnu imovinu - Područnoj jedinici Podgorica, zahvat prostora katastarske parcele 3623/1, površine 987m² je definisan kao "građevinska parcela". Na osnovu lista nepokretnosti konstatuje se da je katastarska parcela 3623/1 svojina ROMULUS PARTNERS DOO u obimu prava po 1/1, kao i da je ista neizgrađena. U listu nepokretnosti su zabilježeni tereti i ograničenja (prilog).</p> <p>U topografsko-katastarskoj podlozi na osnovu koje je izrađen planski dokument navedena katastarska parcela je evidentirana kao neizgrađena površina. List nepokretnosti br. 8438 i kopija katastarskog plana za prostor katastarske parcele 3623/1 iz navedenog lista sastavni su dio ovih uslova.</p> <p><i>Napomena: Precizan podatak o učešću površine katastarskih parcela u površini urbanističke parcele biće definisan elaboratom parcelacije po planskom dokumentu, koji izrađuje preduzeće ovlašćeno za geodetske poslove, nakon čega je elaborat neophodno ovjeriti u Upravi za katastar i državnu imovinu - Područnoj jedinici Podgorica.</i></p>	
7	<p>PLANIRANO STANJE</p> <p>U skladu sa Zakonom o planiranju i uređenju prostora Crne Gore, urbanističko-tehnički uslovi su dati u sklopu plana kroz tekstualni dio i grafičke priloge. U daljem tekstu date su bliže smjernice za sprovođenje plana.</p> <p>Namjena prostora u zahvatu urbanističke parcele Namjena prostora urbanističke parcele 35 (urbanistička zona A) u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana "Titex" definisana je kao površina za stanovanje srednje gustine, na kojoj je planirana izgradnja objekata višeporodičnog stanovanja sa djelatnostima. U prizemlju objekata je planirano poslovanje i komercijalni sadržaji.</p>	

Uslovi za objekte na površinama za stanovanje srednjih gustina**Planirani objekti**

- 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 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.**

Pravila parcelacije, regulacije i nivelacije, odnos prema susjednim parcelama, arhitektonsko oblikovanje

Urbanistička parcela **UP 35**, formirana je od dijela kat.parcele 3628/1 KO Podgorica III.

Napomena: Precizan podatak o učešću površine katastarske parcele u površini urbanističke parcele biće definisan elaboratom parcelacije po planskom dokumentu, koji izrađuje preduzeće ovlašćeno za geodetske poslove, nakon čega je elaborat neophodno ovjeriti u Upravi za katastar i državnu imovinu - Područnoj jedinici Podgorica.

		PLANIRANI PARAMETRI						
Broj UP	Površina UP (m ²)	Površina pod objektom (m ²)	INDEKS ZAUZETOSTI	Ukupna BGP (m ²)	INDEKS IZGRAĐENOSTI	Broj stambenih jedinica	Max. planirana spratnost	Namjena površina
UP35	984	393	0,40	1.180	1,20	6	P+2	SS

(površina) urbanističke parcele u namjeni SS, površine manje od 500m² za koje važe planski parametri 0.4/1.00

Uslovi za parcelaciju

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

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.

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

SMJERNICE

- 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 na postojećim granicama katastarskih parcela dođe do neslaganja između zvaničnog katastra i plana, mjerodavan je zvanični katastar.
- Građevinska linija se utvrđuje u odnosu na regulacionu liniju i osovinu saobraćajnice, a predstavlja liniju do koje je moguća gradnja.
- Ukoliko vlasnici ne žele da ulaze u nove investicije i grade nove objekte planirane umjesto postojećih na istoj parceli, nisu obavezni da to rade. Postojeći objekat može se zadržati u postojećem gabaritu i spratnosti.
- U slučaju izgradnje planiranog objekta umjesto starog, moraju se poštovati građevinske linije na grafičkom prilogu
- U razradi plana za svaku lokaciju se izdaju urbanističko-tehnički uslovi iz plana sa bližim podacima o lokaciji.
- Za veće planirane komplekse i eventualne javne sadržaje treba u skladu sa Zakonom uraditi idejna rešenja koja bi orijentaciono definisala prostor i bila ulaz za izradu tehničke dokumentacije.
- Idejnim rješenjem posebnu pažnju treba obratiti na održivi ciklus eksploatacije objekata imajući u vidu ekološku, socijalnu i finansijsku perspektivu. Izuzetno značajna tema je primjena održivih sistema instalacija (solarni paneli na krovovima objekata, prikupljanje atmosferske vode za upotrebu u objektu i za navodnjavanje zelenih površina itd).
- *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 GL0 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 suterena 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

	<p>kote terena maksimalno 1.00 m.</p> <p><i>Tavan je dio objekta bez nadzitka isključivo ispod kosog ili lučnog krova, iznad međuspratne konstrukcije posljednje etaže i može imati minimalne otvore za svjetlo i ventilaciju. Tavan nije etaža.</i></p> <p><i>Ukoliko krovna konstrukcija i visina sljemena omogućavaju organizovanje prostora u svrhu stanovanja, taj prostor ulazi u obračun BGP 100%.</i></p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>Parkiranje</p> <p>Stacioniranje vozila potrebno je obezbijediti na sopstvenim urbanističkim parcelama, u dvorištima uz objekte i u garažama u objektima. Pri gradnji novih i rekonstrukciji postojećih objekata obaveza investitora je da obezbijedi parkiranje na svojoj parceli, na kojoj se objekat gradi prema važećem normativu za parkiranje.</p> <p>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:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ 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; <p>Pri projektovanju garaža u podzemnim etažama objekata poštovati slijedeće elemente:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ 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. 2,20 m, a optimalno 3 m (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 pokrivene. <p>Potrebno je obezbijediti najmanje 5% parking mjesta za lica smanjene pokretljivosti.</p> <p>Uslovi za arhitektonsko oblikovanje i materijalizaciju objekata</p> <p>U načinu projektovanja i izgradnje objekata ovog tipa potrebno je pratiti elemente reljefa i konfiguracije terena:</p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ Oblikovanje objekata treba da bude u skladu sa njihovom namjenom i sa strukturama iz neposrednog okruženja u pogledu osnovnih parametara forme i principa organizovanja fizičke sredine; ➤ Priilikom oblikovanja objekata voditi računa o jednostavnosti proporcija i forme, prilagođenosti forme topografiji terena, prilagođenosti klimatskim uslovima i upotrebi autohtonih materijala, uz postovanje načela jedinstva ambijenta. ➤ Materijalizacijom objekata obezbijediti ambijentalna svojstva područja kroz upotrebu autohtonih elemenata i savremenih materijala, čija boja, tekstura i ostala vizuelna svojstva afirmišu ambijentalne kvalitete predmetnog prostora a u isto vrijeme obezbjeđuju potrebnu zaštitu objekata. ➤ Krovove objekata oblikovati u skladu sa karakterom i volumenom objekta. ➤ Preporučuju se kosi krovovi, dvovodni iiii viševodni, kao i zasvedene forme u skladu sa oblikovanjem objekta i primjenjenim materijalima, a kod komplikovanijih formi objekata i kombinovani. ➤ Krovovi objekata mogu se planirati i kao ravni, prohodni iiii neprhodni sa svim potrebnim slojevima izolacije ➤ Nagib krovnih ravni je u funkciji odabranog krovnog pokrivača. Maksimalni nagib krova je 25°. Krovni pokrivač je crijep, eternit, tegola, lim ili neki drugi kvalitetan materijal.
8	<p>PREPORUKE ZA SMANJENJE UTICAJA I ZAŠTITU OD ZEMLJOTRESA, KAO I DRUGE USLOVE ZA ZAŠTITU OD ELEMENTARNIH NEPOGODA I TEHNIČKO-TEHNOLOŠKIH I DRUGIH NESREĆA</p>
	<p>Mjere zaštite od elementarnih nepogoda podrazumijevaju preventivne mjere kojima se sprečava ili ublažava dejstvo elementarnih nepogoda:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Prirodne nepogode (zemljotres, požari, klizanje tla, vjetrovi); ▪ Nepogode izazvane djelovanjem čovjeka (havarije industrijskih postrojenja, požari velikih razmjera, eksplozije i dr.); ▪ drugi oblik opšte opasnosti (tehničko-tehnološke i medicinske katastrofe, kontaminacija, pucanje brana i dr.).

Štete izazvane elementarnim nepogodama u Crnoj Gori su velike. Naročito su izražene štete od zemljotresa, požara, poplava, klizišta i jakih vjetrova. Pošto su štete od elementarnih nepogoda po karakteru slične ratnim katastrofama, ciljevi i mjere zaštite su djelimično identične. Za prostor zahvata ovog planskog dokumenta najveću opasnost predstavljaju tehničko tehnološke katastrofe i kontaminacija.

U cilju zaštite od elementarnih nepogoda postupiti u skladu sa Zakonom o zaštiti i spašavanju („Sl. list Crne Gore“, broj 13/2007) i Pravilnikom o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda („Sl. list RCG“, broj 8/1993).

Uslovi i mjere zaštite od zemljotresa

U cilju zaštite od zemljotresa, postupiti u skladu sa odredbama Pravilnika o tehničkim normativima za izgradnju objekata u seizmičkim područjima (Službeni list SFRJ br.52/90).

Sve proračune seizmičke stabilnosti zasnivati na posebno izrađenim podacima mikroseizmičke reonizacije, a objekte od zajedničkog značaja računati za 1 stepen više od seizmičkog kompleksa.

Objekte koji ne spadaju u visokogradnju realizovati u skladu sa Pravilnikom o tehničkim propisima za građenje u seizmičkim područjima (Sl.list SFRJ br.39/64).

Zaštita od požara

Mjere zaštite od požara i eksplozija se sprovode:

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

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

Ukoliko postoje zahtjevi u skladu sa važećom regulativom, prilikom izrade projektne dokumentacije treba izraditi dokumentaciju koja se odnosi na zaštitu od požara (i eksplozija ako se radi o objektima u kojima se definišu zone opasnosti od požara i eksplozija), zaštitu i zdravlje na radu i ostalo.

9

USLOVI I MJERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE I KORIŠĆENJA ALTERNATIVNIH IZVORA ENERGIJE

U odnosu na planiranu namjenu potrebno je u fazi implementacije predmetnog plana sprovesti čitav niz legislativnih, planskih, organizacionih, tehničko-tehnoloških mera zaštite kako bi se predupredila eventualna zagađenja. Zaštita životne sredine prije svega podrazumijeva poštovanje svih propisa utvrđenih zakonskom regulativom. U tom kontekstu je, na osnovu planiranih namjena na prostoru koji je predmet plana, dominantno potrebno primjenjivati propozicije sljedećih zakonskih i podzakonskih akata:

- Zakona o životnoj sredini („Službeni list CG“, broj 48/08, 40/10 i 40/11);
- Zakona o integrisanom sprečavanju i kontroli zagađivanja životne sredine („Službeni list RCG“, br. 80/05);
- Zakona o procjeni uticaja na životnu sredinu („Službeni list RCG“, br. 80/05, 40/10, 73/10, 40/11 i 27/13);
- Zakona o vodama („Službeni list CG“, br 27/07);
- Zakona o zaštiti vazduha („Službeni list CG“, br. 25/10);
- Zakona o zaštiti od buke u životnoj sredini („Službeni list CG“, br. 28/11);
- Zakona o upravljanju otpadom („Službeni list CG“, br. 64/11);
- Pravilnika o graničnim vrijednostima nivoa buke u životnoj sredini („Sl. list RCG“, br. 75/06);

	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Uredbe o zaštiti od buke („Službeni list RCG”, br. 24/95, 42/00); ▪ Uredbe o projektima za koje se vrši procjena uticaja na životnu sredinu („Službeni list RCG«, br. 20/07); ▪ Uredbe o klasifikaciji i kategorizaciji površinskih i podzemnih voda (“Službeni list RCG”, br. 27/07); ▪ Pravilnika o kvalitetu i sanitarno tehničkim uslovima za ispuštanje otpadnih voda u recipijent i javnu kanalizaciju, načinu i postupku ispitivanja kvaliteta otpadnih voda, minimalnom broju ispitivanja i sadržaju izvještaja o utvrđenom kvalitete otpadnih voda (“Službeni list RCG”, br. 45/08); ▪ Pravilnika o emisiji zagađujućih materija u vazduh („Službeni list RCG”, br. 25/01). <p>Opšte mjere zaštite</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ obaveza je investitora da se, prilikom izrade tehničke dokumentacije za objekte koji mogu izazvati zagađenja životne sredine, obrati nadležnom organu za poslove zaštite životne sredine sa Zahtjevom o potrebi izrade Procjene uticaja na životnu sredinu u skladu sa propozicijama Zakon o procjeni uticaja na životnu sredinu i Uredbom o projektima za koje se vrši procjena uticaja na životnu sredinu; ▪ prije izgradnje objekata potrebno je prostor opremiti svom potrebnom komunalnom infrastrukturom kako bi se izbjegla oštećena i zagađenja osnovnih činilaca životne sredine; ▪ izgradnja objekata, izvođenje radova, odnosno obavljanje tehnološkog procesa, može se vršiti pod uslovom da se ne izazovu trajna oštećenja, zagađivanje ili na drugi način degradiranje životne sredine. <p>U procesu uspostavljanja održive potrošnje energije prioritet treba dati racionalnom planiranju potrošnje, tj. implementaciji mjera energetske efikasnosti u svim segmentima energetskog sistema.</p> <p>Održiva gradnja je svakako jedan od značajnijih segmenata održivog razvoja koji uključuje:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Upotrebu građevinskih materijala koji nisu štetni po životnu sredinu; ▪ Energetsku efikasnost zgrada; ▪ Upravljanje otpadom nastalim prilikom izgradnje ili rušenja objekata. <p>Energetski i ekološki održivo graditeljstvo teži:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Smanjenju gubitaka toplote iz objekta poboljšanjem toplotne zaštite spoljnih elemenata i povoljnim odnosom osnove i volumena zgrade; ▪ Povećanju toplotnih dobitaka u objektu povoljnom orijentacijom zgrade i korišćenjem sunčeve energije; ▪ Korišćenju obnovljivih izvora energije u zgradama (sunce, vjetar, biomasa itd.); ▪ Povećanju energetske efikasnosti termoenergetskih sistema. <p>Kod gradnje novih objekata važno je već u fazi idejnog projekta u saradnji sa projektantom predvidjeti sve što je potrebno da se dobije kvalitetna i optimalna energetska efikasna zgrada.</p> <p>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.</p> <p>Za sve objekte koji podijele izradi Elaborata o proceni uticaja na životnu sredinu neophodno je sprovesti postupak izrade, a prema važećem Zakonu o životnoj sredini i Zakonu o strateškoj procjeni uticaja na životnu sredinu, kao i ostalim važećim pravilnicima vezanim za ovu oblast.</p>
10	<p>USLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE</p> <p>Opšti uslovi za pejzažno uređenje su sljedeći:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Svaki objekat (arhitektonski, građevinski, saobraćajni), urbanistička parcela, treba da ima i pejzažno uređenje; ▪ Funkcionalno zoniranje slobodnih površina; ▪ Uspostavljanje optimalnog odnosa između izgrađenih i slobodnih zelenih površina; ▪ Usklađivanje kompozicionog rješenja zelenila sa kategorijom zelenila; ▪ U toku izrade projektne dokumenacije izvršiti inventarizaciju, taksaciju i valorizaciju (vrijednovanje zdravstvenog stanja i dekorativnosti, sa predlogom mjera njege) postojećeg biljnog fonda. Sačuvati i uklopiti zdravo i funkcionalno zelenilo. Postojeće zelenilo mora biti prikazano u tehničkoj dokumentaciji u okviru uređenja terena; ▪ Prirodno zelenilo sačuvano u vidu masiva i pojedinačna reprezentativna stabala treba da čini okosnicu zelenog fonda budućih projektnih rješenja pa ga treba maksimalno zaštititi prilikom građevinskih radova. Zaštita se vrši postavljanjem zaštitnih ograda u toku pripremnih radova. ▪ Na mjestima gdje nije moguće uklapanje i zadržavanje kvalitetnog zelenila planirati njihovo presađivanje (kod vrsta koje podnose presađivanje); ▪ U slučajevima gdje kvalitetno i vrijedno zelenilo nije moguće presaditi, dispoziciju objekata na UP treba prilagoditi postojećem zelenilu, ▪ Tokom građevinskih radova, površinski sloj zemlje lagerovati i koristiti ga za nasipanje površina predviđenih za ozelenjavanje;

- Pejzažno uređenje uskladiti sa trasama podzemnih instalacija;
- Ispod trase dalekovoda ne saditi visoko drveće;
- Koristiti reprezentativne, visokodekorativne autohtone biljne vrste i odomaćene alohtone vrste otporne na ekološke uslove sredine, rasadnički odnjegovane u kontejnerima;
- Izbjegavati vrste iz drugih areala i invazivne biljne vrste;
- Karakteristike sadnica drveća za ozelenjavanje:
 - min. visina sadnice od 2,5 - 3 m,
 - min. obim stabla na visini od 1m, od 12-14 cm.
- Predvidjeti urbano opremanje, rasvjetu zelenih površina, sisteme za navodnjavanje i održavanje svih zelenih površina i protivpožarnu zaštitu;
- Uređenje vršiti na osnovu projektnog rješenja.

Predlog biljnih vrsta:

Pored autohtonih biljnih vrsta, prilikom izbora biljnog materijala mogu se koristiti i introdukovane vrste, koje su pored svoje dekorativnosti na ovom području pokazale dobre rezultate. Izbjegavati korišćenje invazivnih biljnih vrsta i vrsta iz drugih areala.

Četinarsko drveće: Cupressus sempervirens var. pyramidalis, Cupressus arizonica 'Glauca', Pinus maritima, Cedrus deodara, Cedrus atlantica 'Glauca', Cupressocyparis leylandii, Ginkgo biloba.

Listopadno drveće: Quercus pubescens, Celtis australis, Ficus carica, Albizzia julibrissin, Platanus acerifolia, Tilia cordata, Tilia argentea, Acer pseudoplatanus, Acer platanoides, Aesculus hippocastanum, Fraxinus americana, Lagerstroemia indica, Liriodendron tulipifera, Morus sp., Cercis siliquastrum, Melia azedarach, Prunus pisardii.

Zimzeleno drveće: Quercus ilex, Olea europaea, Ligustrum japonicum, Magnolia grandiflora.

Žbunaste vrste: Arbutus unedo, Callistemon citrinus, Laurus nobilis, Ligustrum ovalifolium, Nerium oleander, Pittosporum tobira, Pyracantha coccinea, Prunus laurocerassus, Berberis thunbergii 'Atropurpurea', Forsythia suspense, Spirea sp., Buxus sempervirens, Cotoneaster dammeri, Viburnum tinus, ucca sp.

Puzavice: Hedera helix 'Variegata', Lonicera caprifolia, L. implexa, Rhynchospermum jasminoides, Tecoma radicans, Wisteria sinensis, Parthenocissus tricuspidata, P. quinquefolia.

Palme: Phoenix canariensis, Chamaerops humilis, Chamaerops excelsa.

Perene: Lavandula spicata, Rosmarinus officinalis, Santolina viridis, Santolina chamaecyparissus, Hydrangea hortensis.

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 uređenja prostora oko stambenih objekata višeporodničkog 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. Drvodrednu 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 vjetra
 - 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 smjericama 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 (ljudlaške, 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.

11	USLOVI I MJERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH KULTURNIH DOBARA I NJIHOVE ZAŠTIĆENE OKOLINE
	Ukoliko se prilikom izvođenja građevinskih i zemljanih radova bilo koje vrste na području zahvata naiđe na nalazište ili nalaze arheološkog značenja, prema članu 87 i članu 88. Zakona o zaštiti kulturnih dobara (Sl. List RCG, br. 49/10, 40/11) pravno ili fizičko lice koje neposredno izvodi radove, dužno je prekinuti radove i o nalazu bez odgađanja obavijestiti Ministarstvo kulture i Upravu za zaštitu kulturnih dobara radi utvrđivanja daljeg postupka.
12	USLOVI ZA LICA SMANJENE POKRETLJIVOSTI I LICA SA INVALIDITETOM
	Kretanje lica sa posebnim potrebama omogućiti projektovanjem oborenih ivičnjaka na mjestu pješačkih prelaza, kao i povezivanjem rampom denivelisanih prostora, obezbjeđenjem dovoljne širine, bezbjednih nagiba i odgovarajućom obradom površina, a sve u skladu sa Pravilnikom o bližim uslovima i načinu prilagođavanja objekata za pristup i kretanje lica smanjene pokretljivosti i lica sa invaliditetom („Službeni list Crne Gore“, br.48/13 i 44/15). Potrebno je omogućiti pristup lica sa posebnim potrebama u sve objekte koji svojom funkcijom podrazumjevaju prisustvo građana koji nisu zaposleni u radnim organizacijama. Kroz objekte u kojima je omogućen rad licima sa posebnim potrebama neophodno je obezbjeđiti nesmetano kretanje kolica, pristup u odgovarajuće dimenzionisane liftove i sanitarne prostorije. Rampa za savladavanje visinske razlike do 120 cm, u unutrašnjem ili spoljašnjem prostoru može imati dopušteni nagib do 1:20 (5%), a izuzetno, za visinsku razliku do 76cm, dopušteni nagib smije biti do 1:12 (8,3%). Pri projektovanju i građenju saobraćajnih površina potrebno je pridržavati se odredaba ovog DUP-a, kao i standarda i propisa koji karakterišu ovu oblast (Pravilnik o uslovima za planiranje i projektovanje objekata u vezi sa nesmetanim kretanjem dece, starih, hendikepiranih i invalidnih lica).
13	MOGUĆNOST FAZNOG GRAĐENJA OBJEKTA
	Objekat se može realizovati fazno do maksimalnih parametara. Zakonom članom 76 definisano je da ukoliko se Investitor odluči za faznu realizaciju to mora biti po konstruktivnim i funkcionalnim cjelinama, što znači da svaka faza mora predstavljati arhitektonsku cjelinu. Obavezno je kroz izradu Idejnog rješenja za objekat u cjelini jasno naznačiti faze realizacije.
1	USLOVI ZA PRIKLJUČENJE NA INFRASTRUKTURU
	Uslovi priključenja na elektroenergetsku infrastrukturu
	Detaljne podatke o snabdjevenosti planiranih kapaciteta u zahvatu planskog dokumenta elektroenergetskom infrastrukturom potrebno je preuzeti iz tekstualnog Detaljnog urbanističkog plana „Titex“ u Podgorici , koji se nalazi u Registru planske dokumentacije koji vodi Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma. Tehničku dokumentaciju u dijelu elektroenergetskih instalacija potrebno je izraditi u skladu sa planom elektroenergetske infrastrukture, važećim tehničkim propisima i normativima. Prilikom izrade tehničke dokumentacije za fazu elektroenergetske infrastrukture potrebno je poštovati regulative, standarde i normative, te pribaviti saglasnost nadležnog preduzeća. Mjesto i način priključenja objekta na elektroenergetsku mrežu određiće se nakon izrade tehničke dokumentacije stručne službe CEDIS-a.
	Uslovi priključenja na vodovodnu i kanizacionu infrastrukturu
	Tehničku dokumentaciju u dijelu hidrotehničkih instalacija potrebno je izraditi u skladu sa planom hidrotehničke infrastrukture iz planskog dokumenta, važećim tehničkim propisima, normativima, i uslovima priključenja na vodovodnu i fekalnu kanizacionu infrastrukturu, u skladu sa aktom preduzeća "Vodovod i kanalizacija", koji je sastavni dio ovih uslova. Detaljne podatke o hidrotehničkoj infrastrukturnoj mreži i smjernicama za sprovođenje plana u dijelu hidrotehnik (vodovodna, fekalna i atmosferska kanalizacija) potrebno je preuzeti iz tekstualnog dijela Detaljnog urbanističkog plana „Titex“ u Podgorici , se nalazi u Registru planske dokumentacije koji vodi Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma.
	Uslovi priključenja na telekomunikacionu (elektronsku) mrežu
	Detaljne podatke o snabdjevenosti planiranih kapaciteta u zahvatu planskog dokumenta telekomunikacionom (elektronskom) infrastrukturom potrebno je preuzeti iz tekstualnog Detaljnog urbanističkog plana „Titex“ u Podgorici , se nalazi u Registru planske dokumentacije koji vodi Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma. Tehničku dokumentaciju u dijelu elektronskih instalacija potrebno je izraditi u skladu sa planom infrastrukture iz planskog dokumenta, važećim tehničkim propisima i normativima.

	<p>Uslovi priključenja na saobraćajnu infrastrukturu</p> <p>Urbanističkoj parceli UP 35 u okviru Detaljnog urbanističkog plana „Titex“ u Podgorici, u Podgorici pristupa se sa saobraćajnice prikazane u prilogu "Saobraćaj".</p> <p>Detaljne podatke o saobraćajnoj infrastruktornoj mreži i smjernicama za sprovođenje plana u dijelu saobraćaja potrebno je preuzeti iz tekstualnog dijela Detaljnog urbanističkog plana „Titex“ u Podgorici se nalazi u Registru planske dokumentacije koji vodi Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma.</p>								
	<p>OSTALI USLOVI</p>								
	<p><i>Privredno društvo koje izrađuje tehničku dokumentaciju i koje ispunjava uslove utvrđene Zakonom o planiranju prostora i izgradnji objekata („Službeni list CG”, br.64/17, 44/18, 63/18, 11/19, 82/20 i 86/22), obavezno je tehničku dokumentaciju uraditi u skladu sa izdatim urbanističko-tehničkim uslovima i Zakonom o planiranju prostora i izgradnji objekata („Službeni list CG”, br.64/17, 44/18, 63/18, 11/19, 82/20 i 86/22)</i></p> <p><i>Privredno društvo koje vrši reviziju tehničke dokumentacije i koje ispunjava uslove utvrđene Zakonom o planiranju prostora i izgradnji objekata („Službeni list CG”, br.64/17, 44/18, 63/18, 11/19, 82/20 i 86/22) odgovorno je za usklađenost tehničke dokumentacije sa izdatim urbanističko-tehničkim uslovima i Zakonom o planiranju prostora i izgradnji objekata („Službeni list CG”, br.64/17, 44/18, 63/18, 11/19, 82/20 i 86/22)</i></p> <p>Ovi urbanističko tehnički uslovi važe dok je na snazi planski dokument na osnovu kojih su izdati.</p> <p><i>Napomena:</i> Za predmetnu urbanističku parcelu mjerodavne su smjernice okvira Detaljnog urbanističkog plana „Titex“ u Podgorici u Podgorici koji je na dan izdavanja ovih Urbanističko tehničkih uslova, evidentiran i objavljen u Registru planskih dokumenata u skladu sa članom 11 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore", br. br.64/17, 44/18, 63/18, 11/19, 82/20 i 86/22) koji vodi Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma.</p>								
14	<p>OSNOVNI PODACI O PRIRODNIM KARAKTERISTIKAMA PODGORICE</p>								
	<p><u>Topografija prostora</u> Podgorica se nalazi na sjevernom dijelu Zetske ravnice, u kontaktnoj zoni sa brdsko-planinskim zaledem. Njen geografski lokalitet je određen sa 42°26' sjeverne geografske širine i 19°16' istočne geografske dužine. Područje u zahvatu DUP-a je na kotica 10-30 mnv, dok je prostor namjenjen za izgradnju na koti cca 14-27 mnv. Ova visinska razlika se prostire na površini od 373,34 ha, tako da je u najvećem dijelu ovo ravan teren pogodan za izgradnju.</p> <p><u>Inženjersko geološke karakteristike</u> Geološku građu terena čine šljunkoviti pjeskovi neravnomjernog granulometrijskog sastava i promjenljivog stepena vezivosti. Nekad su to posve nevezani sedimenti, a nekad pravi konglomerati, praktično nestišljivi, koji se drže u vertikalnim odsjecima i u podkapanama i svodovima. Navedene litološke strukture karakteriše dobra vodopropustljivost, a dubina izdani podzemne vode svuda je veća od 4 m od nivoa terena. Nosivost terena kreće se od 300-500 kN/m² za I kategoriju. Zbog neizrađenih nagiba čitav prostor terase spada u kategoriju stabilnih terena.</p> <p><u>Stepen seizmičkog intenziteta</u> Sa makroseizmičkog stanovišta Podgorica se nalazi u okviru prostora sa vrlo izraženom seizmičkom aktivnošću. Prema seizmološkoj karti gradsko područje je obuhvaćeno sa 8° MCS skale, kao maksimalnog intenziteta očekivanog zemljotresa za povratni period od 100 godina, sa vjerovatnoćom pojave 63%. Seizmički hazard za ovaj prostor odnosi se na dva karakteristična modela terena konglomeratise terase, tj. za model C1 gdje je debljina sedimenata površinskog sloja (do podine) manja od 35 m, i model C2 gdje je ta debljina veća od 35 m.</p> <p>Dobijeni parametri su sljedeći:</p> <table border="0"> <tr> <td>koeficijent seizmičnosti Ks</td> <td>0,079 - 0,090</td> </tr> <tr> <td>koeficijent dinamičnosti Kd</td> <td>1,00 >Kd > 0,47</td> </tr> <tr> <td>ubrzanje tla Qmax(q)</td> <td>0,288 - 0,360</td> </tr> <tr> <td>intenzitet u (MCS)</td> <td>9° MCS</td> </tr> </table> <p><u>Hidrološke karakteristike</u> Podzemna voda je niska i iznosi 16-20 m ispod nivoa terena.</p> <p><u>Klimatske karakteristike</u> Urbano područje Podgorice karakteriše slabije modifikovan maritimni uticaj Jadranskog mora. Specifične mikroklimatske karakteristike su u području grada, gdje je znatno veći antropogeni uticaj industrije na aerozagađenje, kao i ukupne urbane morfologije na vazдушna strujanja, vlažnost, osunčanje, toplotno zračenje i dr.</p> <p><u>Temperatura vazduha</u> U Podgorici je registrovana srednja godišnja temperatura od 15,5° C. Prosječno najhladniji mjesec je januar</p>	koeficijent seizmičnosti Ks	0,079 - 0,090	koeficijent dinamičnosti Kd	1,00 >Kd > 0,47	ubrzanje tla Qmax(q)	0,288 - 0,360	intenzitet u (MCS)	9° MCS
koeficijent seizmičnosti Ks	0,079 - 0,090								
koeficijent dinamičnosti Kd	1,00 >Kd > 0,47								
ubrzanje tla Qmax(q)	0,288 - 0,360								
intenzitet u (MCS)	9° MCS								

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

Vlažnost vazduha

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

Osunčanje, oblačnost i padavine

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

Pojave magle, grmljavine i grada

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

Vjetrovi


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

Ocjena sa aspekta prirodnih uslova

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

15 URBANISTIČKI PARAMETRI ZA PROSTOR U ZAHVATU URBANISTIČKE PARCELE

Namjena prostora u zahvatu urbansitičke parcele	Stanovanje srednje gustine (SS)
Oznaka urbanističke zone	A
Oznaka urbanističke parcele	UP 35
Površina urbanističke parcele [m ²]	984
Maksimalni indeks zauzetosti	0,40
Maksimalni indeks izgrađenosti	1,20
Ukupna planirana bruto građevinska površina (max BRGP) [m ²]	1180
Bruto građevinska površina pod objektom (max BRGP) [m ²]	393
Maksimalna spratnost objekata	P+2 (prizemlje i dva sprata)

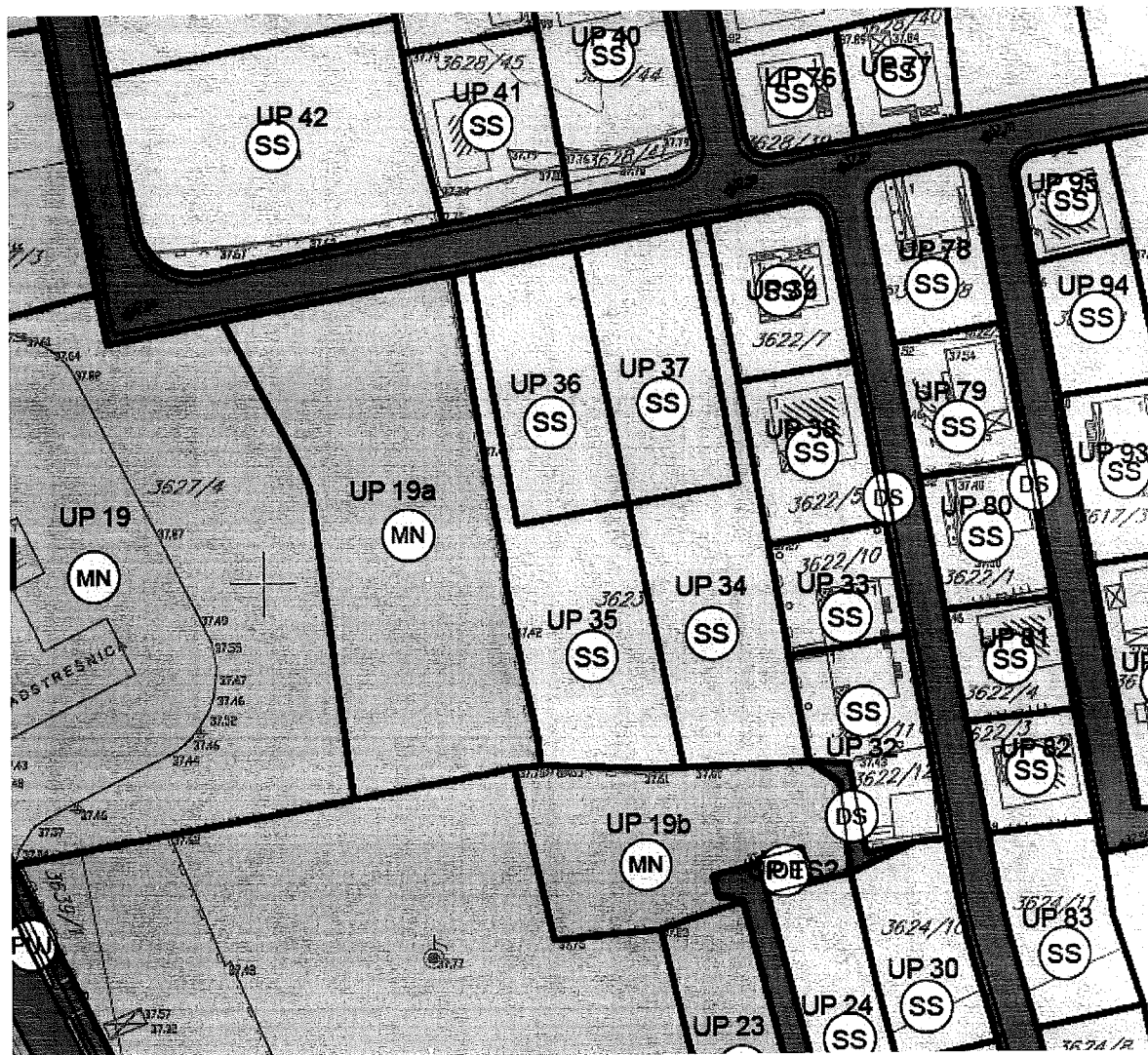
16	DOSTAVLJENO: Podnosiocu zahtjeva, u spise predmeta i arhivi.	
<p><i>Shodno izmjeni i dopuni Uredbe o povjeravanju dijela poslova Ministarstva održivog razvoja i turizma jedinicama lokalne samouprave ("Službeni list Crne Gore", br. 087/18 od 31.12.2018, 028/19 od 23.05.2019, 075/19 od 30.12.2019, 116/20 od 04.12.2020 i 76/21 od 09.07.2021 i 141/21 od 30.12.2021 i br. 151/22 od 30.12.2022), a na osnovu člana 74. Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Službeni list CG”, br.64/17, 44/18, 63/18, 11/19, 82/20 i 86/22) stav 9 i 10 izdati urbanističko-tehnički uslovi se dostavljaju nadležnom inspekcijском organu u roku od tri dana od dana izdavanja i objavljuju na internet stranici u roku od jednog dana od dana izdavanja.</i></p>		
17	OBRAĐIVAČ URBANISTIČKO-TEHNIČKIH USLOVA Arh.Rakčević Zorica, dipl.ing. M.P.	 RUKOVODILAC SEKTORA Arh.Rakčević Zorica, dipl.ing.
	PRILOZI	
	Izvodi iz grafičkih priloga planskog dokumenta Tehnički uslovi priključenja preduzeća "Vodovod i kanalizacija" d.o.o. List nepokretnosti 8438i kopija plana, izdatih od strane Uprave za nekretnine - Područne jedinice Podgorica za katastarske parcele 3623/1 KO Podgorica III	



GRAFIČKI PRILOG – Katastarsko geodetska podloga

Izvod iz DUP-a „Titex“u Podgorici
za urbanističku parcelu UP 35

1

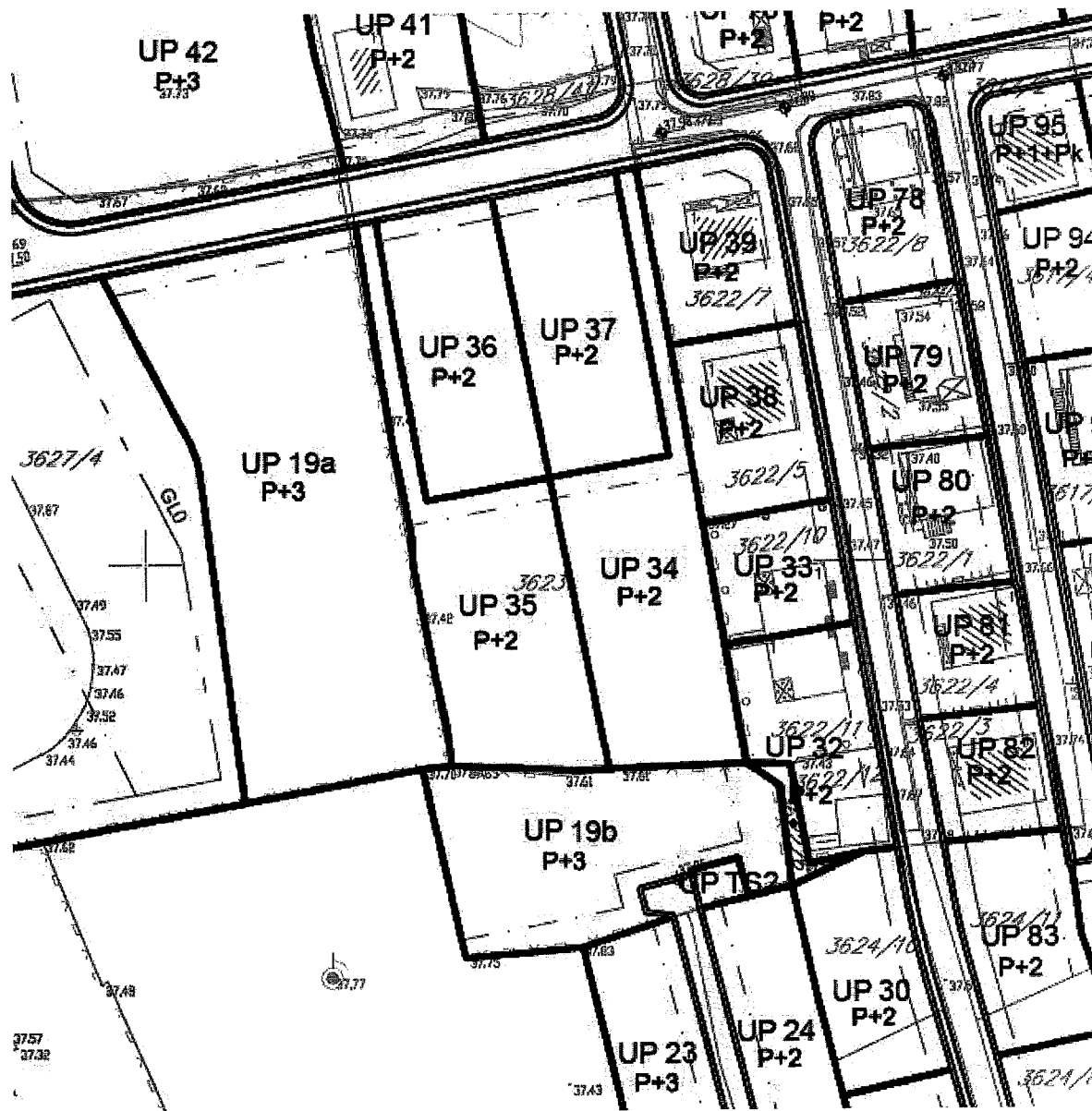


površine za stanovanje srednje gustine od 120st/ha do 250st/ha

GRAFIČKI PRILOG –Namjena površina

Izvod iz DUP-a „Titex“u Podgorici
za urbanističku parcelu UP 35

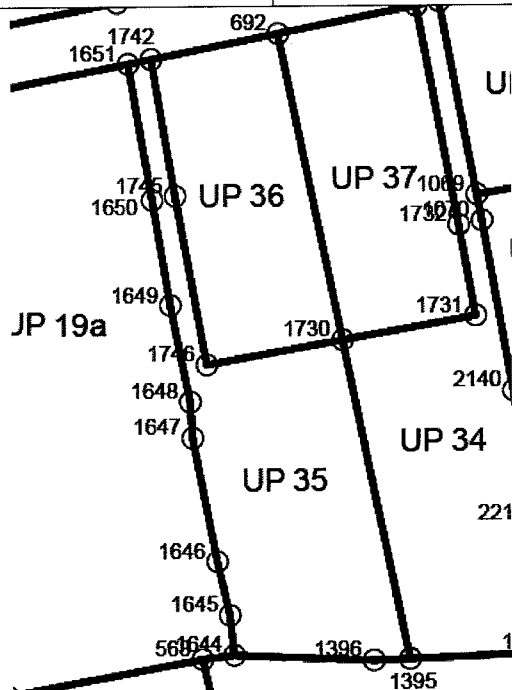
2



- | | | | | | |
|--|-----------------------------|--|---|--|--------------------|
| | granica katastarske parcele | | UP 18 granica i oznaka urbanističke parcele | | građevinska linija |
| | broj katastarske parcele | | granica urbanističke zone | | regulaciona linija |

GRAFIČKI PRILOG – Plan parcelacije, regulacije i nivelacije

Izvod iz DUP-a „Titex“u Podgorici
 za urbanističku parcelu UP 35



KOORDINATE IZ OČITANE SA GRAFIKE PLANA

6601832.79 4699248.51
6601829.84 4699247.93
6601832.87 4699230.21
6601835.17 4699216.58
6601837.67 4699204.06
6601837.97 4699199.40
6601841.09 4699183.44

6601842.71 4699176.49
6601843.27 4699171.32
6601861.28 4699170.56
6601865.92 4699170.74
6601857.43 4699211.97
6601839.84 4699208.83
6601835.82 4699230.73

GRAFIČKI PRILOG – Plan parcelacije sa koordinatama UP

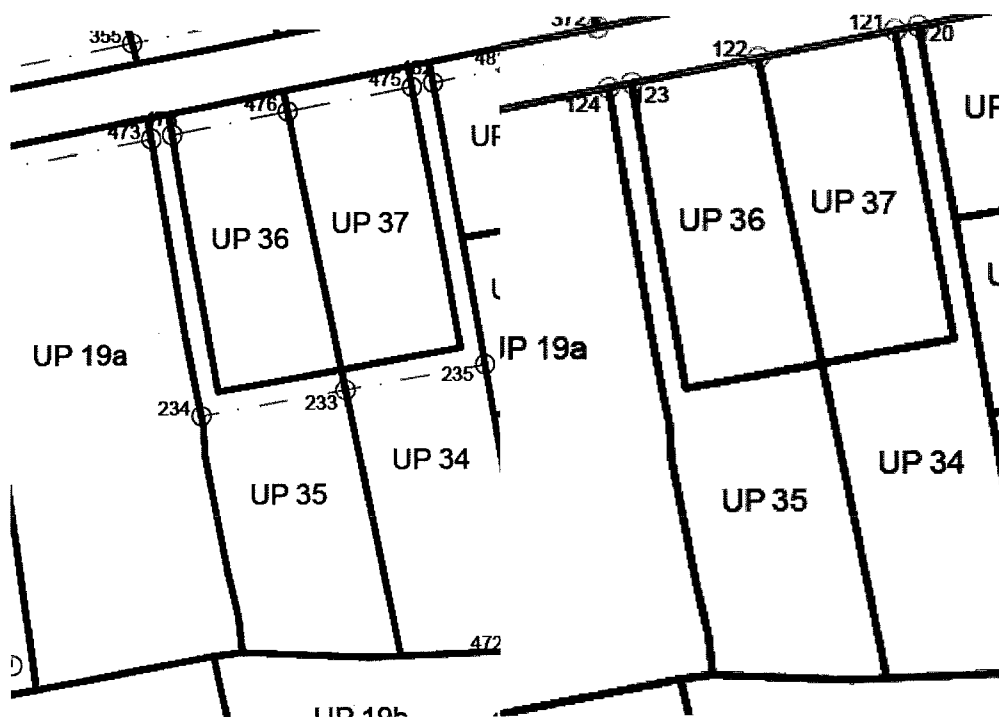
Izvod iz DUP-a „Titex“u Podgorici
za urbanističku parcelu UP 35

4

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



Broj: 08-332/23-49
 Podgorica, 17.01.2023.godine



KOORDINATE IZ TABELA PLANA ZA RL

123	6601832.79	4699248.51	124	6601829.84	4699247.93
-----	------------	------------	-----	------------	------------

KOORDINATE IZ TABELA PLANA ZA GL

233	6601858.03	4699209.03
234	6601837.43	4699205.35

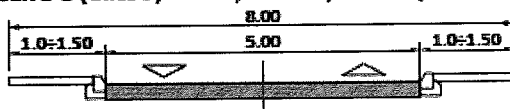
GRAFIČKI PRILOG – Plan parcelacije sa koordinatama GL i RL

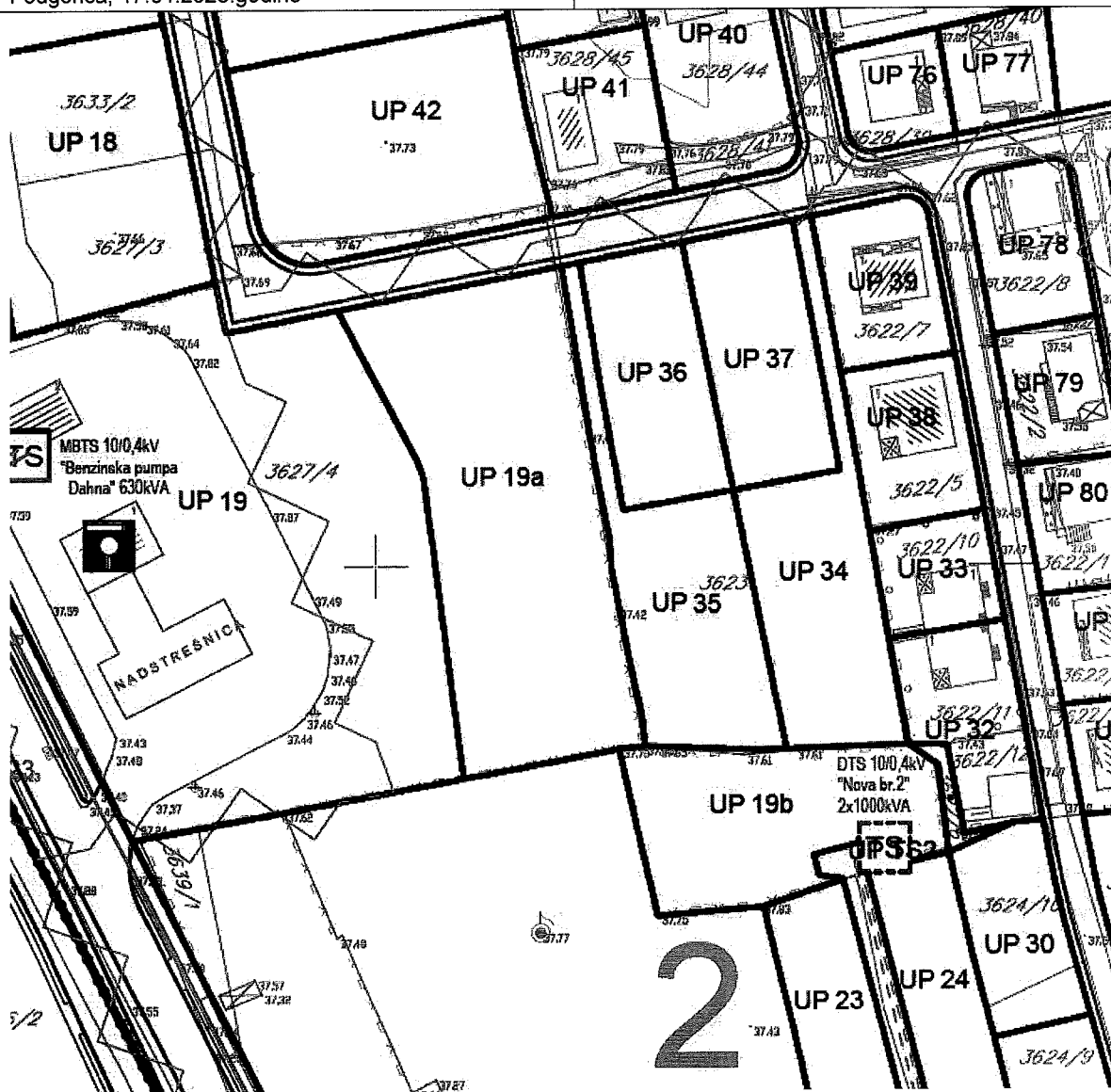
Izvod iz DUP-a „Titex“u Podgorici
 za urbanističku parcelu UP 35

4a



PRESJEK 8-8 (Ulica 5, Ulica 6, Ulica 10, Ulica 12, Ulica 13)





trafostanica 10/0,4kV - plan

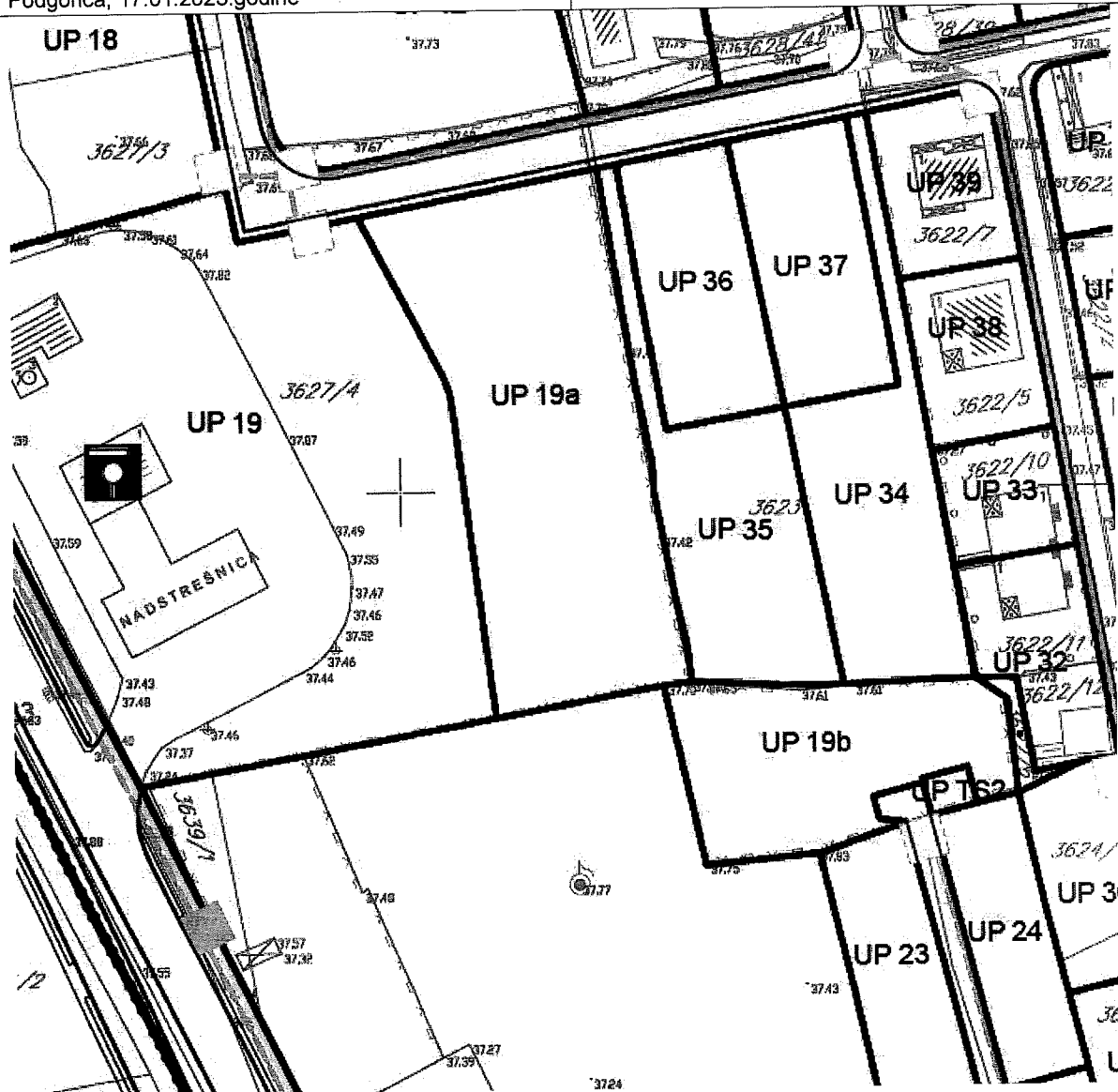





granica traforeona

GRAFIČKI PRILOG – Elektroenergetska infrastruktura

Izvod iz DUP-a „Titex“ u Podgorici
za urbanističku parcelu UP 35

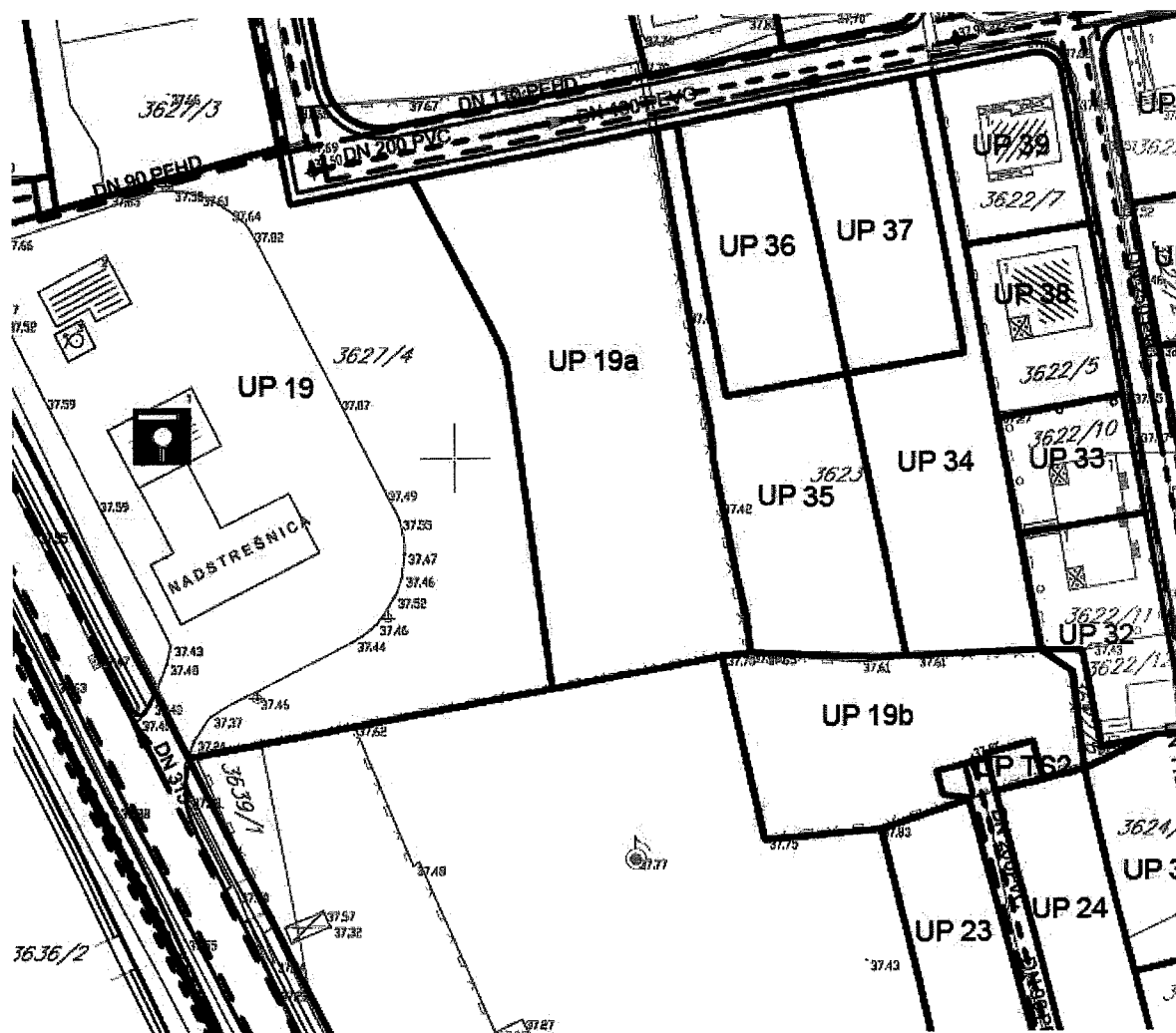
6






-  planirano TK okno - Planirano kablovsko okno NO 1, ..., NO 113
-  Planirani TK podzemni vod - Planirana elektronska komunikaciona infrastruktura sa 4 PVC cijevi 110mm
-  TK podzemni vod - Postojeća elektronska komunikaciona infrastruktura sa PVC i pE cijevima i bakarnim kablovima

GRAFIČKI PRILOG – Elektronska komunikaciona infrastruktura

Izvod iz DUP-a „Titex“ u Podgorici
 za urbanističku parcelu UP 35

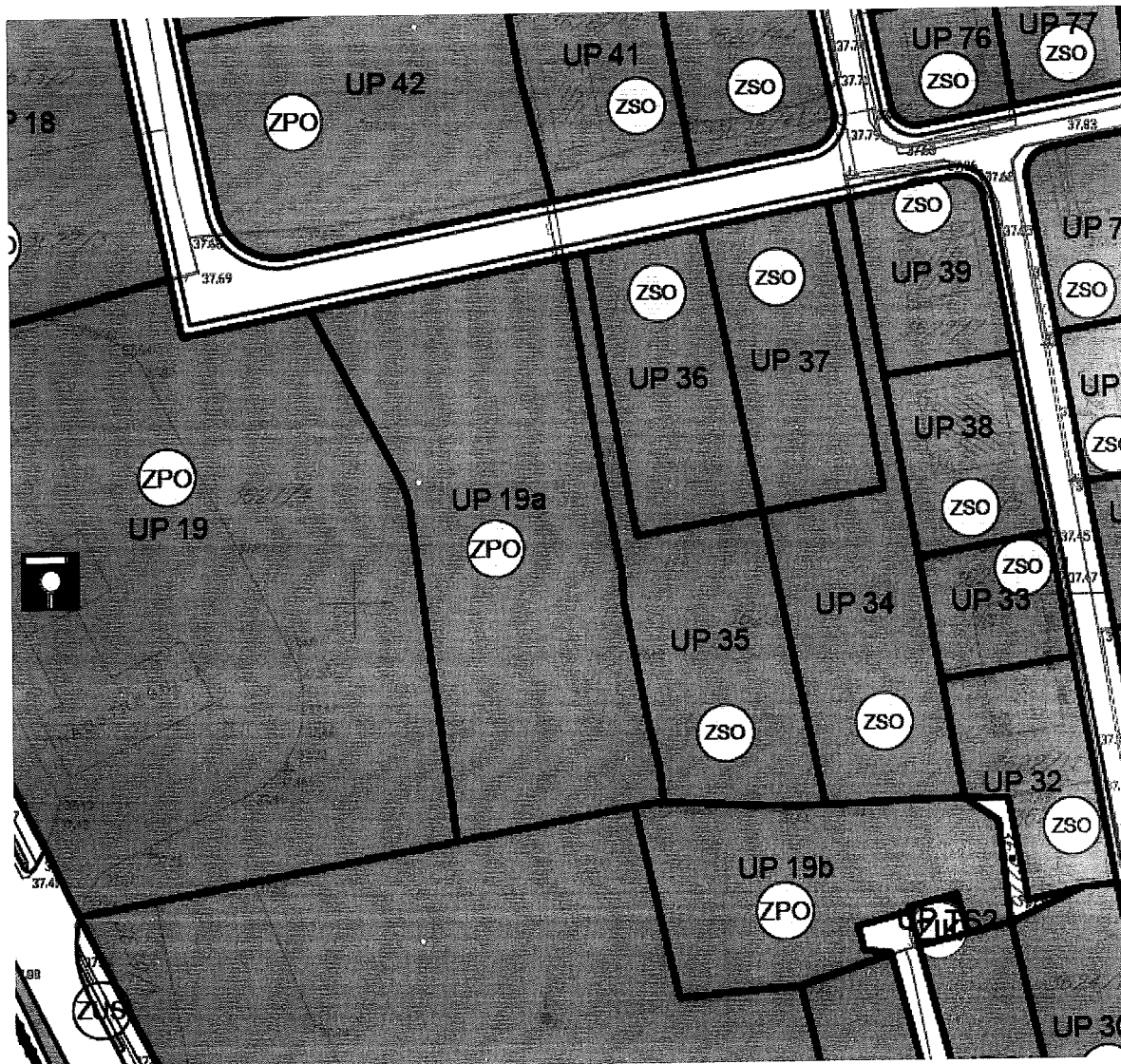


- | | | | |
|---|------------------------------------|---|-------------------|
|  | planirana fekalna kanalizacija |  | planirani vodovod |
|  | planirana atmosferska kanalizacija | | |

GRAFIČKI PRILOG – Hidrotehnička infrastruktura

Izvod iz DUP-a „Titex“u Podgorici
 za urbanističku parcelu UP 35

8



Površine ograničene namjene - PUO



Zelenilo stambenih objekata i blokova



UPRAVA ZA KATASTAR
I DRŽAVNU IMOVINU

CRNA GORA

PODRUČNA JEDINICA
PODGORICA

Broj: 101-919-2132/2023
Datum: 19.01.2023.
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 URBANIYAM 101-917/23-142, , za potrebe izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 8438 - 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	Prilog
3623	1		36 2	04/11/2022	ZABJELO	Gradjevinska parcela KUPOVINA		987	0.00
								987	0.00

Podaci o vlasniku ili nosiocu				
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto		Osnov prava	Obim prava
000003127311 0	DOO ROMULUS PARTNERS PODGORICA VOJISLAVA GRUJIĆA 35 PODGORICA 0		Svojina	1/1

Podaci o teretima i ograničenjima							
Broj	Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa	Opis prava
3623	1			1	Gradjevinska parcela	22/09/2022 10:20	Pravo službenosti PRAVO SLUŽBENOSTI PUTA I TO CIELOM DUŽINOM I ŠIRINOM ISTE U KORIST KAT. PAR. 3623/1 I 3623/4 KOJA SE IMA KORISTITI SVE DO IZGRADNJE JAVNOG PUTA U SKLADU SA PLANSKIM DOKUMENTOM

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



CRNA GORA

UPRAVA ZA KATASTAR I DRŽAVNU IMOVINU

PODRUČNA JEDINICA: PODGORICA

Broj: 101-917/23-142

Datum: 20.01.2023.



Katastarska opština: PODGORICA III

Broj lista nepokretnosti: 8438

Broj plana: 25,57

Parcela: 3623/1

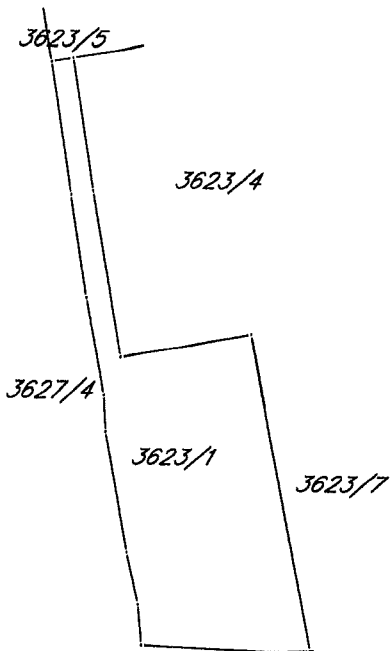
KOPIJA PLANA

Razmjera 1:1000



4
699
300
6
008
001
000

4
699
300
6
008
001
000



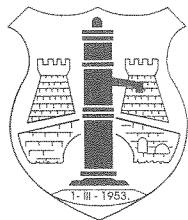
4
699
200
9
008
109
000

4
699
200
9
008
109
000

IZVOD IZ DIGITALNOG PLANA

Obradio:

[Handwritten signature]



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

Broj: **UPI-02-041/23-252/2**

Podgorica, 27. 01. 2023

CRNA GORA

GLAVNI GRAD PODGORICA

Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj

147233, 3000-26/2023

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

TEHNIČKE USLOVE PRIKLJUČENJA NA GRADSKI VODOVOD I KANALIZACIJU

Na osnovu zahtjeva Sekretarijata za planiranje prostora i održivi razvoj broj 08-332/23-49 od 18.01.2023. godine, koji je kod nas evidentiran pod brojem UPI-02-041/23-252/1 od 19.01.2023. godine, za izdavanje tehničkih uslova priključenja na gradski vodovod i kanalizaciju za izgradnju objekta **višeporodičnog stanovanja sa djelatnostima na UP 35, zona A, u zahvatu DUP-a "Titex" (katastarska parcela 3623/1 KO Podgorica III) u Podgorici, investitora "ROMULUS PARTNERS" DOO** (prema urbanističko-tehničkim uslovima 08-332/23-49 od 17.01.2023. 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 poklopaca 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 šaht pojedinačno. Napominjemo da se u blizini lokacije može naići na priključne cjevovode za koje ovo Društvo ne posjeduje potrebne podatke o visinskom i horizontalnom položaju, jer prilikom izgradnje ovih cjevovoda nije urađena 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 izmještanja padaju na teret investitora, a vodoinstalaterske radove izvodi isključivo d.o.o. "Vodovod i kanalizacija" Podgorica.

Predmetna parcela je neizgrađena. UTU-ima je na UP 35 planirana izgradnja objekta površine prizemlja 393m², ukupne bruto građevinske površine 1180m² i spratnosti do P+2. Namjena planiranog objekta je višeporodično stanovanje sa djelatnostima.

DUP-om je planirana izgradnja saobraćajnice sjeverno od predmetne lokacije, u sklopu koje je planirana izgradnja vodovoda DN110mm, fekalne kanalizacije DN200mm i atmosferske kanalizacije DN400mm. Situacija DUP-om planiranog stanja – faza hidrotehnike je u prilogu urbanističko-tehničkih uslova. Za realizaciju infrastrukture je nadležna Agencija za izgradnju i razvoj Podgorice d.o.o.

a) Vodovod:

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

Do realizacije DUP-om planiranog vodovoda, ukoliko se naiđe na neki od priključnih cjevovoda na ovoj lokaciji, moći će se obezbijediti gradilišni priključak za objekat, pod uslovom da isti ne ugrožava vodosnabdijevanje postojećih objekata na predmetnom reonu.

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

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

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

Kod vodomjera \varnothing 50 mm i više obavezno se ispred vodomjera 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.

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

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

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

b) Fekalna kanalizacija:

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

Na predmetnoj lokaciji nema 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, kao i svih nizvodnih kolektora, njihovog tehničkog prijema i predaje na upravljanje i održavanje ovom Društvu.

Nakon izgradnje gradske kanalizacije u ulici pored predmetne parcele i svih nizvodnih kolektora tj. stvaranja uslova za priključenje objekta, potrebno je da se investitor ponovo javi zahtjevom za izdavanje novih uslova priključenja i saglasnosti za priključenje na fekalnu kanalizaciju. Ovi uslovi se odnose na postojeće stanje gradske infrastrukture odnosno nepostojanje uslova za priključenje na gradsku fekalnu kanalizaciju. Oni ne podrazumijevaju buduće stanje kada se stvore uslovi, te ostaje obaveza investitora pribavljanja novih uslova 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 obavezanim 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 katastrofe 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 lokaciji predmetne parcele. Dimenzije retenzionog bazena dokazati proračunom. Dimenzionisati ga za prihvatanje prvog poplavnog talasa 15-to minutne kiše intenziteta 264 l/s/ha. Kišne vode se ne smiju upuštati direktno u gradsku atmosfersku kanalizaciju (kada dodje do njene realizacije), nego prvo u retenzioni bazen koji se preliiva u gradsku atmosfersku kanalizaciju.

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

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

Prilog: Situacija R = 1:1000

Podgorica,








27.01.2023. godine

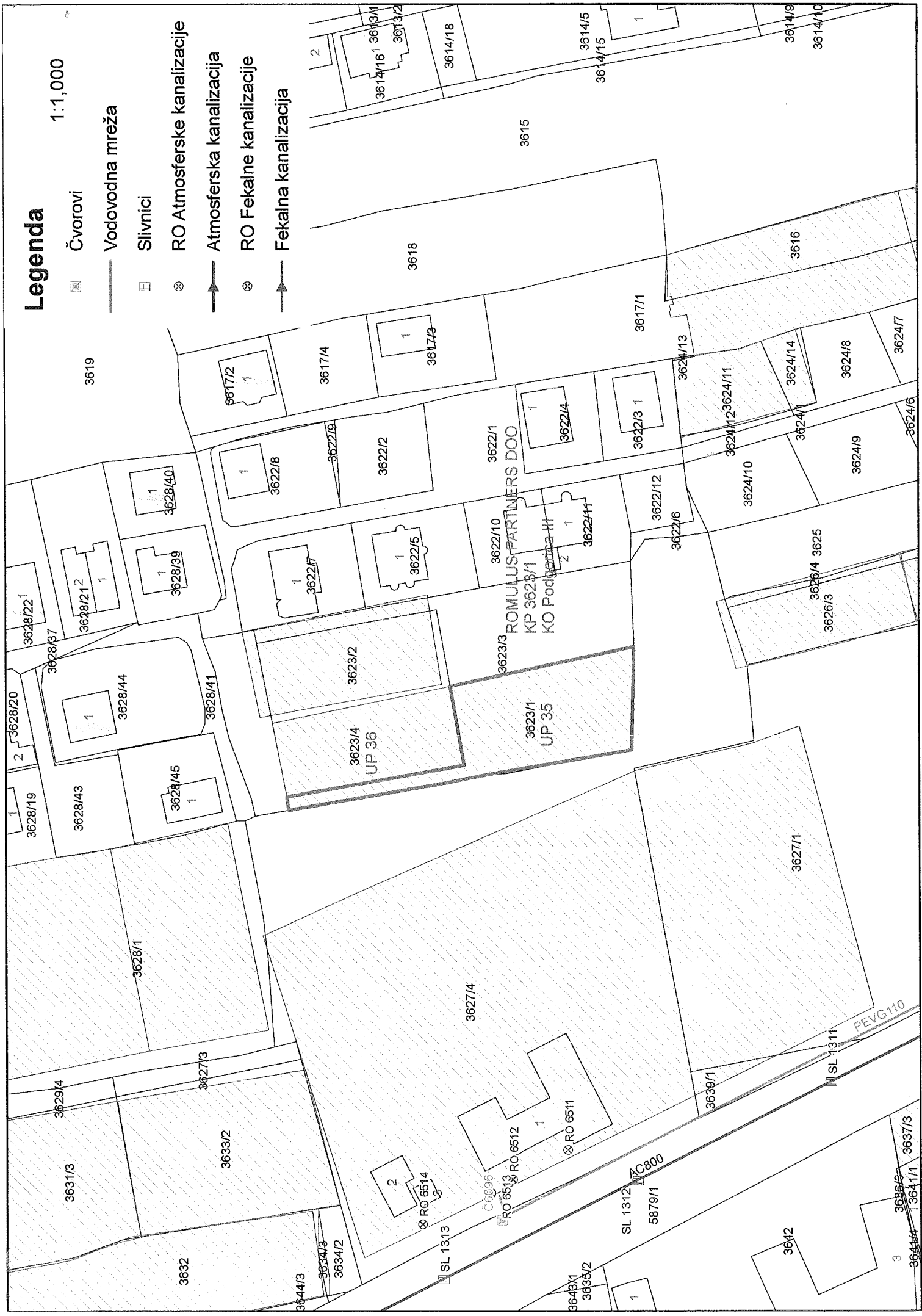
Izvršni direktor,
Filip Makrid, dipl.inž.građ.



Legenda

1:1,000

-  Čvorovi
-  Vodovodna mreža
-  Slivnici
-  RO Atmosferske kanalizacije
-  Atmosferska kanalizacija
-  RO Fekalne kanalizacije
-  Fekalna kanalizacija





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: 08-332/23-50
Podgorica, 31.01.2023.godine

ROMULUS PARTNERS DOO

Ul. Vojislava Grujića br. 35
Podgorica
Tel. 067 137 379

Na osnovu vašeg zahtjeva za izdavanje urbanističko-tehničkih uslova (br. Sekretarijata: 08-332/23-50 od 12.01.2023. godine) za izgradnju objekata na prostoru **KP 3623/4 KO Podgorica III iz LN br. 8438**, a u skladu sa članom 74. Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore" br. 64/17, 44/18, 63/18, 11/19, 82/20 i 86/22), Uredbom o povjeravanju dijela poslova Ministarstva održivog razvoja i turizma jedinicama lokalne samouprave („Službeni list Crne Gore", br. br. 087/18 od 31.12.2018, 028/19 od 23.05.2019, 075/19 od 30.12.2019, 116/20 od 04.12. 2020 i 76/21 od 09.07.2021 i 141/21 od 30.12.2021 i br. 151/22 od 30.12.2022 **Detaljnog urbanističkog plana „Titex“ u Podgorici** („Službeni list Crne Gore – opštinski propisi", broj 32/18) Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj izdaje urbanističko-tehničke uslove za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju objekta na urbanističkoj parceli **UP 36 zona A**, čijem zahvatu pripada dio prostora katastarske parcele 3623/1 KO Podgorica III, u zahvatu **Detaljnog urbanističkog plana „Titex“ u Podgorici**, koji su u prilogu ovog akta zajedno sa listom nepokretnosti – izvod i kopijom plana katastarske parcele, izdatih od strane Uprave za katastar i državnu imovinu - Područnoj jedinici Podgorica i tehničkim uslovima priključenja na gradski vodovod i kanalizaciju, izdatih od strane preduzeća „Vodovod i kanalizacija“ d.o.o. (br:UPI-041/23-253/2 od 27. januara 2023. godine).

U skladu sa Uredbom o visini naknada za izdavanje urbanističko-tehničkih uslova i tehničkih uslova, a na osnovu člana 74 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata, naknadu u iznosu od 50,00 € za izdavanje urbanističko-tehničkih uslova podnosilac zahtjeva treba da uplati na račun Budžeta Glavnog grada Podgorice na sljedeći broj: 540-3026777-81.

Shodno izmjeni i dopuni Uredbe o povjeravanju dijela poslova Ministarstva održivog razvoja i turizma jedinicama lokalne samouprave, a na osnovu člana 74. Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata **stav 9 i 10** izdati urbanističko-tehnički uslovi se dostavljaju **nadležnom inspeksijskom organu** u roku od tri dana od dana izdavanja i **objavljaju na internet stranici** u roku od jednog dana od dana izdavanja

DOSTAVLJENO:

- Naslovu
- Nadležnom inspeksijskom organu
- a/a

RUKOVODILAC SEKTORA





Crna Gora
Glavni Grad Podgorica
Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj
Broj: 08-332/23-50
Podgorica, 17.01.2023.godine

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

URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI


za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju objekta na urbanističkoj parceli
UP 36zona A, u okviru DUP-a „Titex“ u Podgorici u Podgorici.



PODNOŠILAC ZAHTEVA: ROMULUS PARTNERS DOO
OBRAĐIVAČ URBANISTIČKO-TEHNIČKIH USLOVA
RUKOVODILAC SEKTORA
Arh. Rakčević Zorica, dipl.ing

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

URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI

1	Crna Gora Glavni Grad Podgorica Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj Broj: 08-332/23-50 Podgorica, 17.01.2023.godine	Glavni grad Podgorica 
2	Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj, na osnovu člana 74. Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Službeni list CG”, br.64/17, 44/18, 63/18, 11/19, 82/20 i 86/22), Uredbe o povjeravanju dijela poslova Ministarstva ekologije, prostornog planiranja i urbanizma jedinicama lokalne samouprave (“Službeni list Crne Gore”, br. 087/18 od 31.12.2018, 028/19 od 23.05.2019, 075/19 od 30.12.2019, 116/20 od 04.12.2020 i 76/21 od 09.07.2021, br. 141/21 od 30.12.2021 i br. 151/22 od 30.12.2022), Detaljnog urbanističkog plana „Titex“ u Podgorici („Službeni list Crne Gore – opštinski propisi”, broj 32/18) i podnijetog zahtjeva ROMULUS PARTNERS DOO iz Podgorice, br.08-332/23-50 od 12.01.2023.godine, izdaje :	
3	URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju objekta na urbanističkoj parceli UP 36zona A , čijem zahvatu pripada dio prostora katastarske parcele 3623/4KO Podgorica III, na koje se odnosi zahtjev, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Titex“ u Podgorici.	
4	Detaljne podatke preuzeti iz Detaljnog urbanističkog plana „Titex“ u Podgorici, koji se nalazi u Registru planske dokumentacije: http://www.planovidozvole.mrt.gov.me/LAMP/PlanningDocument?mPG , koji vodi Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma.	
5	PODNOŠILAC ZAHTJEVA:	ROMULUS PARTNERS DOO
6	POSTOJEĆE STANJE U skladu sa podacima iz lista nepokretnosti – izvod br. 8438 KO Podgorica III i kopije plana, izdatog od strane Uprave za katastar i državnu imovinu - Područnoj jedinici Podgorica, zahvat prostora katastarske parcele 3623/1, površine 703m ² je definisan kao "livada 4. klase". Na osnovu lista nepokretnosti konstatuje se da je katastarska parcela 3623/4svojina ROMULUS PARTNERS DOO u obimu prava po 1/1, kao i da je ista neizgrađena. U listu nepokretnosti su zabilježeni tereti i ograničenja (prilog). U topografsko-katastarskoj podlozi na osnovu koje je izrađen planski dokument navedena katastarska parcela je evidentirana kao neizgrađena površina. List nepokretnosti br. 8438 i kopija katastarskog plana za prostor katastarske parcele 3623/4iz navedenog lista sastavni su dio ovih uslova. <i>Napomena: Precizan podatak o učešću površine katastarskih parcela u površini urbanističke parcele biće definisan elaboratom parcelacije po planskom dokumentu, koji izrađuje preduzeće ovlašćeno za geodetske poslove, nakon čega je elaborat neophodno ovjeriti u Upravi za katastar i državnu imovinu - Područnoj jedinici Podgorica.</i>	
7	PLANIRANO STANJE U skladu sa Zakonom o planiranju i uređenju prostora Crne Gore, urbanističko-tehnički uslovi su dati u sklopu plana kroz tekstualni dio i grafičke priloge. U daljem tekstu date su bliže smjernice za sprovođenje plana. Namjena prostora u zahvatu urbanističke parcele Namjena prostora urbanističke parcele 36 (urbanistička zona A) u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana "Titex" definisana je kao površina za stanovanje srednje gustine, na kojoj je planirana izgradnja objekata višeporodičnog stanovanja sa djelatnostima. U prizemlju objekata je planirano poslovanje i komercijalni sadržaji.	

Uslovi za objekte na površinama za stanovanje srednjih gustina

Planirani objekti

- 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 podrumška 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 podrumške 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 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.**

Pravila parcelacije, regulacije i nivelacije, odnos prema susjednim parcelama, arhitektonsko oblikovanje

Urbanistička parcela **UP 36**, formirana je od dijela kat.parcele 3628/1 KO Podgorica III.

Napomena: Precizan podatak o učešću površine katastarske parcele u površini urbanističke parcele biće definisan elaboratom parcelacije po planskom dokumentu, koji izrađuje preduzeće ovlašćeno za geodetske poslove, nakon čega je elaborat neophodno ovjeriti u Upravi za katastar i državnu imovinu - Područnoj jedinici Podgorica.

Broj UP	Površina UP (m ²)
UP36	703

PLANIRANI PARAMETRI						
Površina pod objektom (m ²)	INDEKS ZAUZETOSTI	Ukupna BGP (m ²)	INDEKS IZGRADENOSTI	Broj stambenih jedinica	Max. planirana spratnost	Namjena površina
281	0,40	843	1,20	4	P+2	SS

(površina) urbanističke parcele u namjeni SS, površine manje od 500m² za koje važe planski parametri 0.4/1.00

Uslovi za parcelaciju

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

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.

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

SMJERNICE

- 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 prostudirati 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 na postojećim granicama katastarskih parcela dođe do neslaganja između zvaničnog katastra i plana, mjerodavan je zvanični katastar.
- Građevinska linija se utvrđuje u odnosu na regulacionu liniju i osovinu saobraćajnice, a predstavlja liniju do koje je moguća gradnja.
- Ukoliko vlasnici ne žele da ulaze u nove investicije i grade nove objekte planirane umjesto postojećih na istoj parceli, nisu obavezni da to rade. Postojeći objekat može se zadržati u postojećem gabaritu i spratnosti.
- U slučaju izgradnje planiranog objekta umjesto starog, moraju se poštovati građevinske linije na grafičkom prilogu
- U razradi plana za svaku lokaciju se izdaju urbanističko-tehnički uslovi iz plana sa bližim podacima o lokaciji.
- Za veće planirane komplekse i eventualne javne sadržaje treba u skladu sa Zakonom uraditi idejna rešenja koja bi orijentaciono definisala prostor i bila ulaz za izradu tehničke dokumentacije.
- Idejnim rješenjem posebnu pažnju treba obratiti na održivi ciklus eksploatacije objekata imajući u vidu ekološku, socijalnu i finansijsku perspektivu. Izuzetno značajna tema je primjena održivih sistema instalacija (solarni paneli na krovovima objekata, prikupljanje atmosferske vode za upotrebu u objektu i za navodnjavanje zelenih površina itd).
- 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 GL0 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 suterena 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 nadzotka 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.

Parkiranje

Stacioniranje vozila potrebno je obezbijediti na sopstvenim urbanističkim parcelama, u dvorištima uz objekte i u garažama u objektima. Pri gradnji novih i rekonstrukciji postojećih objekata obaveza investitora je 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. 2,20 m, a optimalno 3 m (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 pokrivene.
- Potrebno je obezbijediti najmanje 5% parking mjesta za lica smanjene pokretljivosti.

Uslovi za arhitektonsko oblikovanje i materijalizaciju objekata

U načinu projektovanja i izgradnje objekata ovog tipa potrebno je pratiti elemente reljefa i konfiguracije terena:

- Oblikovanje objekata treba da bude u skladu sa njihovom namjenom i sa strukturama iz neposrednog okruženja u pogledu osnovnih parametara forme i principa organizovanja fizičke sredine;
- Prilikom oblikovanja objekata voditi računa o jednostavnosti proporcija i forme, prilagođenosti forme topografiji terena, prilagođenosti klimatskim uslovima i upotrebi autohtonih materijala, uz postovanje načela jedinstva ambijenta.
- Materijalizacijom objekata obezbijediti ambijentalna svojstva područja kroz upotrebu autohtonih elemenata i savremenih materijala, čija boja, tekstura i ostala vizuelna svojstva afirmišu ambijentalne kvalitete predmetnog prostora a u isto vrijeme obezbjeđuju potrebnu zaštitu objekata.
- Krovove objekata oblikovati u skladu sa karakterom i volumenom objekta.
- Preporučuju se kosi krovovi, dvovodni ili viševodni, kao i zasvedene forme u skladu sa oblikovanjem objekta i primjenjenim materijalima, a kod komplikovanih formi objekata i kombinovani.
- Krovovi objekata mogu se planirati i kao ravni, prohodni ili neprohodni sa svim potrebnim slojevima izolacije
- Nagib krovnih ravni je u funkciji odabranog krovnog pokrivača. Maksimalni nagib krova je 25°. Krovni pokrivač je crijep, eternit, tegola, lim ili neki drugi kvalitetan materijal.

8

PREPORUKE ZA SMANJENJE UTICAJA I ZAŠTITU OD ZEMLJOTRESA, KAO I DRUGE USLOVE ZA ZAŠTITU OD ELEMENTARNIH NEPOGODA I TEHNIČKO-TEHNOLOŠKIH I DRUGIH NESREĆA

- Mjere zaštite od elementarnih nepogoda podrazumijevaju preventivne mjere kojima se sprečava ili ublažava dejstvo elementarnih nepogoda:
- Prirodne nepogode (zemljotres, požari, klizanje tla, vjetrovi);
 - Nepogode izazvane djelovanjem čovjeka (havarije industrijskih postrojenja, požari velikih razmjera, eksplozije i dr.);
 - drugi oblik opšte opasnosti (tehničko-tehnološke i medicinske katastrofe, kontaminacija, pucanje brana i dr.).

Štete izazvane elementarnim nepogodama u Crnoj Gori su velike. Naročito su izražene štete od zemljotresa, požara, poplava, klizišta i jakih vjetrova. Pošto su štete od elementarnih nepogoda po karakteru slične ratnim katastrofama, ciljevi i mjere zaštite su djelimično identične. Za prostor zahvata ovog planskog dokumenta najveću opasnost predstavljaju tehničko tehnološke katastrofe i kontaminacija.

U cilju zaštite od elementarnih nepogoda postupiti u skladu sa Zakonom o zaštiti i spašavanju („Sl. list Crne Gore“, broj 13/2007) i Pravilnikom o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda („Sl. list RCG“, broj 8/1993).

Uslovi i mjere zaštite od zemljotresa

U cilju zaštite od zemljotresa, postupiti u skladu sa odredbama Pravilnika o tehničkim normativima za izgradnju objekata u seizmičkim područjima (Službeni list SFRJ br.52/90).

Sve proračune seizmičke stabilnosti zasnovati na posebno izrađenim podacima mikrosezmičke reonizacije, a objekte od zajedničkog značaja računati za 1 stepen više od seizmičkog kompleksa.

Objekte koji ne spadaju u visokogradnju realizovati u skladu sa Pravilnikom o tehničkim propisima za građenje u seizmičkim područjima (Sl.list SFRJ br.39/64).

Zaštita od požara

Mjere zaštite od požara i eksplozija se sprovode:

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

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

Ukoliko postoje zahtjevi u skladu sa važećom regulativom, prilikom izrade projektne dokumentacije treba izraditi dokumentaciju koja se odnosi na zaštitu od požara (i eksplozija ako se radi o objektima u kojima se definišu zone opasnosti od požara i eksplozija), zaštitu i zdravlje na radu i ostalo.

9

USLOVI I MJERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE I KORIŠĆENJA ALTERNATIVNIH IZVORA ENERGIJE

U odnosu na planiranu namjenu potrebno je u fazi implementacije predmetnog plana sprovoditi čitav niz legislativnih, planskih, organizacionih, tehničko-tehnoloških mera zaštite kako bi se predupredila eventualna zagađenja. Zaštita životne sredine prije svega podrazumijeva poštovanje svih propisa utvrđenih zakonskom regulativom. U tom kontekstu je, na osnovu planiranih namjena na prostoru koji je predmet plana, dominantno potrebno primjenjivati propozicije sljedećih zakonskih i podzakonskih akata:

- Zakona o životnoj sredini („Službeni list CG“, broj 48/08, 40/10 i 40/11);
- Zakona o integrisanom sprečavanju i kontroli zagađivanja životne sredine („Službeni list RCG“, br. 80/05);
- Zakona o procjeni uticaja na životnu sredinu („Službeni list RCG“, br. 80/05, 40/10, 73/10, 40/11 i 27/13);
- Zakona o vodama („Službeni list CG“, br 27/07);
- Zakona o zaštiti vazduha („Službeni list CG“, br. 25/10);
- Zakona o zaštiti od buke u životnoj sredini („Službeni list CG“, br. 28/11);
- Zakona o upravljanju otpadom („Službeni list CG“, br. 64/11);
- Pravilnika o graničnim vrijednostima nivoa buke u životnoj sredini („Sl. list RCG“, br. 75/06);

- Uredbe o zaštiti od buke („Službeni list RCG”, br. 24/95, 42/00);
- Uredbe o projektima za koje se vrši procjena uticaja na životnu sredinu („Službeni list RCG”, br. 20/07);
- Uredbe o klasifikaciji i kategorizaciji površinskih i podzemnih voda („Službeni list RCG”, br. 27/07);
- Pravilnika o kvalitetu i sanitarno tehničkim uslovima za ispuštanje otpadnih voda u recipijent i javnu kanalizaciju, načinu i postupku ispitivanja kvaliteta otpadnih voda, minimalnom broju ispitivanja i sadržaju izvještaja o utvrđenom kvalitete otpadnih voda („Službeni list RCG”, br. 45/08);
- Pravilnika o emisiji zagađujućih materija u vazduh („Službeni list RCG”, br. 25/01).

Opšte mjere zaštite

- obaveza je investitora da se, prilikom izrade tehničke dokumentacije za objekte koji mogu izazvati zagađenja životne sredine, obrati nadležnom organu za poslove zaštite životne sredine sa Zahtjevom o potrebi izrade Procjene uticaja na životnu sredinu u skladu sa propozicijama Zakon o procjeni uticaja na životnu sredinu i Uredbom o projektima za koje se vrši procjena uticaja na životnu sredinu;
 - prije izgradnje objekata potrebno je prostor opremiti svom potrebnom komunalnom infrastrukturom kako bi se izbjegla oštećena i zagađenja osnovnih činilaca životne sredine;
 - izgradnja objekata, izvođenje radova, odnosno obavljanje tehnološkog procesa, može se vršiti pod uslovom da se ne izazovu trajna oštećenja, zagađivanje ili na drugi način degradiranje životne sredine.
- 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.
- 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.

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.

Za sve objekte koji podijelju izradi Elaborata o proceni uticaja na životnu sredinu neophodno je sprovesti postupak izrade, a prema važećem Zakonu o životnoj sredini i Zakonu o strateškoj procjeni uticaja na životnu sredinu, kao i ostalim važećim pravilnicima vezanim za ovu oblast.

10

USLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE

Opšti uslovi za pejzažno uređenje su sljedeći:

- Svaki objekat (arhitektonski, građevinski, saobraćajni), urbanistička parcela, treba da ima i pejzažno uređenje;
- Funkcionalno zoniranje slobodnih površina;
- Uspostavljanje optimalnog odnosa između izgrađenih i slobodnih zelenih površina;
- Usklađivanje kompozicionog rješenja zelenila sa kategorijom zelenila;
- U toku izrade projektne dokumenacije izvršiti inventarizaciju, taksaciju i valorizaciju (vrijednovanje zdravstvenog stanja i dekorativnosti, sa predlogom mjera njege) postojećeg biljnog fonda. Sačuvati i uklopiti zdravo i funkcionalno zelenilo. Postojeće zelenilo mora biti prikazano u tehničkoj dokumentaciji u okviru uređenja terena;
- Prirodno zelenilo sačuvano u vidu masiva i pojedinačna reprezentativna stabala treba da čini okosnicu zelenog fonda budućih projektnih rješenja pa ga treba maksimalno zaštititi prilikom građevinskih radova. Zaštita se vrši postavljanjem zaštitnih ograda u toku pripremnih radova.
- Na mjestima gdje nije moguće uklapanje i zadržavanje kvalitetnog zelenila planirati njihovo presađivanje (kod vrsta koje podnose presađivanje);
- U slučajevima gdje kvalitetno i vrijedno zelenilo nije moguće presaditi, dispoziciju objekata na UP treba prilagoditi postojećem zelenilu,
- Tokom građevinskih radova, površinski sloj zemlje lagerovati i koristiti ga za nasipanje površina predviđenih za ozelenjavanje;

- Pejzažno uređenje uskladiti sa trasama podzemnih instalacija;
- Ispod trase dalekovoda ne saditi visoko drveće;
- Koristiti reprezentativne, visokodekorativne autohtone biljne vrste i odomaćene alohtone vrsta otporne na ekološke uslove sredine, rasadnički odnjegovane u kontejnerima;
- Izbjegavati vrste iz drugih areala i invazivne biljne vrste;
- Karakteristike sadnica drveća za ozelenjavanje:
 - min. visina sadnice od 2,5 - 3 m,
 - min. obim stabla na visini od 1m, od 12-14 cm.
- Predvidjeti urbano opremanje, rasvjetu zelenih površina, sisteme za navodnjavanje i održavanje svih zelenih površina i protivpožarnu zaštitu;
- Uređenje vršiti na osnovu projektnog rješenja.

Predlog biljnih vrsta:

Pored autohtonih biljnih vrsta, prilikom izbora biljnog materijala mogu se koristiti i introdukovane vrste, koje su pored svoje dekorativnosti na ovom području pokazale dobre rezultate. Izbjegavati korišćenje invazivnih biljnih vrsta i vrsta iz drugih areala.

Četinarsko drveće: Cupressus sempervirens var. pyramidalis, Cupressus arizonica 'Glauca', Pinus maritima, Cedrus deodara, Cedrus atlantica 'Glauca', Cupressocyparis leylandii, Ginkgo biloba.

Listopadno drveće: Quercus pubescens, Celtis australis, Ficus carica, Albizzia julibrissin, Platanus acerifolia, Tilia cordata, Tilia argentea, Acer pseudoplatanus, Acer platanoides, Aesculus hippocastanum, Fraxinus americana, Lagerstroemia indica, Liriodendron tulipifera, Morus sp., Cercis siliquastrum, Melia azedarach, Prunus pisardii.

Zimzeleno drveće: Quercus ilex, Olea europaea, Ligustrum japonicum, Magnolia grandiflora.

Žbunaste vrste: Arbutus unedo, Callistemon citrinus, Laurus nobilis, Ligustrum ovalifolium, Nerium oleander, Pittosporum tobira, Pyracantha coccinea, Prunus laurocerassus, Berberis thunbergii 'Atropurpurea', Forsythia suspense, Spirea sp., Buxus sempervirens, Cotoneaster dammeri, Viburnum tinus, ucca sp.

Puzavice: Hedera helix 'Variegata', Lonicera caprifolia, L. implexa, Rhynchospermum jasminoides, Tecoma radicans, Wisteria sinensis, Parthenocissus tricuspidata, P. quinquefolia.

Palme: Phoenix canariensis, Chamaerops humilis, Chamaerops excelsa.

Perene: Lavandula spicata, Rosmarinus officinalis, Santolina viridis, Santolina chamaecyparissus, Hydrangea hortensis.

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 sjedeći 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. Drvoredu 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 vjetra
 - 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 smjericama 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 (ljuljaške, 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.

11	USLOVI I MJERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH KULTURNIH DOBARA I NJIHOVE ZAŠTIĆENE OKOLINE
	Ukoliko se prilikom izvođenja građevinskih i zemljanih radova bilo koje vrste na području zahvata naiđe na nalazište ili nalaze arheološkog značenja, prema članu 87 i članu 88. Zakona o zaštiti kulturnih dobara (Sl. List RCG, br. 50/10, 40/11) pravno ili fizičko lice koje neposredno izvodi radove, dužno je prekinuti radove i o nalazu bez odgađanja obavijestiti Ministarstvo kulture i Upravu za zaštitu kulturnih dobara radi utvrđivanja daljeg postupka.
12	USLOVI ZA LICA SMANJENE POKRETLJIVOSTI I LICA SA INVALIDITETOM
	<p>Kretanje lica sa posebnim potrebama omogućiti projektovanjem oborenih ivičnjaka na mjestu pješačkih prelaza, kao i povezivanjem rampom denivelisanih prostora, obezbjeđenjem dovoljne širine, bezbjednih nagiba i odgovarajućom obradom površina, a sve u skladu sa Pravilnikom o bližim uslovima i načinu prilagođavanja objekata za pristup i kretanje lica smanjene pokretljivosti i lica sa invaliditetom („Službeni list Crne Gore“, br.48/13 i 44/15).</p> <p>Potrebno je omogućiti pristup lica sa posebnim potrebama u sve objekte koji svojom funkcijom podrazumjevaju prisustvo građana koji nisu zaposleni u radnim organizacijama. Kroz objekte u kojima je omogućen rad licima sa posebnim potrebama neophodno je obezbjediti nesmetano kretanje kolica, pristup u odgovarajuće dimenzionisane liftove i sanitarne prostorije.</p> <p>Rampa za savladavanje visinske razlike do 120 cm, u unutrašnjem ili spoljašnjem prostoru može imati dopušteni nagib do 1:20 (5%), a izuzetno, za visinsku razliku do 76cm, dopušteni nagib smije biti do 1:12 (8,3%).</p> <p>Pri projektovanju i građenju saobraćajnih površina potrebno je pridržavati se odredaba ovog DUP-a, kao i standarda i propisa koji karakterišu ovu oblast (Pravilnik o uslovima za planiranje i projektovanje objekata u vezi sa nesmetanim kretanjem dece, starih, hendikepiranih i invalidnih lica).</p>
13	MOGUĆNOST FAZNOG GRAĐENJA OBJEKTA
	Objekat se može realizovati fazno do maksimalnih parametara. Zakonom članom 76 definisano je da ukoliko se Investitor odluči za faznu realizaciju to mora biti po konstruktivnim i funkcionalnim cjelinama, što znači da svaka faza mora predstavljati arhitektonsku cjelinu. Obavezno je kroz izradu Idejnog rješenja za objekat u cjelini jasno naznačiti faze realizacije.
1	USLOVI ZA PRIKLJUČENJE NA INFRASTRUKTURU
	Uslovi priključenja na elektroenergetsku infrastrukturu
	<p>Detaljne podatke o snabdjevenosti planiranih kapaciteta u zahvatu planskog dokumenta elektroenergetskom infrastrukturom potrebno je preuzeti iz tekstualnog Detaljnog urbanističkog plana „Titex“ u Podgorici, koji se nalazi u Registru planske dokumentacije koji vodi Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma.</p> <p>Tehničku dokumentaciju u dijelu elektroenergetskih instalacija potrebno je izraditi u skladu sa planom elektroenergetske infrastrukture, važećim tehničkim propisima i normativima. Prilikom izrade tehničke dokumentacije za fazu elektroenergetske infrastrukture potrebno je poštovati regulative, standarde i normative, te pribaviti saglasnost nadležnog preduzeća. Mjesto i način priključenja objekta na elektroenergetsku mrežu određiće se nakon izrade tehničke dokumentacije stručne službe CEDIS-a.</p>
	Uslovi priključenja na vodovodnu i kanalizacionu infrastrukturu
	<p>Tehničku dokumentaciju u dijelu hidrotehničkih instalacija potrebno je izraditi u skladu sa planom hidrotehničke infrastrukture iz planskog dokumenta, važećim tehničkim propisima, normativima, i uslovima priključenja na vodovodnu i fekalnu kanalizacionu infrastrukturu, u skladu sa aktom preduzeća „Vodovod i kanalizacija“, koji je stastavni dio ovih uslova.</p> <p>Detaljne podatke o hidrotehničkoj infrastrukturnoj mreži i smjernicama za sprovođenje plana u dijelu hidrotehničke (vodovodna, feklana i atmosferska kanalizacija) potrebno je preuzeti iz tekstualnog dijela Detaljnog urbanističkog plana „Titex“ u Podgorici, se nalazi u Registru planske dokumentacije koji vodi Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma.</p>
	Uslovi priključenja na telekomunikacionu (elektronsku) mrežu
	<p>Detaljne podatke o snabdjevenosti planiranih kapaciteta u zahvatu planskog dokumenta telekomunikacionom (elektronskom) infrastrukturom potrebno je preuzeti iz tekstualnog Detaljnog urbanističkog plana „Titex“ u Podgorici, se nalazi u Registru planske dokumentacije koji vodi Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma.</p> <p>Tehničku dokumentaciju u dijelu elektronskih instalacija potrebno je izraditi u skladu sa planom infrastrukture iz planskog dokumenta, važećim tehničkim propisima i normativima.</p>

	<p>Uslovi priključenja na saobraćajnu infrastrukturu</p> <p>Urbanističkoj parceli UP 36 u okviru Detaljnog urbanističkog plana „Titex“ u Podgorici, u Podgorici pristupa se sa saobraćajnice prikazane u prilogu "Saobraćaj".</p> <p>Detaljne podatke o saobraćajnoj infrastrukturalnoj mreži i smjernicama za sprovođenje plana u dijelu saobraćaja potrebno je preuzeti iz tekstualnog dijela Detaljnog urbanističkog plana „Titex“ u Podgorici se nalazi u Registru planske dokumentacije koji vodi Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma.</p>								
	<p>OSTALI USLOVI</p> <p><i>Privredno društvo koje izrađuje tehničku dokumentaciju i koje ispunjava uslove utvrđene Zakonom o planiranju prostora i izgradnji objekata („Službeni list CG”, br.64/17, 44/18, 63/18, 11/19, 82/20 i 86/22), obavezno je tehničku dokumentaciju uraditi u skladu sa izdatim urbanističko-tehničkim uslovima i Zakonom o planiranju prostora i izgradnji objekata („Službeni list CG”, br.64/17, 44/18, 63/18, 11/19, 82/20 i 86/22)</i></p> <p><i>Privredno društvo koje vrši reviziju tehničke dokumentacije i koje ispunjava uslove utvrđene Zakonom o planiranju prostora i izgradnji objekata („Službeni list CG”, br.64/17, 44/18, 63/18, 11/19, 82/20 i 86/22) odgovorno je za usklađenost tehničke dokumentacije sa izdatim urbanističko-tehničkim uslovima i Zakonom o planiranju prostora i izgradnji objekata („Službeni list CG”, br.64/17, 44/18, 63/18, 11/19, 82/20 i 86/22)</i></p> <p>Ovi urbanističko tehnički uslovi važe dok je na snazi planski dokument na osnovu kojih su izdati.</p> <p><i>Napomena: Za predmetnu urbanističku parcelu mjerodavne su smjernice okvira Detaljnog urbanističkog plana „Titex“ u Podgorici u Podgorici koji je na dan izdavanja ovih Urbanističko tehničkih uslova, evidentiran i objavljen u Registru planskih dokumenata u skladu sa članom 11 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore", br. br.64/17, 44/18, 63/18, 11/19, 82/20 i 86/22) koji vodi Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma.</i></p>								
14	<p>OSNOVNI PODACI O PRIRODNIM KARAKTERISTIKAMA PODGORICE</p>								
	<p><u>Topografija prostora</u> Podgorica se nalazi na sjevernom dijelu Zetske ravnice, u kontaktnoj zoni sa brdsko-planinskim zaleđem. Njen geografski lokalitet je određen sa 42°26' sjeverne geografske širine i 19°16' istočne geografske dužine. Područje u zahvatu DUP-a je na kotica 10-30 mnv, dok je prostor namjenjen za izgradnju na koti cca 14-27 mnv. Ova visinska razlika se prostire na površini od 373,34 ha, tako da je u najvećem dijelu ovo ravan teren pogodan za izgradnju.</p> <p><u>Inženjersko geološke karakteristike</u> Geološku građu terena čine šljunkovii pjeskovi neravnomjernog granulometrijskog sastava i promjenljivog stepena vezivosti. Nekad su to posve nevezani sedimenti, a nekad pravi konglomerati, praktično nestišljivi, koji se drže u vertikalnim odsjecima i u podkapinama i svodovima. Navedene litološke strukture karakteriše dobra vodopropustljivost, a dubina izdani podzemne vode svuda je veća od 4 m od nivoa terena. Nosivost terena kreće se od 300-500 kN/m² za I kategoriju. Zbog neizrađenih nagiba čitav prostor terase spada u kategoriju stabilnih terena.</p> <p><u>Stepen seizmičkog intenziteta</u> Sa makroseizmičkog stanovišta Podgorica se nalazi u okviru prostora sa vrlo izraženom seizmičkom aktivnošću. Prema seizmološkoj karti gradsko područje je obuhvaćeno sa 8° MCS skale, kao maksimalnog intenziteta očekivanog zemljotresa za povratni period od 100 godina, sa vjerovatnoćom pojave 63%. Seizmički hazard za ovaj prostor odnosi se na dva karakteristična modela terena konglomeratisane terase, tj. za model C1 gdje je debljina sedimenata površinskog sloja (do podine) manja od 35 m, i model C2 gdje je ta debljina veća od 35 m.</p> <p>Dobijeni parametri su sljedeći:</p> <table border="0"> <tr> <td>koeficijent seizmičnosti Ks</td> <td>0,079 - 0,090</td> </tr> <tr> <td>koeficijent dinamičnosti Kd</td> <td>1,00 >Kd > 0,47</td> </tr> <tr> <td>ubrzanje tla Qmax(q)</td> <td>0,288 - 0,360</td> </tr> <tr> <td>intenzitet u (MCS)</td> <td>9° MCS</td> </tr> </table> <p><u>Hidološke karakteristike</u> Podzemna voda je niska i iznosi 16-20 m ispod nivoa terena.</p> <p><u>Klimatske karakteristike</u> Urbano područje Podgorice karakteriše slabije modifikovan maritimni uticaj Jadranskog mora. Specifične mikroklimatske karakteristike su u području grada, gdje je znatno veći antropogeni uticaj industrije na aerogađenje, kao i ukupne urbane morfologije na vazдушna strujanja, vlažnost, osunčanje, toplotno zračenje i dr.</p> <p><u>Temperatura vazduha</u> U Podgorici je registrovana srednja godišnja temperatura od 15,5° C. Prosječno najhladniji mjesec je januar</p>	koeficijent seizmičnosti Ks	0,079 - 0,090	koeficijent dinamičnosti Kd	1,00 >Kd > 0,47	ubrzanje tla Qmax(q)	0,288 - 0,360	intenzitet u (MCS)	9° MCS
koeficijent seizmičnosti Ks	0,079 - 0,090								
koeficijent dinamičnosti Kd	1,00 >Kd > 0,47								
ubrzanje tla Qmax(q)	0,288 - 0,360								
intenzitet u (MCS)	9° MCS								

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

Vlažnost vazduha

Prosječna relativna vlažnost vazduha iznosi 65,6%, sa max od 77,2% u novembru i min od 50,4% u julu. Tokom vegetacionog perioda, prosječna relativna vlažnost vazduha je 56,7%.

Osunčanje, oblačnost i padavine

Srednja godišnja suma osunčanja iznosi 2.456 časova. Najsunčaniji mjesec je jul sa 344,1, a najkraće osunčanje ima decembar sa 93,0 časova. U vegetacionom periodu osunčanje traje 1.658 časova. Godišnji tok oblačnosti ima prosječnu vrijednost od 5,2 desetina pokrivenosti neba. Najveća oblačnost je u novembru 7,0, a najmanja u avgustu 2,8. Prosječna vrijednost oblačnosti u vegetacionom periodu je 4,3. Srednji prosjek padavina iznosi 1.692 mm godišnje, sa maksimumom od 248,4 mm, u decembru i minimumom od 42,0 mm, u julu. Padavinski režim oslikava neravnomjernost raspodjele po mjesecima, uz razvijanje ljetnjih lokalnih depresija sa nepogodama i pljuskovima. Vegetacioni period ima 509,1 mm padavina ili 20,6 % od srednje godišnje količine. Period javljanja sniježnih padavina traje od novembra do marta, sa prosječnim trajanjem od 5,4 dana, a snijeg se rijetko zadržava duže od jednog dana.

Pojave magle, grmljavine i grada

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

Vjetrovi

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

Ocjena sa aspekta prirodnih uslova

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

15

URBANISTIČKI PARAMETRI ZA PROSTOR U ZAHVATU URBANISTIČKE PARCELE

Namjena prostora u zahvatu urbansitičke parcele	Stanovanje srednje gustine (SS)
Oznaka urbanističke zone	A
Oznaka urbanističke parcele	UP 36
Površina urbanističke parcele [m ²]	703
Maksimalni indeks zauzetosti	0,40
Maksimalni indeks izgrađenosti	1,20
Ukupna planirana bruto građevinska površina (max BRGP) [m ²]	843
Bruto građevinska površina pod objektom (max BRGP) [m ²]	281
Maksimalna spratnost objekata	P+2 (prizemlje i dva sprata)

16	DOSTAVLJENO: Podnosiocu zahtjeva, u spise predmeta i arhivi.	
<p>Shodno izmjeni i dopuni Uredbe o povjeravanju dijela poslova Ministarstva održivog razvoja i turizma jedinicama lokalne samouprave ("Službeni list Crne Gore", br. 087/18 od 31.12.2018, 028/19 od 23.05.2019, 075/19 od 30.12.2019, 116/20 od 04.12.2020 i 76/21 od 09.07.2021 i 141/21 od 30.12.2021 i br. 151/22 od 30.12.2022), a na osnovu člana 74. Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Službeni list CG”, br.64/17, 44/18, 63/18, 11/19, 82/20 i 86/22) stav 9 i 10 izdati urbanističko-tehnički uslovi se dostavljaju nadležnom inspeksijskom organu u roku od tri dana od dana izdavanja i objavljuju na internet stranici u roku od jednog dana od dana izdavanja.</p>		
17	OBRADIVAČ URBANISTIČKO-TEHNIČKIH USLOVA Arh.Rakčević Zorica, dipl.ing. M.P.	 PRUKOVODILAC SEKTORA Arh.Rakčević Zorica, dipl.ing.
	PRILOZI Izvodi iz grafičkih priloga planskog dokumenta Tehnički uslovi priključenja preduzeća "Vodovod i kanalizacija" d.o.o. List nepokretnosti 8438i kopija plana, izdatih od strane Uprave za nekretnine - Područne jedinice Podgorica za katastarske parcele 3623/4KO Podgorica III	

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



Broj: 08-332/23-50
Podgorica, 17.01.2023.godine



GRAFIČKI PRILOG – Katastarsko geodetska podloga

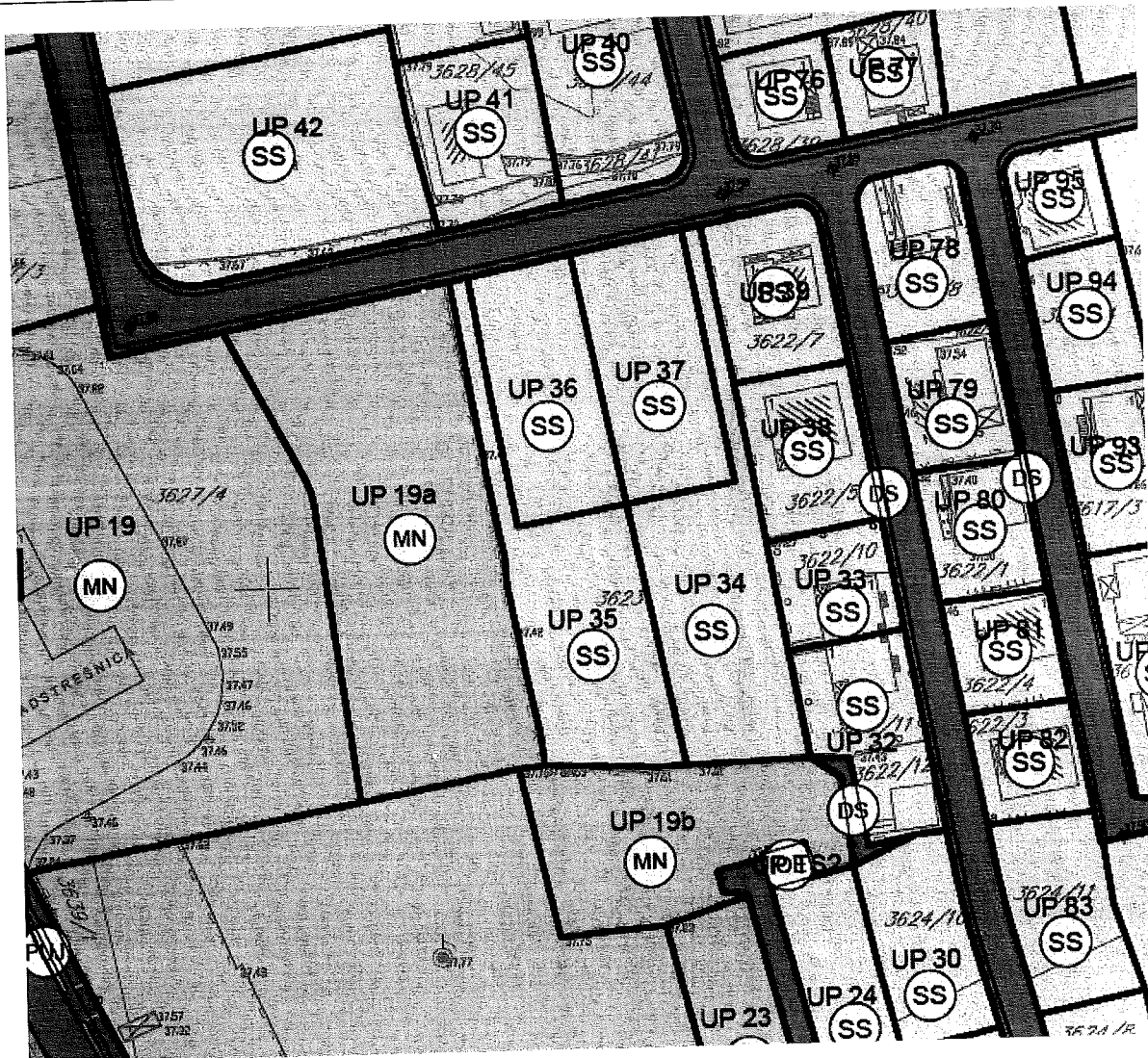
Izvod iz DUP-a „Titex“u Podgorici
za urbanističku parcelu UP 36

1

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



Broj: 08-332/23-50
Podgorica, 17.01.2023.godine

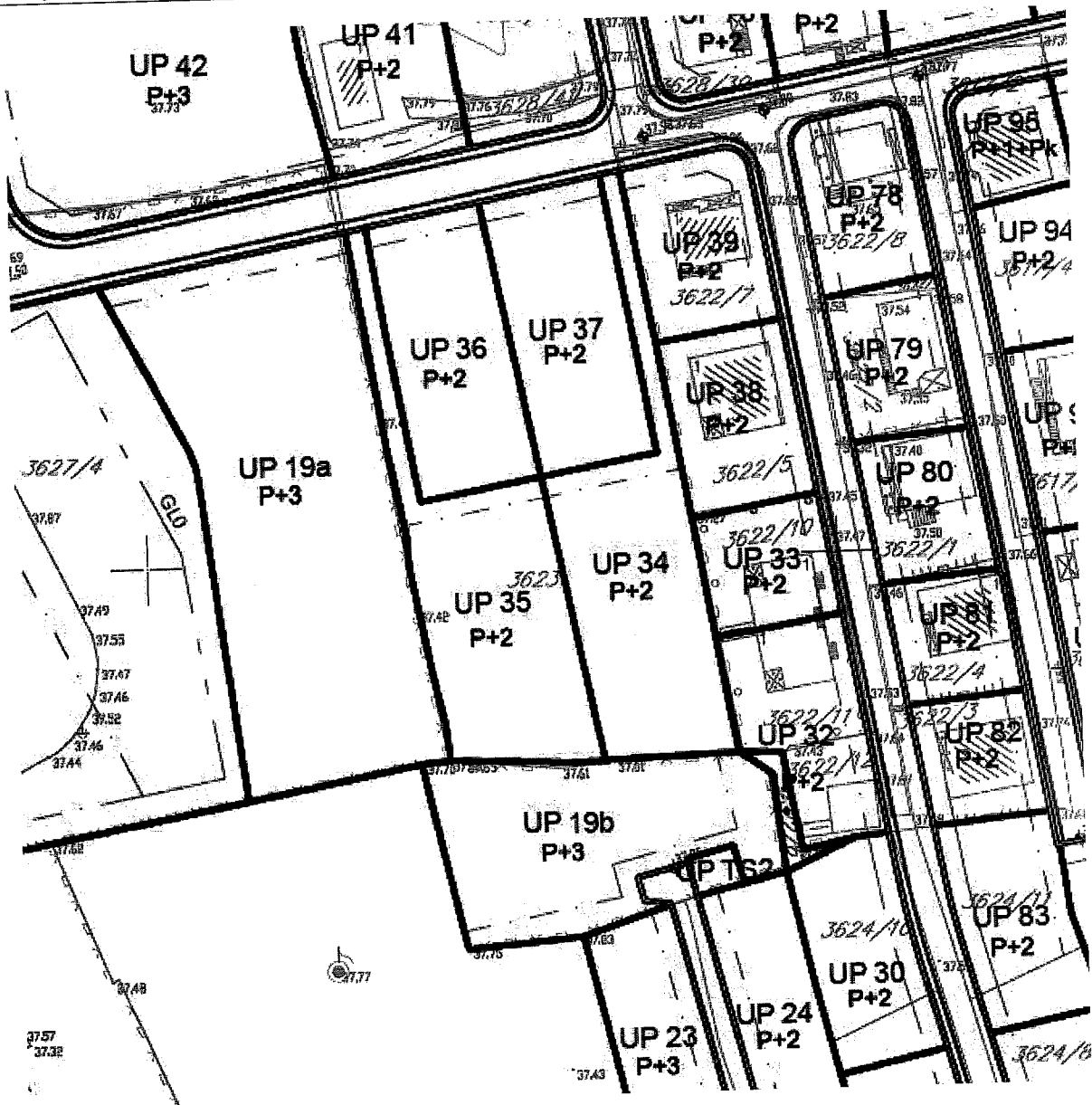


površine za stanovanje srednje gustine od 120st/ha do 250st/ha

GRAFIČKI PRILOG –Namjena površina

Izvod iz DUP-a „Titex“u Podgorici
za urbanističku parcelu UP 36

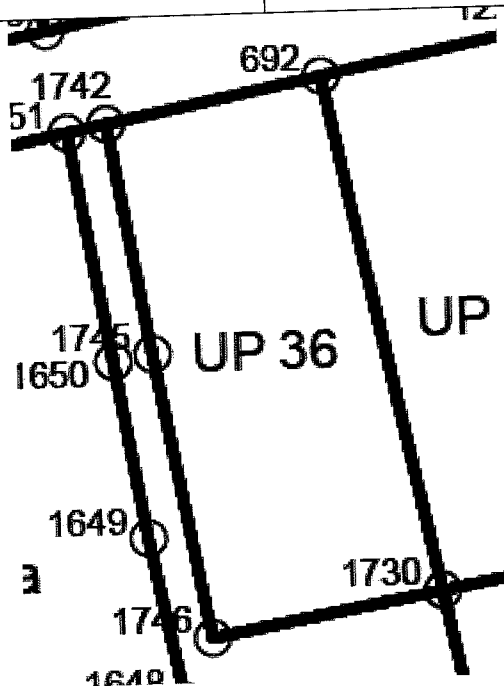
2



	granica katastarske parcele		UP 18 granica i oznaka urbanističke parcele		građevinska linija
	broj katastarske parcele		granica urbanističke zone		regulaciona linija

GRAFIČKI PRILOG – Plan parcelacije , regulacije i nivelacije

Izvod iz DUP-a „Titex“u Podgorici
 za urbanističku parcelu UP 36



KOORDINATE IZ OČITANE SA GRAFIKE PLANA

X=6601832.79 Y=4699248.51
X=6601835.82 Y=4699230.73
X=6601839.84 Y=4699208.83
X=6601857.43 Y=4699211.97
X=6601849.23 Y=4699251.74

GRAFIČKI PRILOG – Plan parcelacije sa koordinatama UP

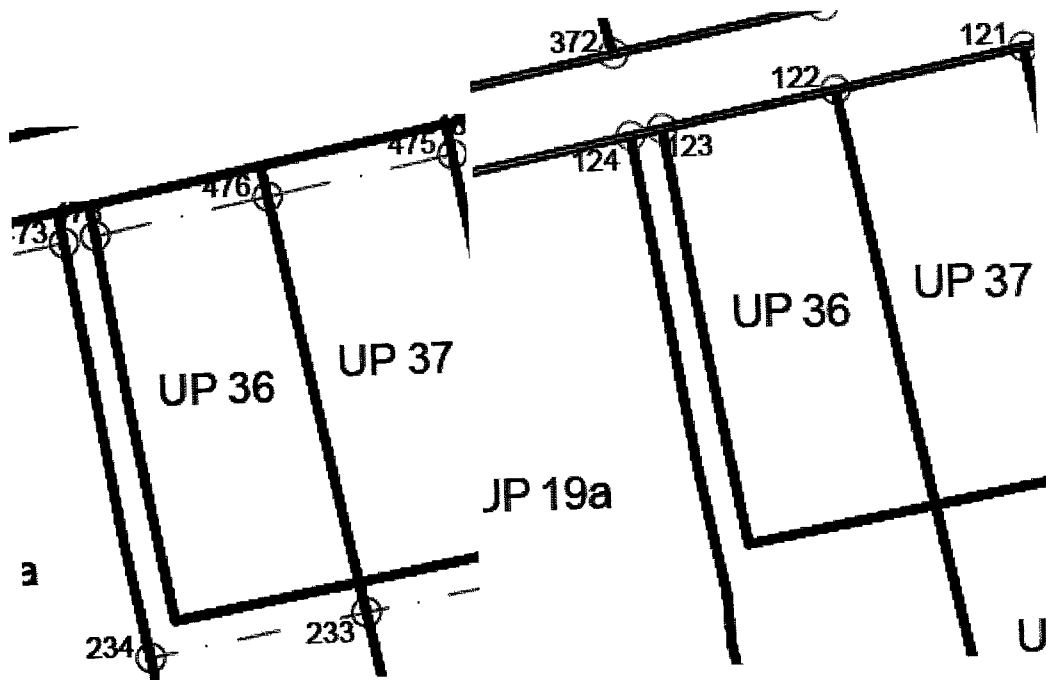
Izvod iz DUP-a „Titex“u Podgorici
za urbanističku parcelu UP 36

4

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



Broj: 08-332/23-50
 Podgorica, 17.01.2023.godine



KOORDINATE IZ TABELA PLANA ZA RL

122	6601849.23	4699251.74	123	6601832.79	4699248.51
-----	------------	------------	-----	------------	------------

KOORDINATE IZ TABELA PLANA ZA GL

476	6601849.84	4699248.80	478	6601833.29	4699245.55
-----	------------	------------	-----	------------	------------

GRAFIČKI PRILOG – Plan parcelacije sa koordinatama GL i RL

Izvod iz DUP-a „Titex“u Podgorici
 za urbanističku parcelu UP 36

4a

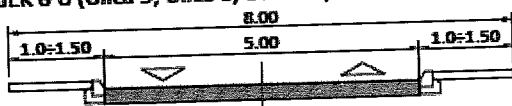
Crna Gora
 Glavni Grad Podgorica
**Sekretarijat za planiranje prostora i
 održivi razvoj**



Broj: 08-332/23-50
 Podgorica, 17.01.2023.godine



PRESJEK 8-8 (Ulica 5, Ulica 6, Ulica 10, Ulica 12, Ulica 13)



GRAFIČKI PRILOG – Saobraćajna infrastruktura

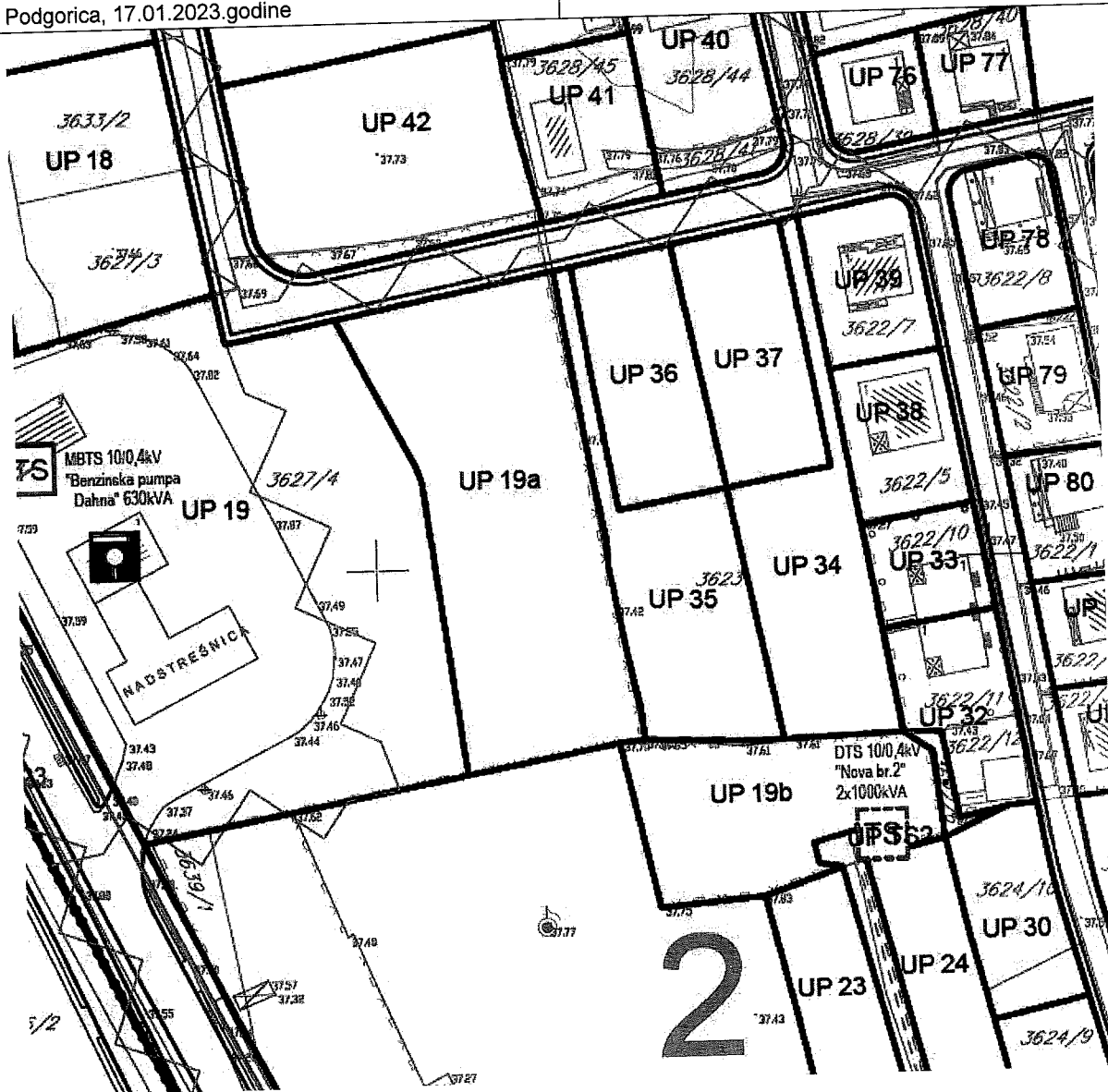
Izvod iz DUP-a „Titex“u Podgorici
 za urbanističku parcelu UP 36

5

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



Broj: 08-332/23-50
 Podgorica, 17.01.2023.godine



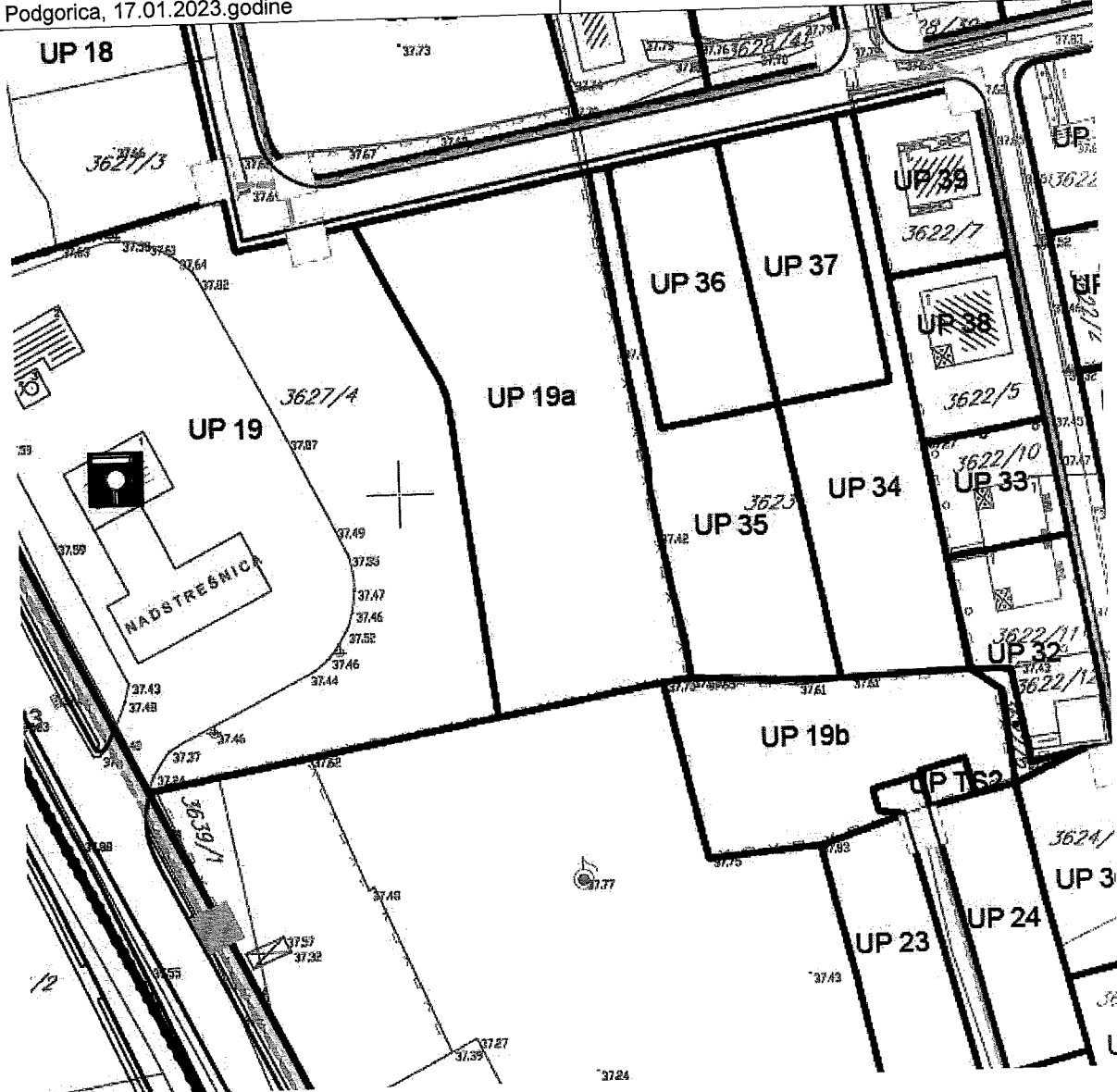
| trafostanica 10/0,4kV - plan | granica traforeona




GRAFIČKI PRILOG – Elektroenergetska infrastruktura		6
Izvod iz DUP-a „Titex“u Podgorici za urbanističku parcelu UP 36		

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



Broj: 08-332/23-50
 Podgorica, 17.01.2023.godine

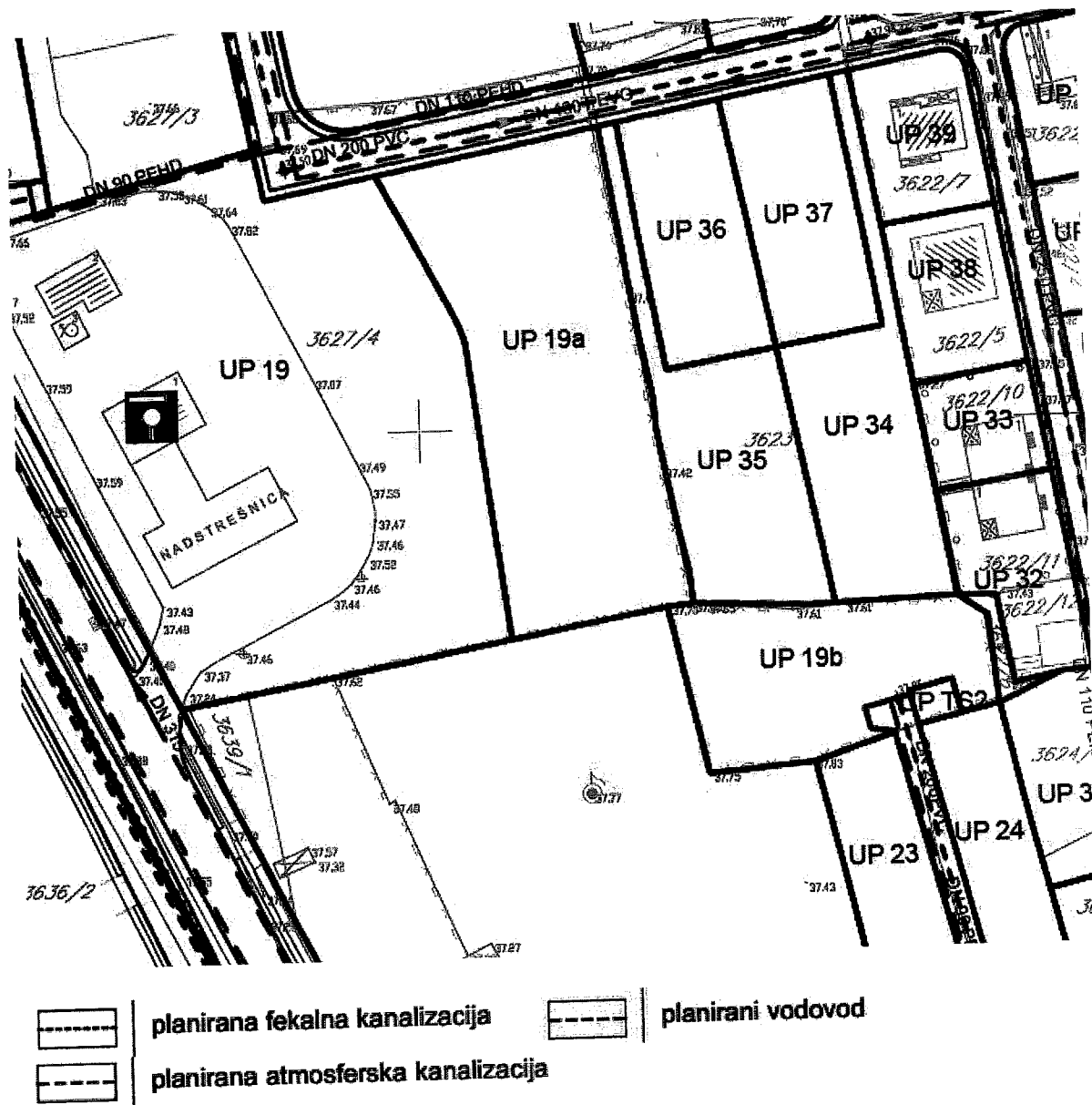


-  planirano TK okno - Planirano kablovsko okno NO 1, ..., NO 113
-  Planirani TK podzemni vod - Planirana elektronska komunikaciona infrastruktura sa 4 PVC cijevi 110mm
-  TK podzemni vod - Postojeća elektronska komunikaciona infrastruktura sa PVC i pE cijevima i bakamim kablovima

GRAFIČKI PRILOG – Elektronska komunikaciona infrastruktura

7

Izvod iz DUP-a „Titex“ u Podgorici
 za urbanističku parcelu UP 36



- planirana fekalna kanalizacija
- planirani vodovod
- planirana atmosferska kanalizacija

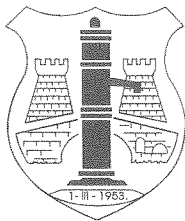
GRAFIČKI PRILOG – Hidrotehnička infrastruktura Izvod iz DUP-a „Titex“u Podgorici za urbanističku parcelu UP 36	8
--	---



Površine ograničene namjene - PUO



Zelenilo stambenih objekata i blokova



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

Broj: **UPI-02-041/23-253/2**

Podgorica, 27. 01. 2023.

CRNA GORA

GLAVNI GRAD PODGORICA

Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj

147235, 3000-25/2023

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

TEHNIČKE USLOVE PRIKLJUČENJA NA GRADSKI VODOVOD I KANALIZACIJU

Na osnovu zahtjeva Sekretarijata za planiranje prostora i održivi razvoj broj 08-332/23-50 od 18.01.2023. godine, koji je kod nas evidentiran pod brojem UPI-02-041/23-253/1 od 19.01.2023. godine, za izdavanje tehničkih uslova priključenja na gradski vodovod i kanalizaciju za **izgradnju objekta višeporodičnog stanovanja sa djelatnostima na UP 36, zona A, u zahvatu DUP-a "Titex" (katastarska parcela 3623/4 KO Podgorica III) u Podgorici, investitora "ROMULUS PARTNERS" DOO** (prema urbanističko-tehničkim uslovima 08-332/23-50 od 17.01.2023. 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 poklopaca šahtova, što ne odgovara stvarnom položaju cijevi, koji kod vodovoda može biti udaljen od osovine poklopca i par metara. Stvarni položaj mora se utvrditi uvidom u svaki šaht pojedinačno. Napominjemo da se u blizini lokacije može naći na priključne cjevovode za koje ovo Društvo ne posjeduje potrebne podatke o visinskom i horizontalnom položaju, jer prilikom izgradnje ovih cjevovoda nije urađen katastar instalacija, a na cjevovodu nijesu izvedeni vodovodni šahtovi, te u sadašnjem stanju nema mogućnosti da ih snimimo i ucrtamo njihov tačan položaj. 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.

Predmetne parcele su neizgrađene. UTU-ima je na UP 36 planirana izgradnja objekta površine prizemlja 281m², ukupne bruto građevinske površine 843m² i spratnosti do P+2. Namjena planiranog objekta je višeporodično stanovanje sa djelatnostima.

DUP-om je planirana izgradnja saobraćajnice sjeverno od predmetne lokacije, u sklopu koje je planirana izgradnja vodovoda DN110mm, fekalne kanalizacije DN200mm i atmosferske kanalizacije DN400mm. Situacija DUP-om planiranog stanja – faza hidrotehnike je u prilogu urbanističko-tehničkih uslova. Za realizaciju infrastrukture je nadležna Agencija za izgradnju i razvoj Podgorice d.o.o.

a) Vodovod:

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

Do realizacije DUP-om planiranog vodovoda, ukoliko se naiđe na neki od priključnih cjevovoda na ovoj lokaciji, moći će se obezbijediti gradilišni priključak za objekat, pod uslovom da isti ne ugrožava vodosnabdijevanje postojećih objekata na predmetnom reonu.

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

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

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

Kod vodomjera \varnothing 50 mm i više obavezno se ispred vodomjera 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.

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

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

Nakon sprovođenja postupka za dobijanje odobrenja za gradnju objekta i prijave gradnje nadležnom organu, potrebno je podnijeti zahtjev ovom Društvu za dobijanje gradilišnog vodovodnog priključka, ako za to bude uslova. Ukoliko umjesto vlastitog gradilišnog priključka investitor za gradjenje koristi vodu preko svog ili tuđeg registrovanog vodomjera za domaćinstvo, ili na neki drugi način, ta potrošnja će se posebno obračunati i mora da se reguliše prije dobijanja trajnog priključka. Da bi se stekli uslovi za dobijanje trajnog priključka, osim izgradnje planiranog vodovoda, potrebno je da investitor pribavi potvrdu da je objekat urađjen 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, kao i svih nizvodnih kolektora, njihovog tehničkog prijema i predaje na upravljanje i održavanje ovom Društvu.

Nakon izgradnje gradske kanalizacije u ulici pored predmetne parcele i svih nizvodnih kolektora tj. stvaranja uslova za priključenje objekta, potrebno je da se investitor ponovo javi zahtjevom za izdavanje novih uslova priključenja i saglasnosti za priključenje na fekalnu kanalizaciju. Ovi uslovi se odnose na postojeće stanje gradske infrastrukture odnosno nepostojanje uslova za priključenje na gradsku fekalnu kanalizaciju. Oni ne podrazumijevaju buduće stanje kada se stvore uslovi, te ostaje obaveza investitora pribavljanja novih uslova 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 obavezanim 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 lokaciji predmetne parcele. Dimenzije retenzionog bazena dokazati proračunom. Dimenzionisati ga za prihvatanje prvog poplavnog talasa 15-to minutne kiše intenziteta 264 l/s/ha. Kišne vode se ne smiju upuštati direktno u gradsku atmosfersku kanalizaciju (kada dodje do njene realizacije), nego prvo u retenzioni bazen koji se prelijeva u gradsku atmosfersku kanalizaciju.

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

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

Prilog: Situacija R = 1:1000

Podgorica,

27.01.2023. godine

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



Legenda

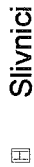
1:1,000



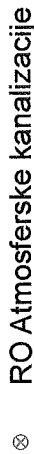
Čvorovi



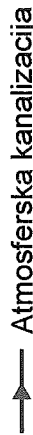
Vodovodna mreža



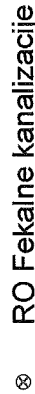
Slivnici



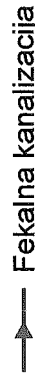
RO Atmosferske kanalizacije



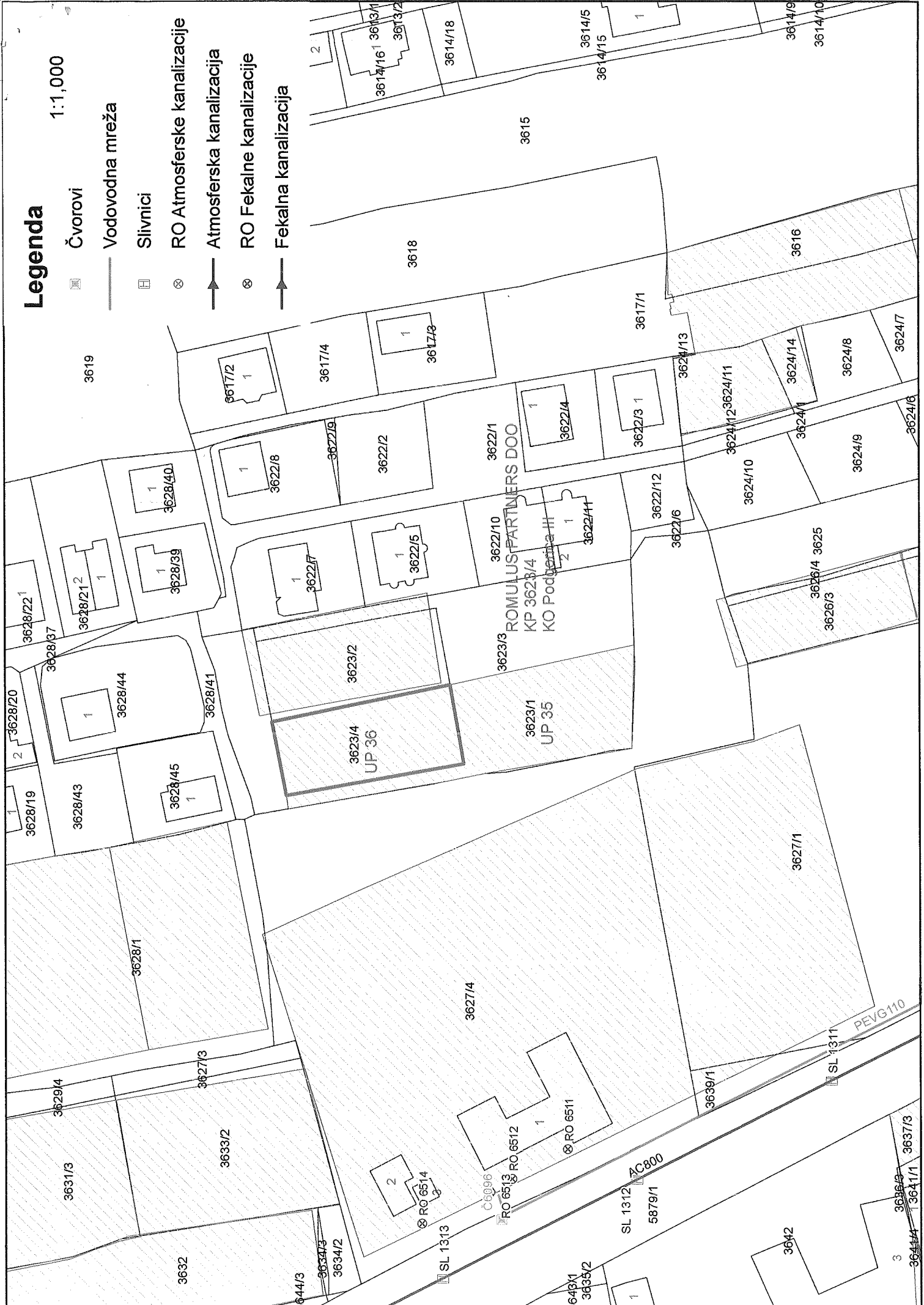
Atmosferska kanalizacija



RO Fekalne kanalizacije



Fekalna kanalizacija





UPRAVA ZA KATASTAR
I DRŽAVNU IMOVINU

CRNA GORA

PODRUČNA JEDINICA
PODGORICA

Broj: 101-919-2563/2023
Datum: 23.01.2023.
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 , , za potrebe izdaje se

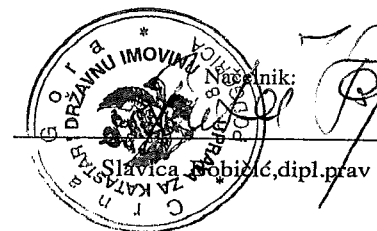
LIST NEPOKRETNOSTI 8438 - IZVOD

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
3623	4		36 2	04/11/2022	ZABJELO	Livada 4. klase KUPOVINA		703	3.30
								703	3.30

Podaci o vlasniku ili nosiocu				
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto		Osnov prava	Obim prava
0000003127311 0	DOO ROMULUS PARTNERS PODGORICA VOJISLAVA GRUJIĆA 35 PODGORICA 0		Svojina	1/1

Podaci o teretima i ograničenjima							
Broj	Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa	Opis prava
3623	4			1	Livada 4. klase	22/09/2022 10:20	Pravo službenosti PRAVO SLUŽBENOSTI PUTA I TO CIJELOM DUŽINOM I ŠIRINOM ISTE U KORIST KAT. PAR. 3623/1 I 3623/4 KOJA SE IMA KORISTITI SVE DO IZGRADNJE JAVNOG PUTA U SKLADU SA PLANSKIM DOKUMENTOM

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



CRNA GORA

UPRAVA ZA KATASTAR I DRŽAVNU IMOVINU

PODRUČNA JEDINICA: PODGORICA

Broj: 101-917/23-141

Datum: 24.01.2023.



Katastarska opština: PODGORICA III

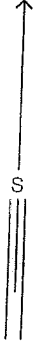
Broj lista nepokretnosti: 8438

Broj plana: 25,57

Parcela: 3623/4

KOPIJA PLANA

Razmjera 1: 1000



4
699
300
6
601
800

4
699
300
006
109
9

3623/5

3623/4

3623/2

3623/1

4
699
200
008
601
800
9

4
699
200
006
601
900
9

IZVOD IZ DIGITALNOG PLANA

Obradio:



GEO ELABORAT



GEONANA D.O.O. PODGORICA
Za izvođenje geodetskih radova i usluga
Adresa: Ulica 4. Jul 105/5, Podgorica
Mob. Tel: +382 67 479171
E-mail: geonana7@ gmail.com
PIB: 02907771 Br. Rač. : 510-206389-24 PDV: 30/31-15061-1

SITUACIONI PLAN

***UP 35 i UP 36 koju čine katastarske parcele: 3623/1 i 3623/4 KO Podgorica III
Opština Podgorica, detaljni Urbanistički plan "Titex" Podgorica,***

Naručilac:

"ROMULUS PARTNERS " d.o.o. Podgorica

Elaborat izradio:

GEONANA d.o.o. Podgorica

Jun, 2023. godine



GEONANA D.O.O. PODGORICA
Za izvođenje geodetskih radova i usluga
Adresa: Ulica 4. Jul 105/5, Podgorica
Mob. Tel: +382 67 479171
E-mail: geonana7@ gmail.com
PIB: 02907771 Br. Rač. : 510-206389-24 PDV: 30/31-15061-1

SADRŽAJ :

- Opšta dokumentacija
 - Potvrda o registraciji
 - Licence za izvođenje geodetskih radova na održavanju katastra nepokretnosti i vodova
 - Ovlašćenje za izvođenje geodetskih radova
- Situacioni plan
- Tehnički izvještaj



GEONANA D.O.O. PODGORICA
Za izvođenje geodetskih radova i usluga
Adresa: Ulica 4. Jul 105/5, Podgorica
Mob. Tel: +382 67 479171
E-mail: geonana7@ gmail.com
PIB: 02907771 Br. Rač. : 510-206389-24 PDV: 30/31-15061-1

TEHNIČKI IZVJEŠTAJ

Na osnovu Zahtjeva koji je preduzeću „Geonana“ d.o.o. iz Podgorice podnijelo preduzeće “ROMULUS PARTNERS “ d.o.o. Podgorica urađen je SITUACIONI PLAN sa visinskom predstavom terena za UP 35 I UP 36 za detaljni Urbanistički plan “Titex” u Podgorica, na katastarskim parcelama: 3623/1 i 3623/4 KO Podgorica III, za potrebe izrade projekta, stambenog objekta.

Koordinate UP 35 i UP 36

Tacke	Y	X
1651	6601829.84	4699247.93
1742	6601832.79	4699248.51
692	6601849.23	4699251.74
1730	6601857.43	4699211.97
1395	6601865.92	4699170.74
1396	6601861.28	4699170.56
1644	6601843.27	4699171.32
1645	6601842.71	4699176.49
1646	6601841.09	4699183.44
1647	6601837.97	4699199.40
1648	6601837.67	4699204.06
1649	6601835.17	4699216.58
1650	6601832.87	4699230.21
1746	6601839.84	4699208.83
1745	6601835.82	4699230.73

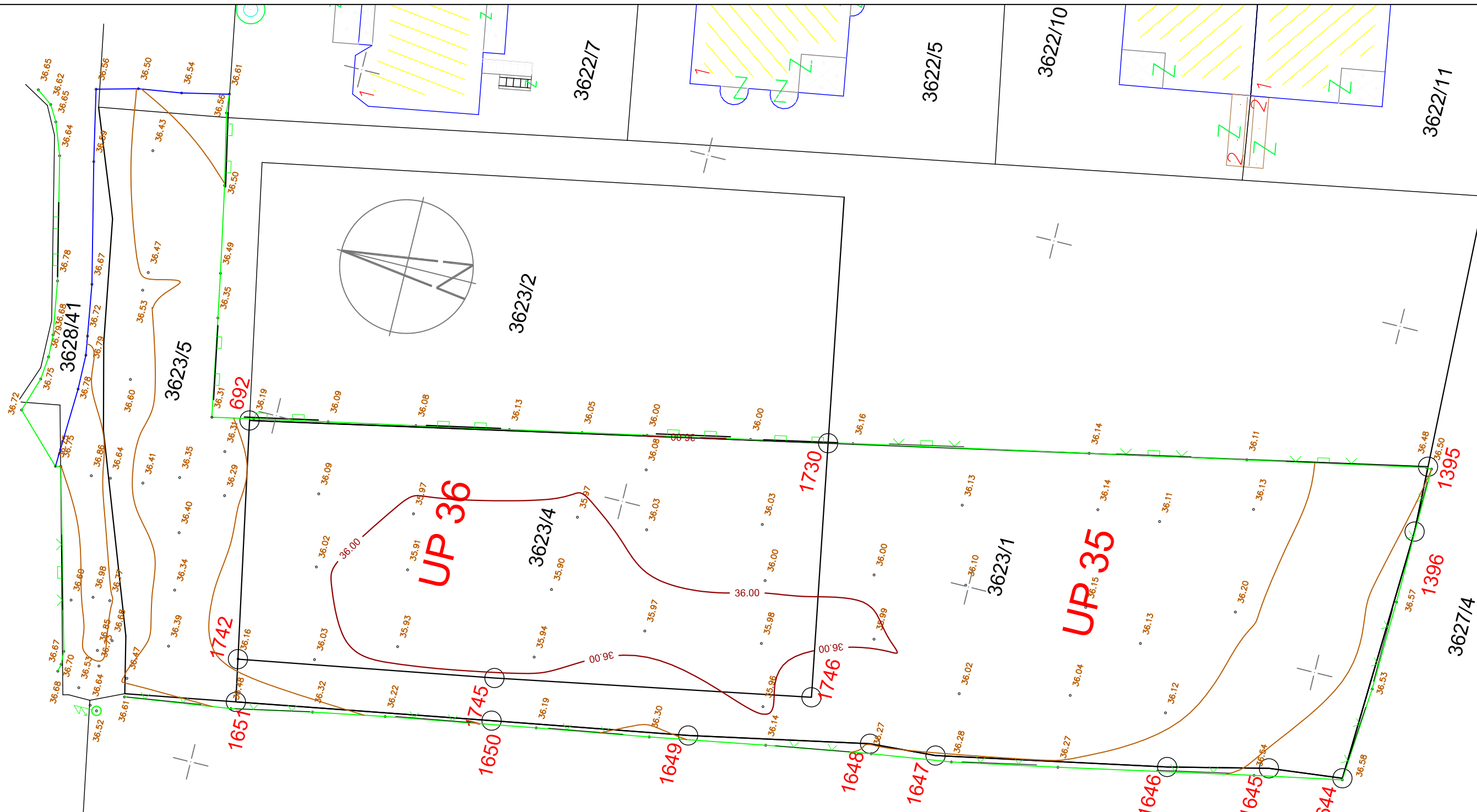
- Uz elaborat na CD-u je dostavljena digitalna verzija projekta.

U Podgorici, 30.06.2023. godine dj.br.3006/23-1

Za „GEONANA“d.o.o. Podgorica

Izvještaj sastavio:

Bubanja Aleksandra dipl.geod.inž.



koordinate up 35 i up 36

TACKE	Y	X
1651	6601829.84	4699247.93
1742	6601832.79	4699248.51
692	6601849.23	4699251.74
1730	6601857.43	4699211.97
1395	6601865.92	4699170.74
1396	6601861.28	4699170.56
1644	6601843.27	4699171.32
1645	6601842.71	4699176.49
1646	6601841.09	4699183.44
1647	6601837.97	4699199.40
1648	6601837.67	4699204.06
1649	6601835.17	4699216.58
1650	6601832.87	4699230.21
1746	6601839.84	4699208.83
1745	6601835.82	4699230.73

LEGENDA :

- **Asfalt**
- **Ograda - metalna nazidu**
- **Betonski stub**
- **Granica urbanističke parcele**
- **Granica katastarske parcele**
- 123/123** **Broj katastarske parcele**
- UP 35, UP36** **Broj urbanisticke parcele**

PROJEKTANT: GEONANA D.O.O. Podgorica Ul. 4 Jul 105/5 geonana7@gmail.com		INVESTITOR: "ROMULUS PARTNERS" d.o.o. Podgorica Vojislava Grujića br.35	
Objekat	STAMBENI OBJEKAT	Lokacija: Detaljni Urbanistički plan "Titex" Podgorica, na UP 35 i UP 36 koju čine k.p. 3623/1 i 3623 KO Podgorica III	
Vodeći projektant	Aleksandra Bubanja, dipl.inž.geod.	Vrsta tehnicke dokumentacije: GLAVNI PROJEKAT	
Odgovorni projektant	Aleksandra Bubanja, dipl.inž.geod.	Dio tehnicke dokumentacije: GEODETSKA PODLOGA	Razmjera: 1:500
Saradnik		Prilog: GEODETSKA PODLOGA	Br. priloga: Br. strane: 1
Datum izrade i M.P. Jun, 2023 god.		Datum revizije i M.P.	

4699 |
250 |

IZJAVA GEODETSKE LICENCIRANE ORGANIZACIJE

INVESTITOR "ROMULUS PARTNERS" doo, Podgorica

OBJEKAT Višeporodični objekat sa djelatnostima Pr+2

LOKACIJA UP 35, zona A, koju čini dio kat.parc.3623/1 i UP36 koju čini dio kat.parc.3623/4, zona A, KO Podgorica III, u zahvatu DUP-a "Titex", Opština Podgorica

VRSTA
TEHNIČKE
DOKUMENTACIJE IDEJNO RJEŠENJE ARHITEKTURE

GLAVNI INŽENJER Bubanja Aleksandra dipl.inž.geod. br.licence 02-677/1 od 13.02.2018

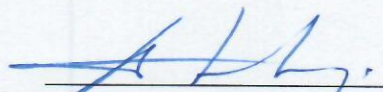
SAOBRAĆAJNI PRILAZ LOKACIJI I OBJEKTU

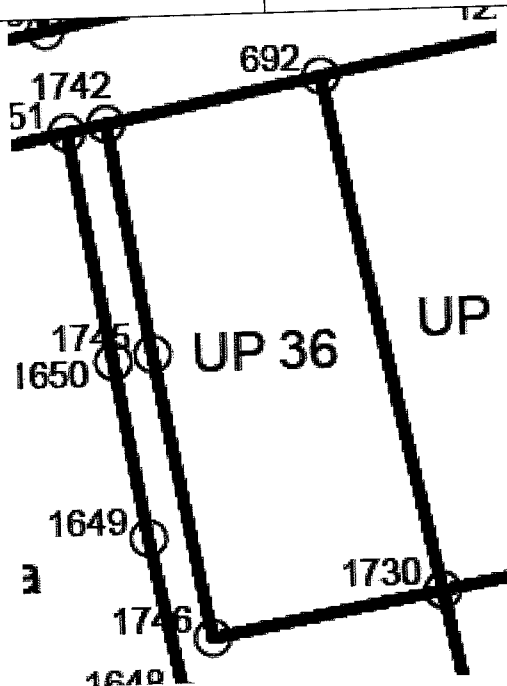
Predmetna urbanistička parcela UP 35 i UP 36 koju čine katastarske parcele: 3623/1 i 3623/4 KO Podgorica III Opština Podgorica, detaljni Urbanistički plan "Titex" Podgorica, Predmetnoj parceli se pristupa obostrano sa parcele 3623/5, koje su sastavni dio planirane saobracajnice po dupu, sto se i vidi iz Urbanisticko tehnickih uslova.

Podgorica, Jul 2023.



„GEONANA“ d.o.o. Podgorica


Aleksandra Bubanja dipl.ing.geod.



KOORDINATE IZ OČITANE SA GRAFIKE PLANA

X=6601832.79 Y=4699248.51
X=6601835.82 Y=4699230.73
X=6601839.84 Y=4699208.83
X=6601857.43 Y=4699211.97
X=6601849.23 Y=4699251.74

GRAFIČKI PRILOG – Plan parcelacije sa koordinatama UP

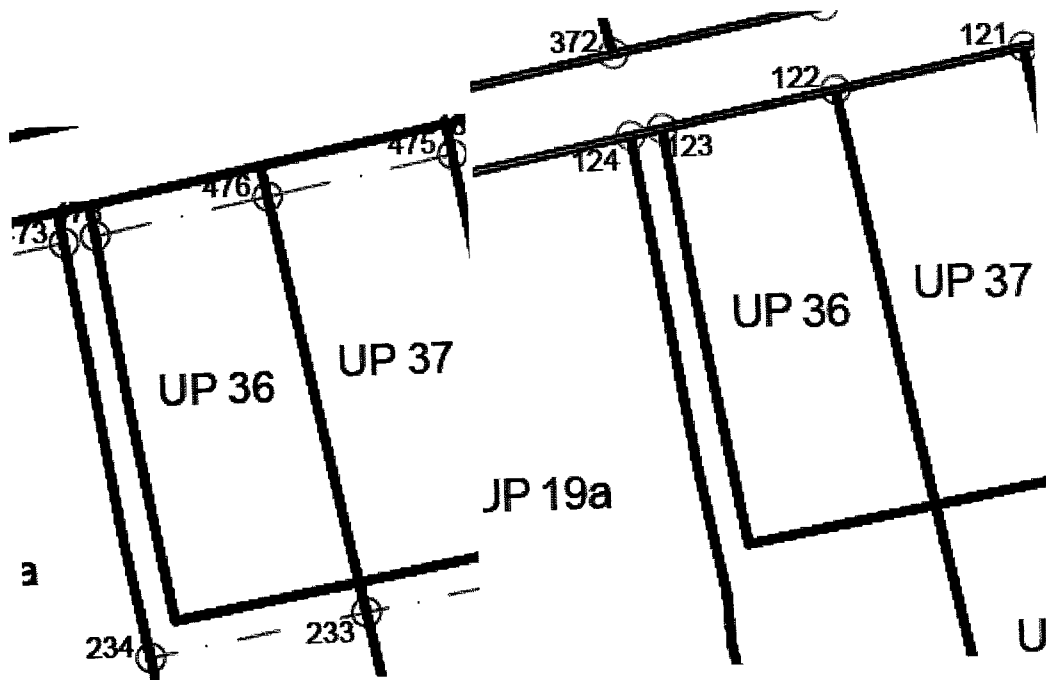
Izvod iz DUP-a „Titex“u Podgorici
za urbanističku parcelu UP 36

4

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



Broj: 08-332/23-50
 Podgorica, 17.01.2023.godine



KOORDINATE IZ TABELA PLANA ZA RL

122	6601849.23	4699251.74	123	6601832.79	4699248.51
-----	------------	------------	-----	------------	------------

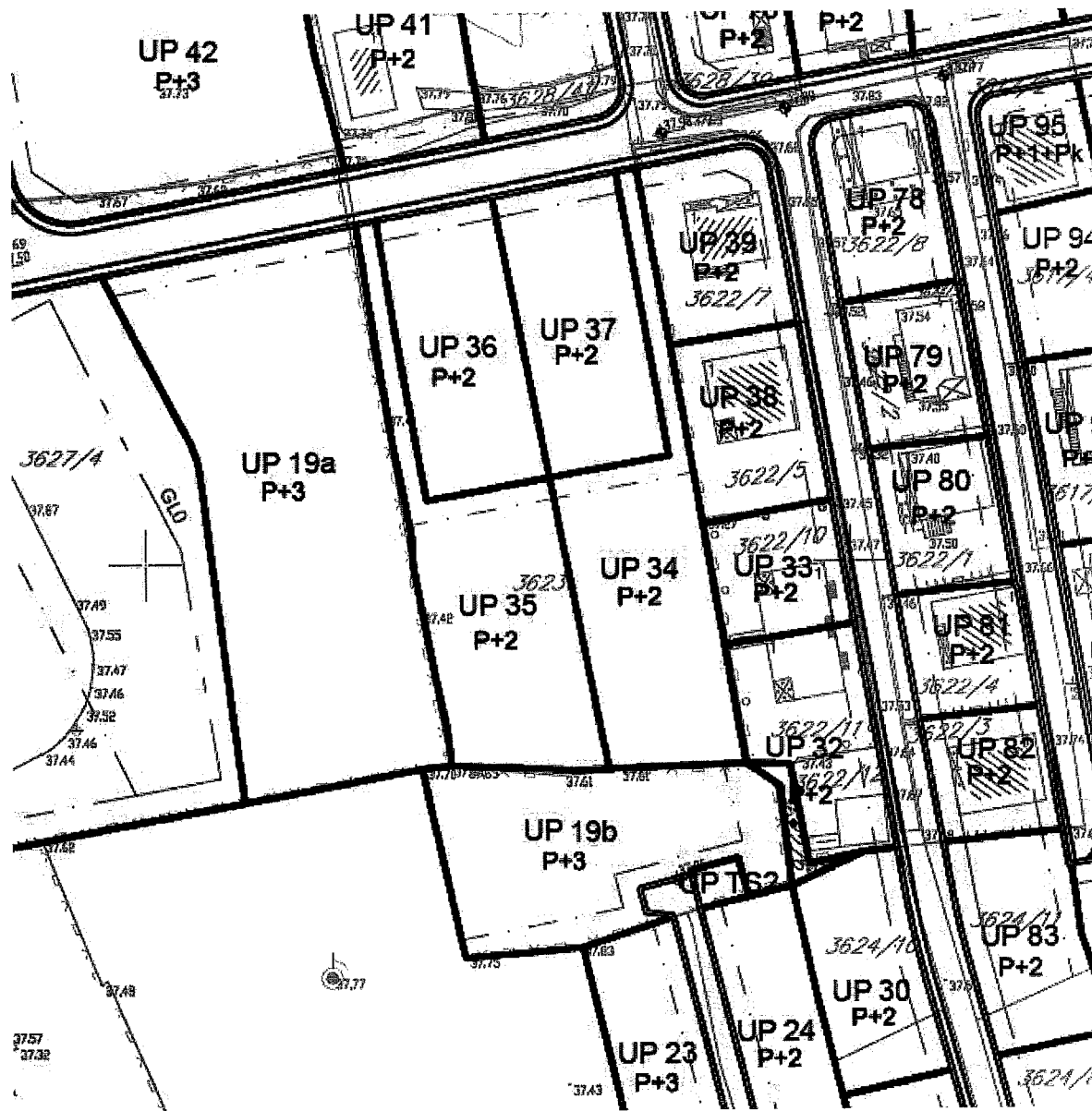
KOORDINATE IZ TABELA PLANA ZA GL

476	6601849.84	4699248.80	478	6601833.29	4699245.55
-----	------------	------------	-----	------------	------------

GRAFIČKI PRILOG – Plan parcelacije sa koordinatama GL i RL

Izvod iz DUP-a „Titex“u Podgorici
 za urbanističku parcelu UP 36

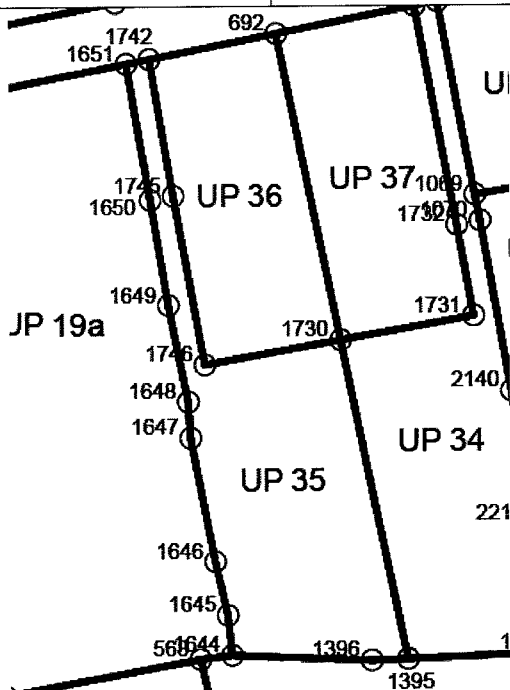
4a



- | | | | | | | |
|--|-----------------------------|--|-------|---------------------------------------|--|--------------------|
| | granica katastarske parcele | | UP 18 | granica i oznaka urbanističke parcele | | građevinska linija |
| | broj katastarske parcele | | | granica urbanističke zone | | regulaciona linija |

GRAFIČKI PRILOG – Plan parcelacije, regulacije i nivelacije

Izvod iz DUP-a „Titex“u Podgorici
 za urbanističku parcelu UP 35



KOORDINATE IZ OČITANE SA GRAFIKE PLANA

6601832.79 4699248.51
6601829.84 4699247.93
6601832.87 4699230.21
6601835.17 4699216.58
6601837.67 4699204.06
6601837.97 4699199.40
6601841.09 4699183.44

6601842.71 4699176.49
6601843.27 4699171.32
6601861.28 4699170.56
6601865.92 4699170.74
6601857.43 4699211.97
6601839.84 4699208.83
6601835.82 4699230.73

GRAFIČKI PRILOG – Plan parcelacije sa koordinatama UP

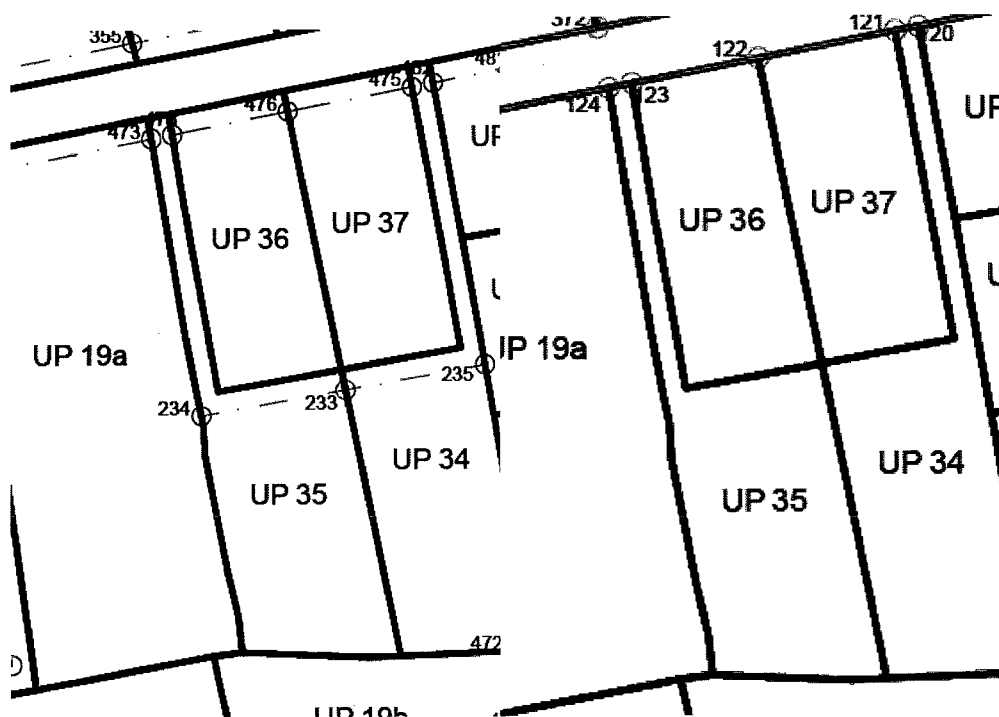
Izvod iz DUP-a „Titex“u Podgorici
za urbanističku parcelu UP 35

4

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



Broj: 08-332/23-49
 Podgorica, 17.01.2023.godine



KOORDINATE IZ TABELE PLANA ZA RL

123	6601832.79	4699248.51	124	6601829.84	4699247.93
-----	------------	------------	-----	------------	------------

KOORDINATE IZ TABELE PLANA ZA GL

233	6601858.03	4699209.03
234	6601837.43	4699205.35

GRAFIČKI PRILOG – Plan parcelacije sa koordinatama GL i RL

Izvod iz DUP-a „Titex“u Podgorici
 za urbanističku parcelu UP 35

4a



IZVOD IZ CENTRALNOG REGISTRA PRIVREDNIH SUBJEKATA UPRAVE PRIHODA I CARINA

Registarski broj 5 - 0646359 / 003
PIB/Carinski broj: 02907771

Datum registracije: 04.12.2012.
Datum promjene podataka: 10.02.2022.



DRUŠTVO ZA PROIZVODNJU, PROMET I USLUGE "GEONANA" D.O.O. - PODGORICA

Broj važeće registracije: /003

Skraćeni naziv: GEONANA
Telefon: +38267479171
eMail: geonana7@gmail.com
Web adresa:
Datum zaključivanja ugovora: 30.11.2012.
Datum donošenja Statuta: 30.11.2012. Datum promjene Statuta: 22.12.2021.
Adresa glavnog mjesta poslovanja: 4 JULA BR. 105/5 PODGORICA
Adresa za prijem službene pošte: 4 JULA BR. 105/5 PODGORICA
Adresa sjedišta: 4 JULA BR. 105/5 PODGORICA
Pretežna djelatnost: 7112 Inženjerske djelatnosti i tehničko savjetovanje
Obavljanje spoljno-trgovinskog poslovanja: DA
Oblik svojine: Privatna
Porijeklo kapitala: Domaći
Upisani kapital: 10,00Euro (Novčani 10,00Euro, nenovčani 0,00Euro)

OSNIVAČI:

ALEKSANDRA BUBANJA 2811986215285 CRNA GORA

Uloga: Osnivač

Udio: 100% Adresa: 27 MART BB PODGORICA CRNA GORA

LICA U DRUŠTVU:

ALEKSANDRA BUBANJA 2811986215285 CRNA GORA

Adresa: 27 MART BB PODGORICA CRNA GORA

Uloga: Izvršni direktor

Ovlašćenja u prometu: Neograničeno ()

Ovlašćen da djeluje: POJEDINAČNO ()

Izdato: 06.04.2022 godine u 11:00h



Načelnica

Sanja Bojanić



CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNINE

OVLAŠĆENJE

Kojim se potvrđuje da je

BUBANJA Momira ALEKSANDRA

*Dipl.ing.geodezije, rođena dana 28.11.1986.godine u Podgorici-Crna Gora,
dana 06.07.2011.godine.*

položila stručni ispit i stekla ovlašćenje za

IZVOĐENJE GEODETSKIH RADOVA

u oblasti:

**OSNOVNI GEODETSKI RADOVI,
PREMJER I IZRADA KATASTRA NEPOKRETNOSTI i VODOVA**



Broj: 02-3405/3

Podgorica, 07.07.2011.godine



DIREKTOR
MICO ORLANDIĆ



C R N A G O R A
UPRAVA ZA NEKRETNINE

LICENCA

*Kojom se potvrđuje da je
Društvo za proizvodnju, promet i usluge*

”GEONANA”D.O.O. PODGORICA

Ul.Vasa Raičkovića 4D, dana 13.02.2018. godine, ispunila uslove za

IZVOĐENJE GEODETSKIH RADOVA NA ODRŽAVANJU

DRŽAVNI PREMJER, KATASTAR NEPOKRETNOSTI I VODOVA



Broj: 02-677/1

Podgorica, 13.02.2018.godine



DIREKTOR
DRAGAN KOVAČEVIĆ



CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNINE

OVLAŠĆENJE

Kojim se potvrđuje da je

BUBANJA Momira ALEKSANDRA

*Dipl.ing.geodezije, rođena dana 28.11.1986.godine u Podgorici-Crna Gora ,
dana 06.07.2011.godine.*

položila stručni ispit i stekla ovlašćenje za

PROJEKTOVANJE GEODETSKIH RADOVA

u oblasti:

**OSNOVNI GEODETSKI RADOVI,
PREMJER I IZRADA KATASTRA NEPOKRETNOSTI I VODOVA**



Broj: 02-3405/2

Podgorica, 07.07.2011.godine



DIREKTOR
MICO ORLANDIĆ



CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNINE

LICENCA

*Kojom se potvrđuje da je
Društvo za proizvodnju, promet i usluge*

”GEONANA”D.O.O. PODGORICA

Ul. Vasa Raičkovića 4D, dana 04.11.2014. godine, ispunila uslove za

PROJEKTOVANJE GEODETSKIH RADOVA

u oblasti:

**OSNOVNI GEODETSKI RADOVI, DRŽAVNI PREMJer
KATASTAR NEPOKRETNOSTI i VODOVA**



Broj: 02-6550/2

Podgorica, 04.11.2014.godine



PROJEKTI ZADATAK

PROJEKтни ZADATAK

Za izradu projektne dokumentacije- idejnog rješenja Za izradu idejnog rjesenja objekata višeporodnog stanovanja sa djelatnostima Pr+2 u zahvatu DUP-a „Titex", U.P 36 IUP35, na kat. parc.br. 3623/4 I 3623/1 ,KO Podgorica III .pristupa se izradi ovog projektnog zadatka.

ARHITEKTONSKO -GRADJEVINSKI

Ovaj dio projektnog zadatka je radjen prije svega, da definiše pristup projektovanju idejnog rješenja arhitekture za objekte višeporodnog stanovanja sa djelatnostima, spratnosti Pr+2 na kat.parceli br.3623/4 I 3623/1 - Izmjene i dopune u Podgorici.

Projektantu su obezbijedjeni potrebni podaci i uslovi za projektovanje objekta I to:

- Urbanisticko - tehnicki uslovi br.08-332/23-50 za UP 36 i 08-332/23-49 za UP 35 izdatih od strane Sekretarijata za planiranje prostora i odrzivi razvoj-Glavni grad Podgorica
- Geodetska podloga izradjena od licencirane geodetske organizacije, List nepokretnosti je sastavni dio UT uslova ,kao dokaz o vlasnistvu
- Ovaj projektni zadatak

Projektovati dva slobodnostojeća objekta ,jedan na urbanistickoj parceli UP 35 koju čini kat.parcela 3623/4 I jedan na UP 35 koju čini kat.parc.3623/1 ,KO Podgorica III ,DUP "Titex ". Pr ojektovani objekti treba da se kvalitetno uklapaju u postojeći ambijent ,a pri tom poštujući parametre zadate dobijenim Urbanisticko tehničkim uslovima.

Objekte projektovati sa jednim ulazom sa max. dozvoljenom spratnoscu Pr+2 , prema regulaciji iz DUP-a .

U prizemnom dijelu predvidjeti kancelarijske prostore, a na prvom i drugom spratu predvidjeti stambene jedinice različitih struktura.

Parkiranje predvidjeti zajedničko na slobodnom dijelu urb.parcele, a sve u cilju zadovoljavanja potrebnog broja parking mjesta za objekte.

Objekti treba da zadovolje funkcionalni i oblikovani koncept svojim arhitektonskim rješenjem. Za unutrašnju komunikaciju predvidjeti lift i stepeniste.

Konstrukciju objekta predvidjeti kao skeletni sistem sa armirano betonskim stubovima i gredama.Pri izradi projekta konstrukcije koristiti sve vazeće Pravilnike i Zakone iz ove oblasti.

Materijal za spoljasnju I untrasnu obradu i opremu objekta predvidjeti visokog kvaliteta.

Primljeni materijali moraju biti u okviru važećih standarda i propisa. Za spoljnu obradu objekta upotrijebiti materijale koji su trajni i otporni na atmosferske uticaje, a imajući u vidu mikroklimat predvideti termoizolacionu fasadu- "Demit".

Krov projektovati kao dvovodni, malog nagiba, riješen čelicnom konstrukcijom oslonjenoj na armirano betonskoj ploči, sa pokrivačem od aluminijumskog TR lima.

Fasadne otvore izvesti od PVC profila sa prekinutim toplotnim mostom.
Unutrašnju obradu zidova i plafona u stanovima predvideti "Jupol"-om
Podovi stambenog dijela su u zavisnosti od namjene prostorija:
Hrastov parket i keramika.

Odvod vode sa krova riješiti horizontalnim pocinkovanim olucima u betonskom koritu, kao i vertikalnim pocinkovanim olucima.

Podgorica 11.07.2023.god.

Investitor,

"Romulus Partners" d.o.o. Podgorica



TEKSTUALNA DOKUMENTACIJA

TEHNIČKI OPIS

OPŠTI PODACI

Predviđena je izgradnja dva objekata višeporodičnog stanovanja sa djelatnostima, od kojih je jedan na **UP 35, koju čini dio kat.parc.3623/1** i drugi na **UP36 koju čini dio kat.parc.3623/4, zona A, KO Podgorica III, u zahvatu DUP-a"Titex", Opština Podgorica.** Predmetni objekat su **spratnosti P+2**

Ukupna bruto površina objekta na UP35- **Pb= 1179.00m²**, a objekta na **UP36- Pb=842.70m²**, dok je Neto površina objekta na UP35 **Pn=1009.93 m²** ,a objekta na UP35 **Pn=723.08 m²**.

Ukupna neto površina poslovanja objekta na UP 35 Pn=299.57 m², dok je stanovanja **Pn=596.22 m²**.

Ukupna neto površina poslovanja objekta na UP 36 Pn=215.60m², dok je stanovanja **Pn=430.04 m²**.

Ukupna Neto površina poslovanja za oba objekta je Pn=515.17 m², a stanovanja Pn=1026.26 m².

Predmetni objekti su planirani uz poštovanje horizontalnih i vertikalnih gabarita iz urbanističko tehničkih uslova.

LOKACIJA

Lokacija jednog objekta predviđena je na **UP 35, zona A, koju čini dio kat.parc.3623/1**, a drugog na **UP36 koju čini dio kat.parc.3623/4, zona A, KO Podgorica III, u zahvatu DUP-a"Titex", Opština Podgorica.**

PREDMET PROJEKTOG ZADATKA:

ZA IZRADU TEHNIČKE DOKUMENTACIJE – IDEJNOG RJEŠENJA ARHITEKTURE za objekte višeporpdičnog stanovanja sa djelatnostima na **UP 35, zona A, koju čini dio kat.parc.3623/1** i **UP36 koju čini dio kat.parc.3623/4, zona A, KO Podgorica III, u zahvatu DUP-a"Titex", Opština Podgorica.**

Predmetni objekti su na ravnom terenu. Građevinska linija je utvrđena detaljnim urbanističkim planom i data koordinatama.

Površina parcele UP35 iznosi **984m²**, a UP36 iznosi **703m²**, i u obje su u vlasništvu **Romulus partners doo, Podgorica.**

Gabaritne dimenzije objekta na UP35 su **30x13m**, a objekta na UP36 **25X11.50m**. Ukupna visina **12,30m** od dna temelja do vrha atike, a od poda prizemlja do vrha sljemena je 10,28m.

Predmetni objekti su formirani u tri nivoa, od kojih su: nivo prizemlja – na koti ±0,00m, nivo prvog sprata – na koti +3.00m, nivo drugog sprata koti +6m. Apsolutna kota prizemlja je 37 m.

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

Objekti su funkcionalno podijeljeni u dvije zone: u prizemlju je organizovano poslovanje- kancelarije, dok su na prvom i drugom spratu organizovano stanovanje.

Prizemlje je u odnosu na teren podignuto za 1 m, što je omogućeno UT uslovima .

U objektu na UP35 na prvom i drugom spratu organizovane su 12 stambenih jedinica / struktura priložena tabelarno- po četiri jednosobna i po dva dvosobna stana po spratu/, dok su na UP36 na prvom i drugom spratu organizovane po 8 stambenih jedinica/ struktura priložena tabelarno- po dva jednosobna i po dva dvosobna stana po spratu/.

Kolski pristup obezbedjen je sa sjeverne strane, kako je saobraćajnica bila naznačena po planskom dokumentu. Pješački pristup objektima obezbedjen je preko pješačkih staza i trotora ,iz pravca ulice. Pakring je organizovan u okviru parcele- ukupno 23 parking mjesta.

Za vertikalnu komunikaciju isprojektovano je stepenišno jezgro i lift .

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

VERTIKALNA REGULACIJA

Navedenim urban.tehničkim uslovima su definisane koordinate tačaka urbanističke parcele ,koordinate tačaka regulacione i građevinske linije,kao i nivelete planiranih pristupnih saobraćajnica.

Ovim idejnim rješenjem ispoštovani su parametri zadati Urban.tehničkim uslovima ,indeksi izgrađenosti i zauzetosti kao i zadata građevinska linija /odnos zadatih i ostvarenih parametara prikazan tabelarno / .

Sve prostorije su osvijetljene ili imaju predviđenu vjestačku ventilaciju.

KONSTRUKCIJA

Osnovni konstruktivni sistem objekta čine armirano betonski stubovi i platna.

Međuspratne tavanice su armirano betonske ploče d-15cm.

Stepenište je armirano betonska kosa ploča d-15cm.

Fundiranje se predviđa na armirano betonskim temeljnim trakama.

ZIDОВИ

Fasadni zidovi se radi od opekarskog bloka debljine 19 cm.

Unutrašnji zidovi između stambenih jedinica i prema hodniku se rade od opekarskog bloka d-19. ,dok pregradni zidovi se rade od opekarskih blokova d-10 cm.

Instalacione vertikale se obrađuju opekom d-7 cm ili knauff gips kartonskim pločama.

KROV

Projektovano rješenje krova objekta je dvovodni krov ,nagiba 23-28° .

Pokrivač je aluminijski TR lim postavljen na celicnoj podkonstrukciji ,oslonjenoj na racnoj AB ploci .

FASADE

Isprojektovana je termoizolaciona fasada-«Demit»sa stiroporom d-5cm u skladu sa propisima koji zadovoljavaju energetska efikasnost objekta.

Sami koncept objekta i unutrašnje organizacije stanova sa položajem terasa na fasadi kao i atike i detalji obrade istih daje mogućnost boljeg arhitektonskog oblikovanja objekta .

Sama materijalizacija sa ukomponovanim bojama na objektu daju kvalitetan vizuelni efekat objektu.

PODOVI

Završna obrada podova :

Dnevni boravak ,spavaće sobe - hrastov parket ,

Terase ,hodnici ,kupaćina i kuhinje - Keramika /ispod sloja keramike postaviti sloj hidroizolacije /

Stepeništa i zajedničke komunikacije se obrađuju keramikom.

VENTILACIJA

Projektovana je u sklopu sa važećim propisima,a odnosi se na prostorije bez prirodne ventilacije:sanitarije i kuhinje gdje se predviđaju ventilacioni kanali.

STOLARIJA

Ulazna vrata stanova su blind vrata i protivprovalna drvena puna vrata sa specijalnim okovom i bravom.

Unutrašnja vrata su furnirana i obrađena poliuretanskim lakom.

Vrata snabdjeti dihtung gumom i metlicom na donjoj strani krila vrata.Ugradnju vrata predvidjeti suvim postupkom preko prethodno ugrađenih slepih štokova.

BRAVARIJA

Fasadna bravarija stambenih prostora je od PVC profila sa termopan staklom 6+12+4, a takođe su predvidjene i eslinger roletne.

Parapet prozora obrađen je sa mermernom klupicom.

Balkonske ograde su u kombinaciji betonskog sokla i metalnih elemenata.

REKAPITULACIJA POVRŠINA

Detaljni prikaz ostvarenih površina po etažama:

ETAŽA	BRGP UP 35(m ²)	BRGP UP 36(m ²)
<u>PRIZEMLJE</u>	393.00 m ²	280.90 m ²
<u>PRVI SPRAT</u>	393.00 m ²	280.90 m ²
<u>DRUGI SPRAT</u>	393.00 m ²	280.90 m ²
<u>UKUPNA BRUTO POVRŠINA</u>	1179.00 m²	842.70 m²
ETAŽA	NETO (m ²)	NETO (m ²)
<u>PRIZEMLJE</u>	337.71 m ²	242.94 m ²
<u>PRVI SPRAT</u>	336.11 m ²	240.07 m ²
<u>DRUGI SPRAT</u>	336.11 m ²	240.07 m ²
<u>UKUPNA NETO POVRŠINA</u>	1009.93 m²	723.08 m²

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

Urbanistički parametri	Zadato UT uslovima	Projektom UP35	Projektom UP36
Površina	UP35-984 m ² ; UP36-703 m ²	984 m ²	703 m ²
Lokacija	UP 35, zona A, koju čini dio kat.parc.3623/1 i UP36 koju čini dio kat.parc.3623/4, zona A, DUP" TITEX"	UP 35, koju čini dio kat.parc.3623, zona A, DUP" TITEX"	UP36 koju čini dio kat.parc.3623/4, zona A, DUP" TITEX"
Max indeks izgrađenosti	1,20	1,19	1,19
Max indeks zauzetosti	0,40	0,40	0,40
Max BRGP	UP35-1180,00 m ² ; UP36-843,00 m ²	1179,00 m ²	842,70 m ²
Max P pod objektom	UP35-393,00 m ² ; UP36-281,00 m ²	393,00 m ²	280,90 m ²
Spratnost	Pr+2	Pr+2	Pr+2
Parkiranje	22 PM na 1000m ² poslovnog prostora 12 PM na 1000m ² stambenog prostora	Ukupno za UP 35 i UP36 23pm(11 za stanovanje i 12 za poslovanje)	

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

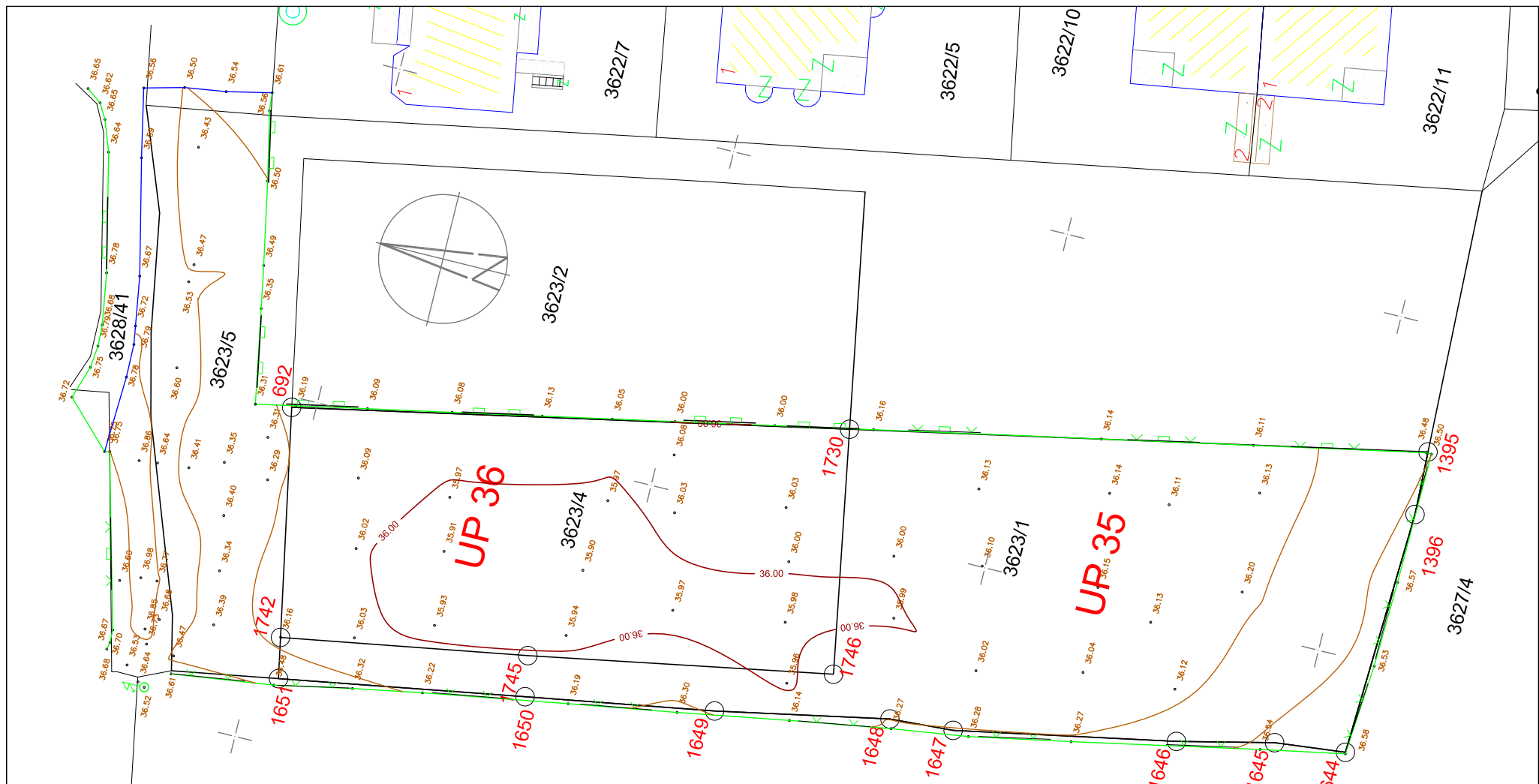
Podgorica, Avgust 2023.



Projektant:

M. Stoković Jelena

GRAFIČKA DOKUMENTACIJA



koordinate up 35 i up 36

TACKE	Y	X
1651	6601829.84	4699247.93
1742	6601832.79	4699248.51
692	6601849.23	4699251.74
1730	6601857.43	4699211.97
1395	6601865.92	4699170.74
1396	6601861.28	4699170.56
1644	6601843.27	4699171.32
1645	6601842.71	4699176.49
1646	6601841.09	4699183.44
1647	6601837.97	4699199.40
1648	6601837.67	4699204.06
1649	6601835.17	4699216.58
1650	6601832.87	4699230.21
1746	6601839.84	4699208.83
1745	6601835.82	4699230.73

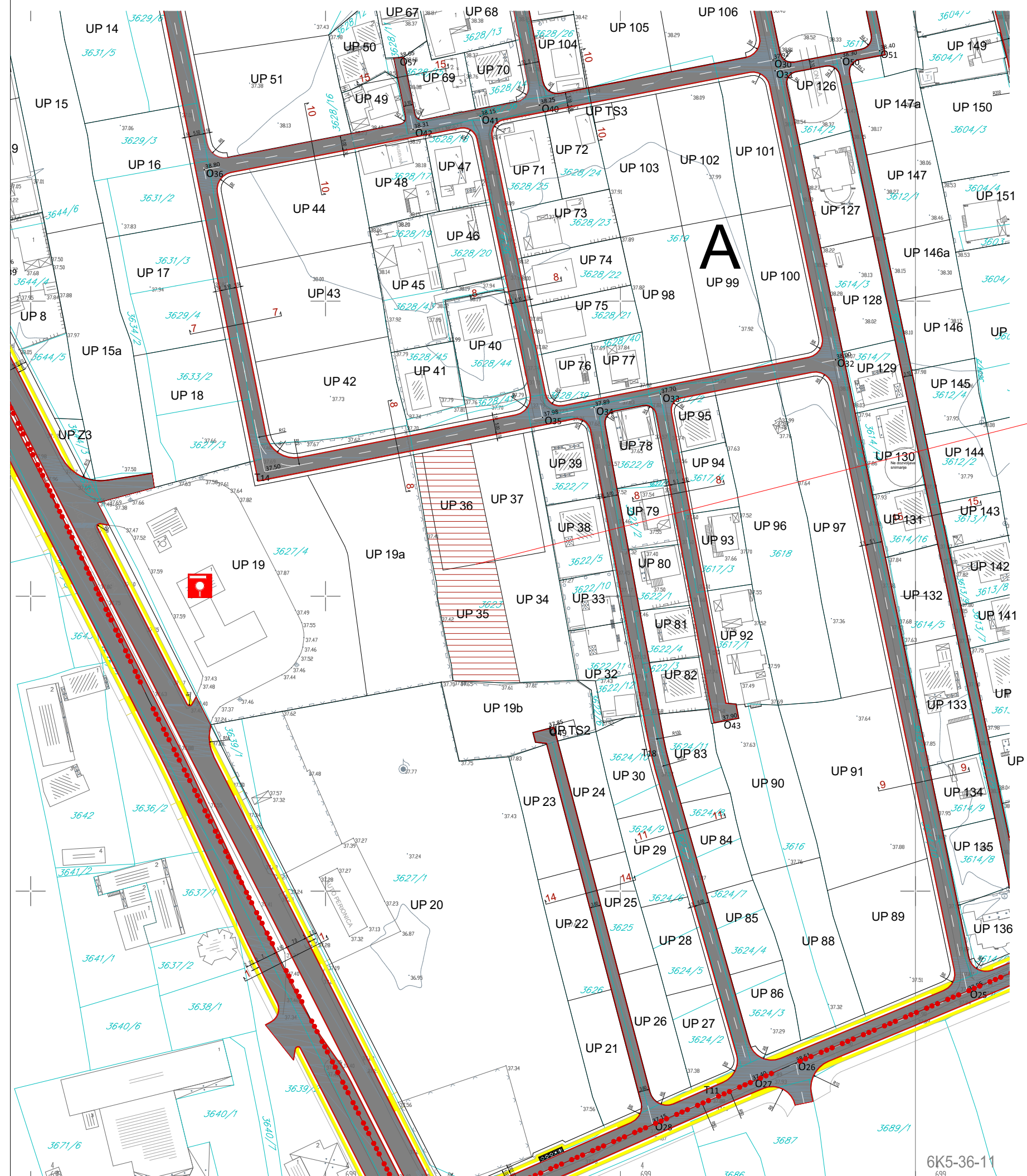
LEGENDA :

- **Asfalt**
- **Ograda - metalna na zidu**
- **Betonski stub**
- **Granica urbanističke parcele**
- **Granica katastarske parcele**
- + **Broj katastarske parcele**
- + **Broj urbanističke parcele**

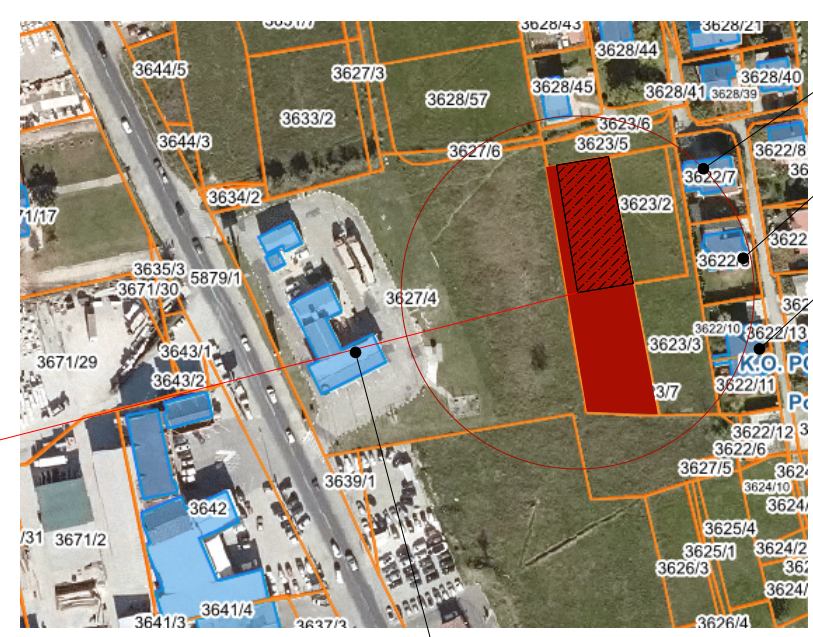
123/123
UP 35, UP36

PROJEKTANT: GEONANA D.O.O. Podgorica Ul. 4 Jul 105/5 geonana7@gmail.com		INVESTITOR: "ROMULUS PARTNERS" d.o.o. Podgorica Vojislava Grujića br.35	
Objekat 	STAMBENI OBJEKAT	Lokacija: Detaljni Urbanistički plan "Titex" Podgorica, na UP 35 i UP 36 koju čine k.p. 3623/1 i 3623/4 KO Podgorica III	
Voditelj projektanta 	Aleksandra Bubanja, dipl.inž.geod.	Vrsta tehničke dokumentacije: GLAVNI PROJEKAT	
Odgovorni projektant 	Aleksandra Bubanja, dipl.inž.geod.	Dio tehničke dokumentacije:	GEODETSKA PODLOGA
Saradnik 		Prilog:	GEODETSKA PODLOGA
Datum izrade i M.P. Jun, 2023 god.		Datum revizije i M.P.	Razmjera: 1:500 Br. priloga: 1 Br. strane: 1

IZVOD IZ PLANSKE DOKUMENTACIJE, DUP"Titexs"

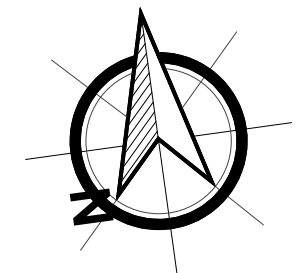


SNIMAK SA GOOGLE MAPS-a



P+1+Pk OBJEKT - VISINE 9,5m
 P+1+Pk OBJEKT - VISINE 9,5m
 P+1+Pk OBJEKT - VISINE 8,5m

P OBJEKT ,EKO PUMPA- VISINE 5m



MONTAŽA OBJEKATA SA POSTOJEĆIM OKRUŽENJEM



PROJEKTANT: "Sedam-ing" doo, Podgorica		INVESTITOR: "ROMULUS PARTNERS" doo, Podgorica ul. Vojislava Grujića br.35	
Objekat: Višepodručni objekat sa djelatnostima Pr+2		Lokacija: UP 35, zona A, koju čini dio kat.parc.3623/1 i UP36 koju čini dio kat.parc.3623/4, zona A, KO Podgorica III, u zahvatu DUP-a "Titexs", Opština Podgorica	
Glavni inženjer: Mišković Jelena, spec.sci.arh.	paraf:	Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rješenje	
Odgovorni inženjer: Mišković Jelena, spec.sci.arh.	paraf:	Dio tehničke dokumentacije: Arhitektura	Razmjera: R-1:200
Saradnik:	paraf:	Prilog: ŠIRA SITUACIJA SA POSTOJEĆIM STANJEM	Broj priloga: 2 Broj strane:
Datum izrade i M.P. Jun, 2023 godine		Datum revizije i M.P.	

43

UP 42

37.73

3628/43

37.92

3628/45

37.79

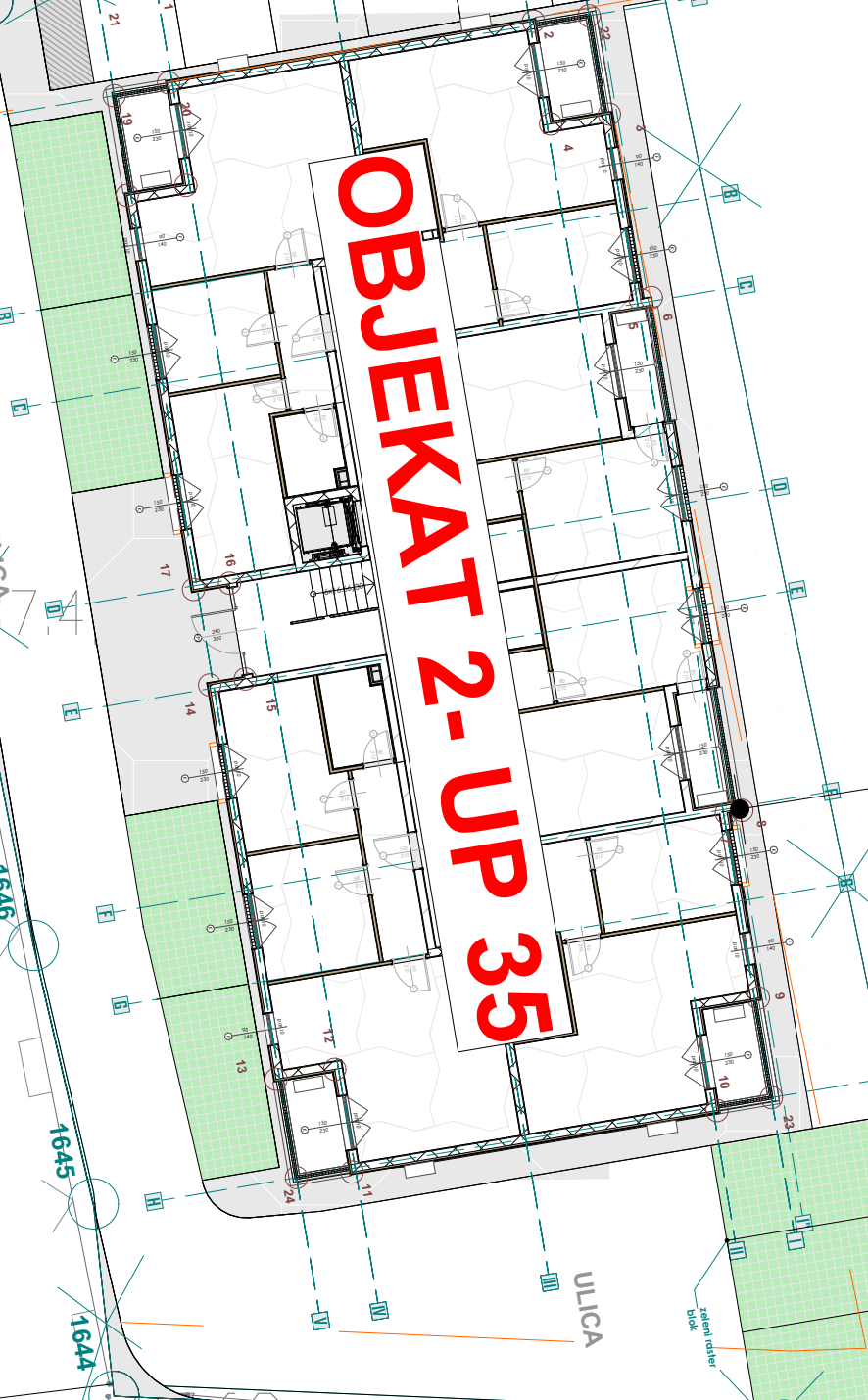
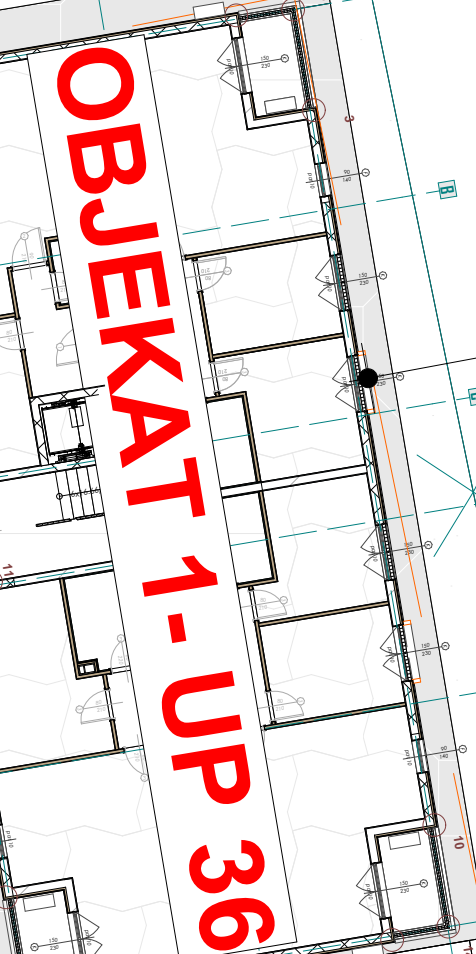
UP 41

8

18 m

8

UP 19a



28 m

UP 37

UP 34

28 m

UP 19b

UP TS2

UP 23

UP 24

UP 75

3628/21

UP 76

UP 77

3628/39

O35

UP 39

3622/7

UP 38

3622/5

UP 33

3622/10

UP 32

3622/11

3622/12

UP 30

UP 98

O33

UP 95

UP 78

3622/8

UP 79

3622/12

UP 80

3622/1

UP 81

3622/4

UP 82

3622/3

UP 83

3624/11

R10

R100

T18

O4

37.90

UP 93

3617/3

UP 94

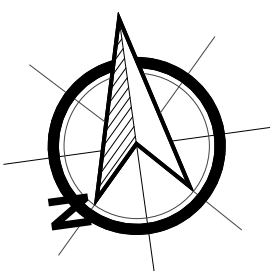
3617/1

8

UP 95

O33

37.70

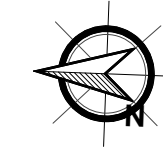


PROJEKTANT: "Sedam-ing" doo, Podgorica		INVESTITOR: "ROMULUS PARTNERS" doo, Podgorica ul. Vojvoda Grgura br 35	
Objekat: Višeparadni objekat sa djelatnostima Pr+2		Lokacija: UP 35, zona A, Isp. 01r do ul. par. 3623/2 i UP 98 Isp. 01r do ul. par. 3623/4, zona A, Podgorica, ul. Vojvoda Grgur "Tina" Čičkova Podgorica	
Glavni inženjer: Mišković Jelena, spec.sci.arh.		Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rješenje	
Odgovorni inženjer: Mišković Jelena, spec.sci.arh.		Dio tehničke dokumentacije: Ahitektura	
Saradnik:		Prilog: SIRA SITUACIJA PO Broj priloga: DUP-UJ 3	
Datum izrade i M.P. Jun, 2023 godine		Datum revizije i M.P.	
		Razmjera: 1:500	
		Broj stranice:	

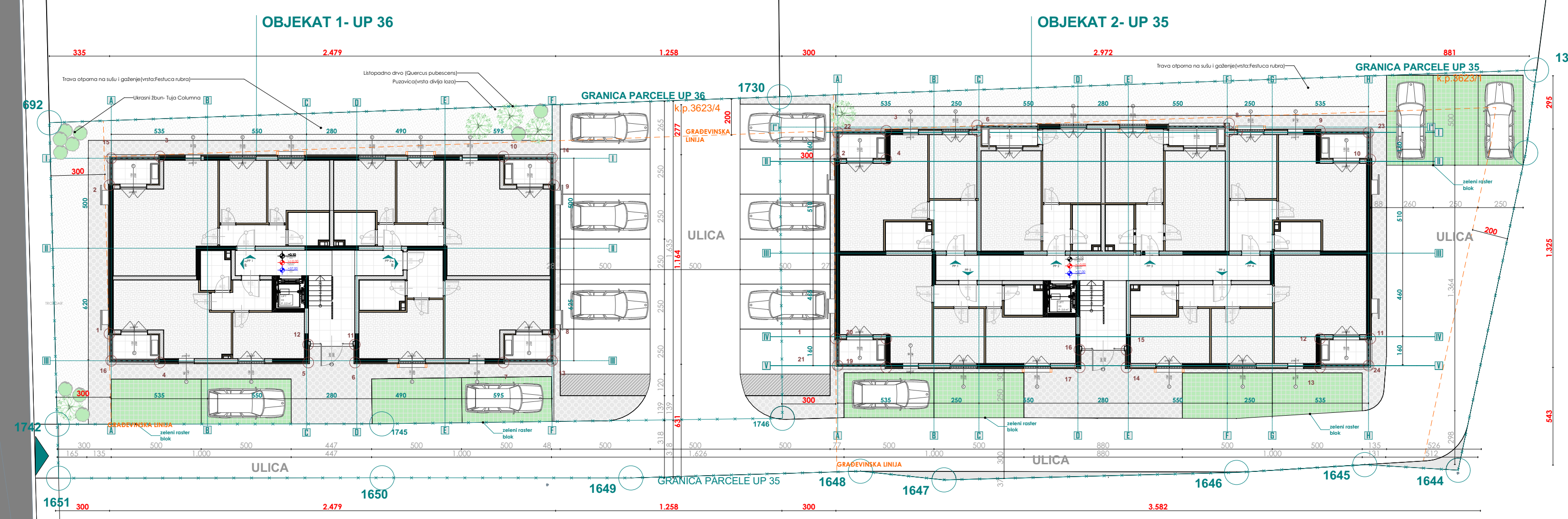
UP 37

3623/2

UP 34



1.50



LEGENDA	
	Nisko rastlinje trava (Festuca rubra) površine 123,1 m ²
	Popločanje - pješačka zona
	Parking - UKUPNO 23 PM
	Asfalt - ulica
	Granica urbanističke parcele
	Građevinska linija
	Visoko rastlinje
	Ulaz u objekat

LEGENDA POVRŠINA UP35 :		LEGENDA POVRŠINA UP36 :	
PRIZEMLJE	393.00 m ²	PRIZEMLJE	280.90 m ²
I SPRAT	393.00 m ²	I SPRAT	280.90 m ²
II SPRAT	393.00 m ²	II SPRAT	280.90 m ²
UKUPNO BRUTO POVRŠINA	1179.00m²	UKUPNO BRUTO POVRŠINA	842.70m²
ETAŽA	NETO (m ²)	ETAŽA	NETO (m ²)
PRIZEMLJE	337.71 m ²	PRIZEMLJE	242.94 m ²
I SPRAT	336.11 m ²	I SPRAT	240.07 m ²
II SPRAT	336.11 m ²	II SPRAT	240.07 m ²
UKUPNO NETO	1009.93 m²	UKUPNO NETO	723.08 m²
UKUPNO NETO POSLOVNO	299.57 m²	UKUPNO NETO POSLOVNO	215.60 m²
UKUPNO NETO STAMBENO	596.22 m²	UKUPNO NETO STAMBENO	430.04 m²

UP 19a

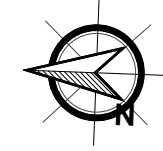
TAČKE	Y	X	TAČKE	Y	X	TAČKE	Y	X
1651	6601829.84	4699247.93	1	6601838.22	4699246.50	1	6601844.66	4699206.61
1742	6601832.79	4699248.36	2	6601846.36	4699247.87	2	6601854.48	4699208.26
692	6601849.23	4699251.74	3	6601848.41	4699245.38	3	6601856.53	4699205.76
1730	6601857.43	4699211.97	4	6601837.10	4699243.48	4	6601854.95	4699205.50
1395	6601865.92	4699170.74	5	6601838.48	4699235.33	5	6601857.37	4699200.78
1394	6601861.28	4699170.56	6	6601838.91	4699232.77	6	6601857.66	4699200.83
1644	6601843.27	4699171.32	7	6601840.28	4699224.62	7	6601859.70	4699186.96
1645	6601842.71	4699176.49	8	6601842.32	4699222.12	8	6601860.11	4699187.03
1644	6601841.09	4699183.44	9	6601850.47	4699223.50	9	6601860.53	4699181.97
1647	6601837.97	4699199.40	10	6601851.58	4699226.53	10	6601859.42	4699178.94
1648	6601837.67	4699204.06	11	6601839.86	4699232.93	11	6601849.60	4699177.29
1649	6601835.17	4699216.58	12	6601839.43	4699235.49	12	6601849.13	4699180.05
1650	6601832.87	4699220.21	13	6601840.83	4699221.97	13	6601847.55	4699179.79
1746	6601839.84	4699208.83	14	6601851.93	4699223.84	14	6601845.77	4699190.40
1745	6601835.82	4699230.73	15	6601847.86	4699248.03	15	6601846.72	4699190.56
			16	6601836.75	4699246.16	16	6601846.29	4699193.13
						17	6601845.32	4699192.96
						18	6601845.33	4699192.97
						19	6601843.55	4699203.58
						20	6601845.13	4699203.84
						21	6601843.20	4699206.26
						22	6601855.98	4699208.41
						23	6601860.88	4699179.29
						24	6601848.10	4699177.14

PROJEKTANT:		INVESTITOR:	
"Sedam-ing" doo, Podgorica		"ROMULUS PARTNERS" doo, Podgorica ul. Vojislava Grujića br.35	
Objekat: Višeporodični objekat sa djelatnostima Pr+2		Lokacija: UP 35, zona A, koju čini dio kat.parc.3623/1 i UP36 koju čini dio kat.parc.3623/4, zona A, KO Podgorica III, u zahvatu DUP-a "Titex", Opština Podgorica	
Glavni inženjer: Mišković Jelena, spec.sci.arh.	paraf:	Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rješenje	
Odgovorni inženjer: Mišković Jelena, spec.sci.arh.	paraf:	Dio tehničke dokumentacije: Arhitektura	Razmjera: R-1:200
Saradnik:	paraf:	Prilog: SITUACIJA SA OSNOVOM PRIZEMLJA	Broj priloga: 4
Datum izrade i M.P. Jun, 2023 godine		Datum revizije i M.P.	

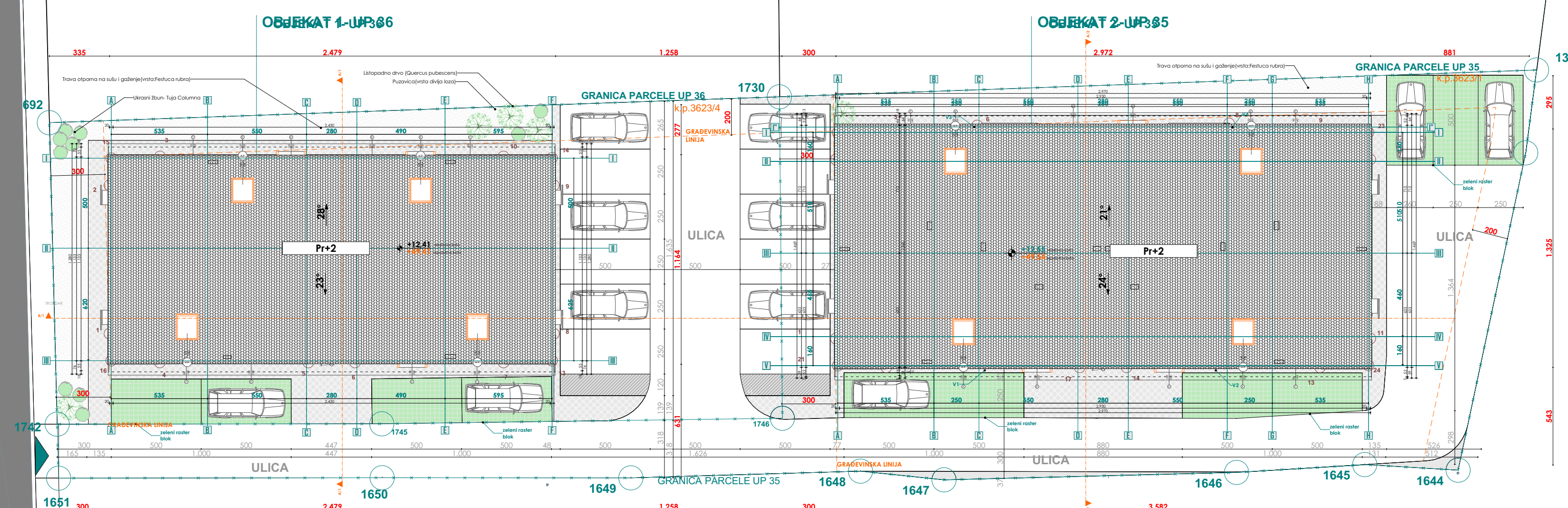
UP 37

3623/2

UP 34

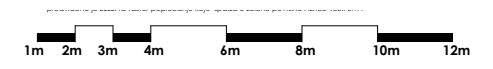


1.50



LEGENDA	
	Nisko rastlinje trava (Festuca rubra) površine 123,1 m ²
	Popločanje - pješačka zona
	Parking - UKUPNO 23 PM
	Asfalt - ulica
	Granica urbanističke parcele
	Građevinska linija
	Visoko rastlinje
	Ulaz u objekat

LEGENDA POVRŠINA UP35 :		LEGENDA POVRŠINA UP36 :	
PRIZEMLJE	393.00 m ²	PRIZEMLJE	280.90 m ²
I SPRAT	393.00 m ²	I SPRAT	280.90 m ²
II SPRAT	393.00 m ²	II SPRAT	280.90 m ²
UKUPNO BRUTO POVRŠINA	1179.00m²	UKUPNO BRUTO POVRŠINA	842.70m²
ETAŽA	NETO (m ²)	ETAŽA	NETO (m ²)
PRIZEMLJE	337.71 m ²	PRIZEMLJE	242.94 m ²
I SPRAT	336.11 m ²	I SPRAT	240.07 m ²
II SPRAT	336.11 m ²	II SPRAT	240.07 m ²
UKUPNO NETO	1009.93 m²	UKUPNO NETO	723.08 m²
UKUPNO NETO POSLOVNO	299.57 m²	UKUPNO NETO POSLOVNO	215.60 m²
UKUPNO NETO STAMBENO	596.22 m²	UKUPNO NETO STAMBENO	430.04 m²



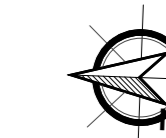
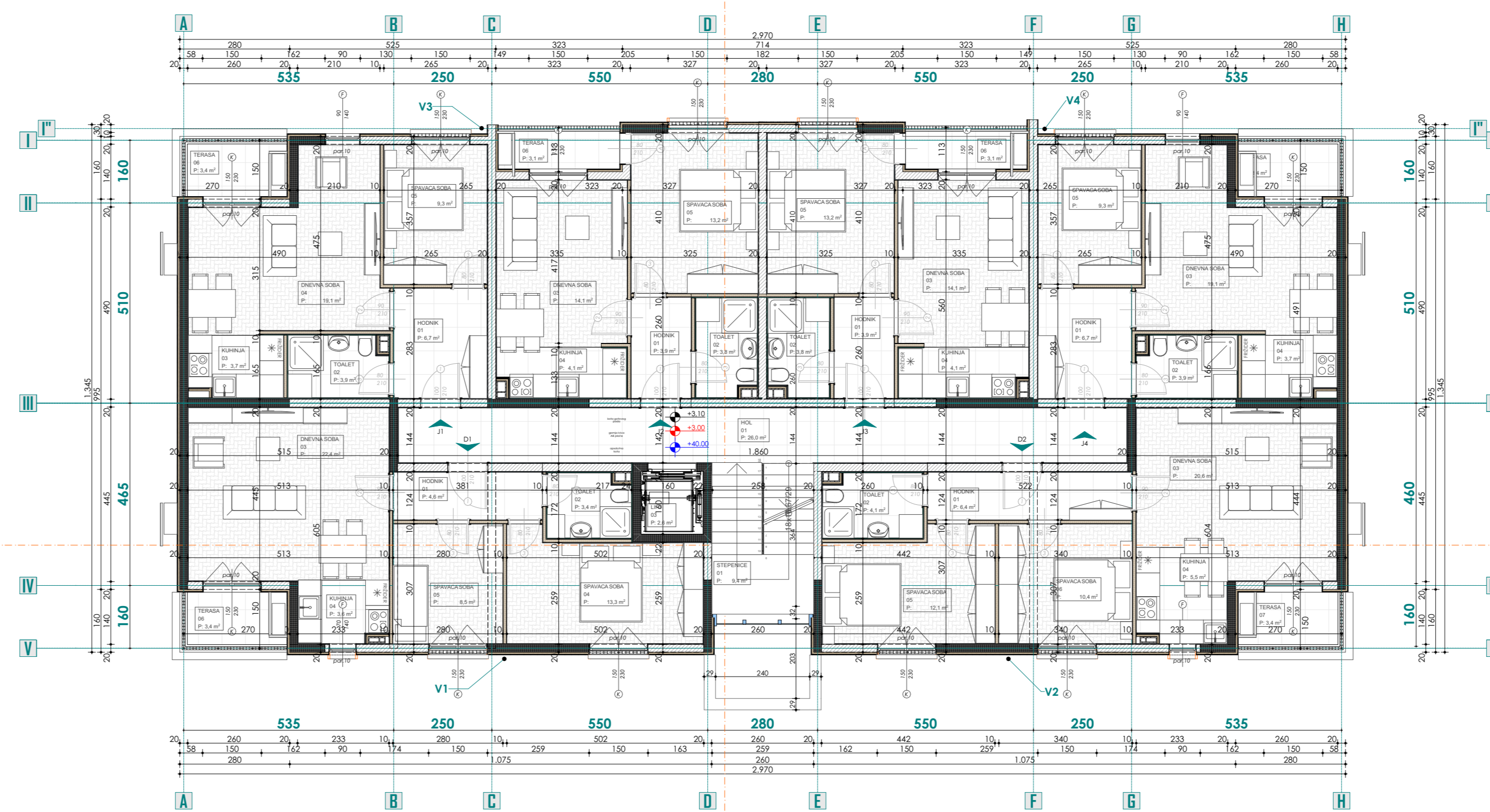
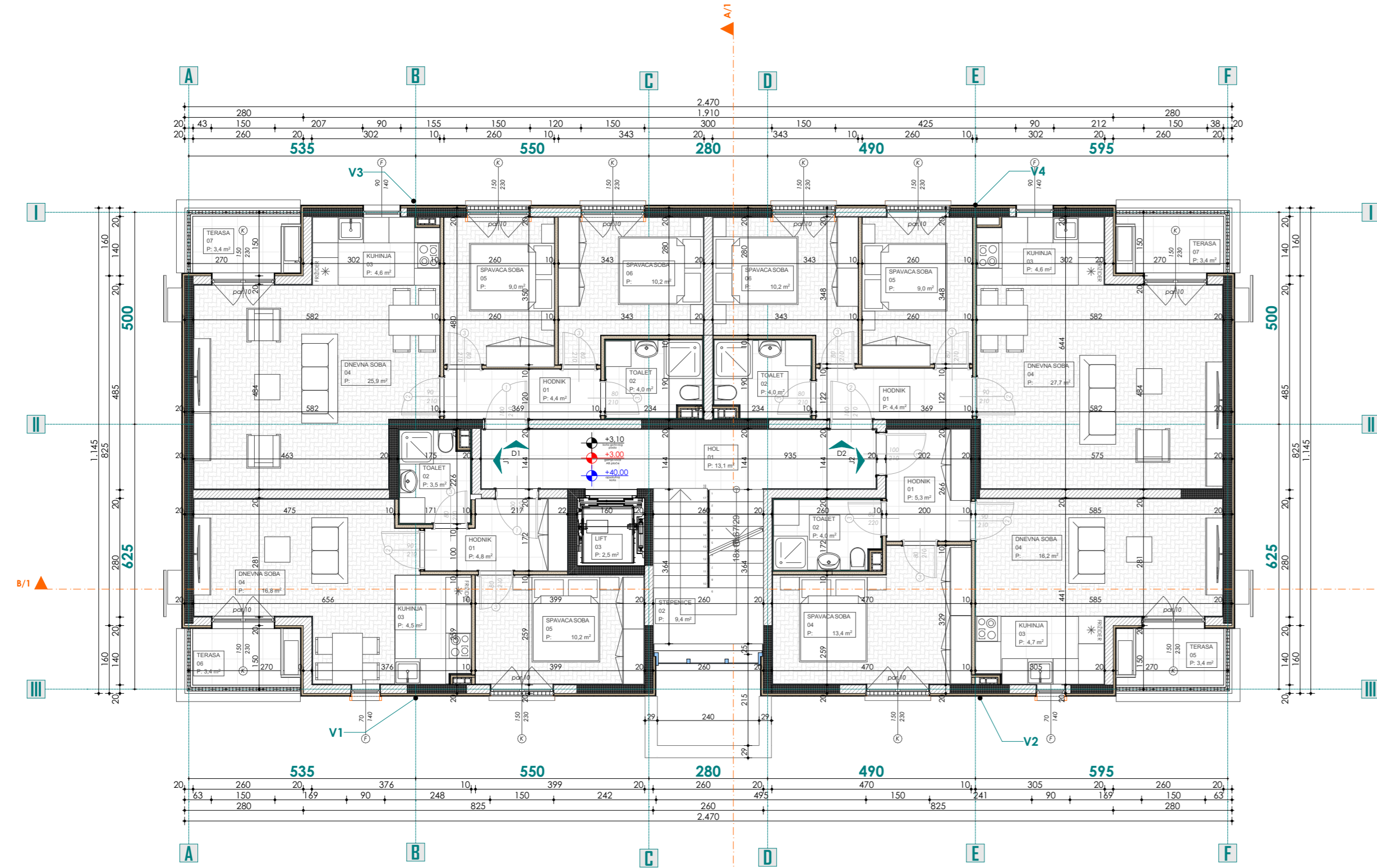
UP 19a

TAČKE	Y	X	TAČKE	Y	X	TAČKE	Y	X
1651	6601829.84	4699247.93	1	6601838.22	4699246.50	1	6601844.66	4699206.61
1742	6601832.79	4699248.36	2	6601846.36	4699247.87	2	6601854.48	4699208.26
1730	6601849.23	4699251.74	3	6601848.41	4699245.38	3	6601856.53	4699205.76
1395	6601857.43	4699211.97	4	6601837.10	4699243.48	4	6601854.95	4699205.50
1394	6601865.92	4699170.74	5	6601838.48	4699235.33	5	6601857.37	4699200.78
1644	6601861.28	4699170.56	6	6601838.91	4699232.77	6	6601857.66	4699200.83
1645	6601843.27	4699171.32	7	6601840.28	4699224.62	7	6601859.70	4699186.96
1646	6601842.71	4699176.49	8	6601842.32	4699222.12	8	6601860.11	4699187.03
1647	6601841.09	4699183.44	9	6601850.47	4699223.50	9	6601860.53	4699181.97
1648	6601837.97	4699199.40	10	6601851.58	4699226.53	10	6601859.42	4699178.94
1649	6601837.67	4699204.06	11	6601839.86	4699232.93	11	6601849.60	4699177.29
1650	6601835.17	4699216.58	12	6601839.43	4699235.49	12	6601849.13	4699180.05
1746	6601832.87	4699220.21	13	6601840.83	4699221.97	13	6601847.55	4699179.79
1745	6601839.84	4699230.83	14	6601851.93	4699223.84	14	6601845.77	4699190.40
	6601835.82	4699230.73	15	6601847.86	4699248.03	15	6601846.72	4699190.56
			16	6601836.75	4699246.16	16	6601846.29	4699193.13
						17	6601845.32	4699192.96
						18	6601845.33	4699192.97
						19	6601843.55	4699203.58
						20	6601845.13	4699203.84
						21	6601843.20	4699206.26
						22	6601855.98	4699208.41
						23	6601860.88	4699179.29
						24	6601848.10	4699177.14

PROJEKTANT:		INVESTITOR:	
"Sedam-ing" doo, Podgorica		"ROMULUS PARTNERS" doo, Podgorica ul. Vojislava Grujića br.35	
Objekat: Višeporodični objekat sa djelatnostima Pr+2		Lokacija: UP 35, zona A, koju čini dio kat.parc.3623/1 i UP36 koju čini dio kat.parc.3623/4, zona A, KO Podgorica III, u zahvatu DUP-a "Titex", Opština Podgorica	
Glavni inženjer: Mišković Jelena, spec.sci.arh.	paraf:	Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rješenje	
Odgovorni inženjer: Mišković Jelena, spec.sci.arh.	paraf:	Dio tehničke dokumentacije: Arhitektura	Razmjera: R-1:200
Saradnik:	paraf:	Prilog: SITUACIJA SA OSNOVOM KROVA	Broj priloga: 5
Datum izrade i M.P. Jun, 2023 godine		Datum revizije i M.P.	

OBJEKAT 1- UP 36

OBJEKAT 2- UP 35



LEGENDA POVRŠINA PRVOG SPRATA UP35				LEGENDA POVRŠINA PRVOG SPRATA UP36						
OZNAKA	BR.	NAZIV PROSTORIJE	POVRŠINA	OBIM	OZNAKA	BR.	NAZIV PROSTORIJE	POVRŠINA	OBIM	
D1	01	HODNIK	4,65	10,06	D1	01	HODNIK	4,36	9,74	
	02	TOALET	3,40	7,62		02	TOALET	4,00	8,24	
	03	DNEVNA SOBA	22,44	19,02		03	KUHINJA	4,63	9,20	
	04	KUHINJA	3,58	7,86		04	DNEVNA SOBA	25,87	21,22	
	05	SPAVACA SOBA	13,28	16,10		05	SPAVACA SOBA	9,05	12,14	
	06	SPAVACA SOBA	8,54	11,70		06	SPAVACA SOBA	10,18	13,78	
	07	TERASA	3,39	7,75		07	TERASA	3,39	7,75	
			59,28 m ²					61,48 m ²		
D2	01	HODNIK	6,37	12,88	D2	01	HODNIK	4,43	9,78	
	02	TOALET	4,07	8,42		02	TOALET	4,01	8,25	
	03	DNEVNA SOBA	20,61	19,06		03	KUHINJA	4,63	9,20	
	04	KUHINJA	5,50	9,52		04	DNEVNA SOBA	27,69	21,20	
	05	SPAVACA SOBA	12,13	14,90		05	SPAVACA SOBA	8,99	12,12	
	06	SPAVACA SOBA	10,37	12,90		06	SPAVACA SOBA	10,16	13,74	
	07	TERASA	3,39	7,75		07	TERASA	3,39	7,75	
			62,44 m ²					63,30 m ²		
J1	01	HODNIK	6,68	10,38	J1	01	HODNIK	4,85	10,10	
	02	TOALET	3,93	8,34		02	TOALET	3,49	8,75	
	03	KUHINJA	3,67	8,00		03	KUHINJA	4,50	8,74	
	04	DNEVNA SOBA	19,09	19,96		04	DNEVNA SOBA	16,83	19,41	
	05	SPAVACA SOBA	9,34	12,36		05	SPAVACA SOBA	10,20	13,08	
	06	TERASA	3,39	7,75		06	TERASA	3,39	7,75	
			46,10 m ²					43,26 m ²		
J2	01	HODNIK	3,95	8,22	J2	01	HODNIK	5,28	9,28	
	02	TOALET	3,80	8,20		02	TOALET	4,04	9,45	
	03	DNEVNA SOBA	14,09	15,16		03	KUHINJA	4,69	9,26	
	04	KUHINJA	4,07	9,19		04	DNEVNA SOBA	16,15	17,40	
	05	SPAVACA SOBA	13,19	14,62		04	SPAVACA SOBA	13,43	15,90	
	06	TERASA	2,97	8,40		05	TERASA	3,39	7,75	
			42,07 m ²					46,98 m ²		
J3	01	HODNIK	3,95	8,22	POVRŠINE KOMUNIKACIJA	01	HOL	13,09	21,50	
	02	TOALET	3,80	8,20		02	STEPENICE	9,43	12,46	
	03	DNEVNA SOBA	14,09	15,16		03	LIFT	2,53	6,36	
	04	KUHINJA	4,07	9,19				25,05 m ²		
	05	SPAVACA SOBA	13,19	14,62				240,07 m ²		
	06	TERASA	2,97	8,40						
			42,07 m ²							
J4	01	HODNIK	6,69	10,38						
	02	TOALET	3,93	8,34						
	03	DNEVNA SOBA	19,09	19,96						
	04	KUHINJA	3,67	8,00						
	05	SPAVACA SOBA	9,34	12,36						
	06	TERASA	3,39	7,75						
			46,11 m ²							
POVRŠINE KOMUNIKACIJA					POVRŠINE KOMUNIKACIJA					
	01	HOL	26,01	40,44		01	HOL	13,09	21,50	
	02	STEPENICE	9,43	12,46		02	STEPENICE	9,43	12,46	
	03	LIFT	2,53	6,40		03	LIFT	2,53	6,36	
			38,00 m ²					25,05 m ²		
			336,07 m ²					240,07 m ²		
LEGENDA POVRŠINA UP35 :				LEGENDA POVRŠINA UP36 :						
	ERIZEMLJE	393,00 m ²			ERIZEMLJE	280,90 m ²				
	ISPRAT	393,00 m ²			ISPRAT	280,90 m ²				
	II SPRAT	393,00 m ²			II SPRAT	280,90 m ²				
	UKUPNO BRUTO POVRŠINA	1179,00 m ²			UKUPNO BRUTO POVRŠINA	842,70 m ²				
	ETAŽA	NETO (m ²)			ETAŽA	NETO (m ²)				
	ERIZEMLJE	337,71 m ²			ERIZEMLJE	242,94 m ²				
	I SPRAT	336,11 m ²			I SPRAT	240,07 m ²				
	II SPRAT	336,11 m ²			II SPRAT	240,07 m ²				
	UKUPNO NETO	1009,93 m ²			UKUPNO NETO	723,08 m ²				
	UKUPNO NETO POSLOVNO	299,27 m ²			UKUPNO NETO POSLOVNO	216,80 m ²				
	UKUPNO NETO STAMBENO	698,22 m ²			UKUPNO NETO STAMBENO	498,94 m ²				



PROJEKTANT: "Sedam-ing" doo, Podgorica

INVESTITOR: "ROMULUS PARTNERS" doo, Podgorica

Objekat: Višeporodični objekat sa djelatnošću Pr+2

Lokacija: UP 35, zona A, koju čini dio kat.parc.3623/1 i UP36 koju čini dio kat.parc.3623/4, zona A, KO Podgorica III, u zahvatu DUP-a "Tase", Opština Podgorica

Glavni inžinjer: Mišković Jelena, spec.sci.arh.

Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rješenje

Odgovorni inžinjer: Mišković Jelena, spec.sci.arh.

Dio tehničke dokumentacije: Arhitektura

Saradnik: Razmjera: R-1:100

Datum izrade i M.P. Jun, 2023 godine

Datum revizije i M.P.

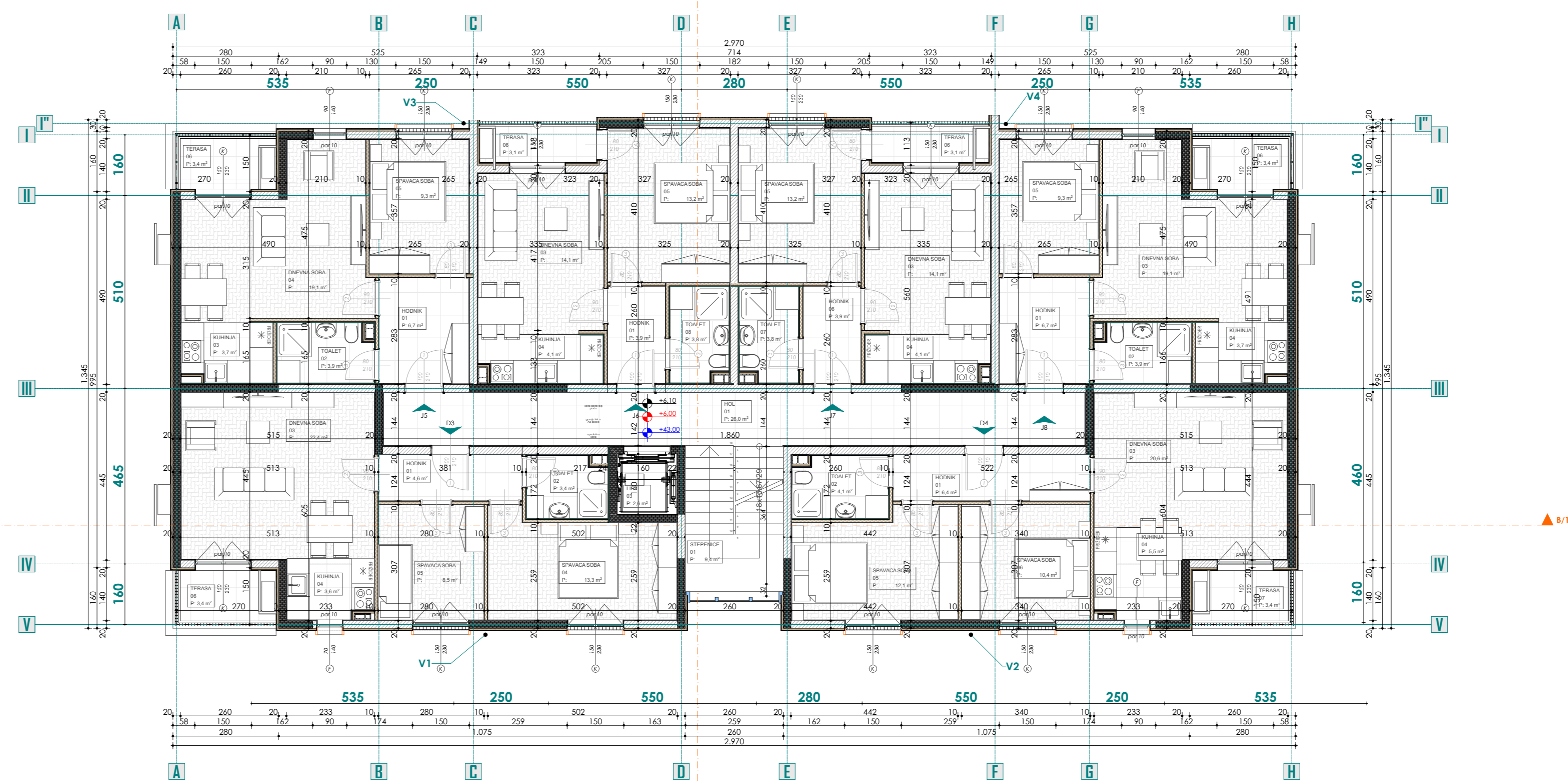
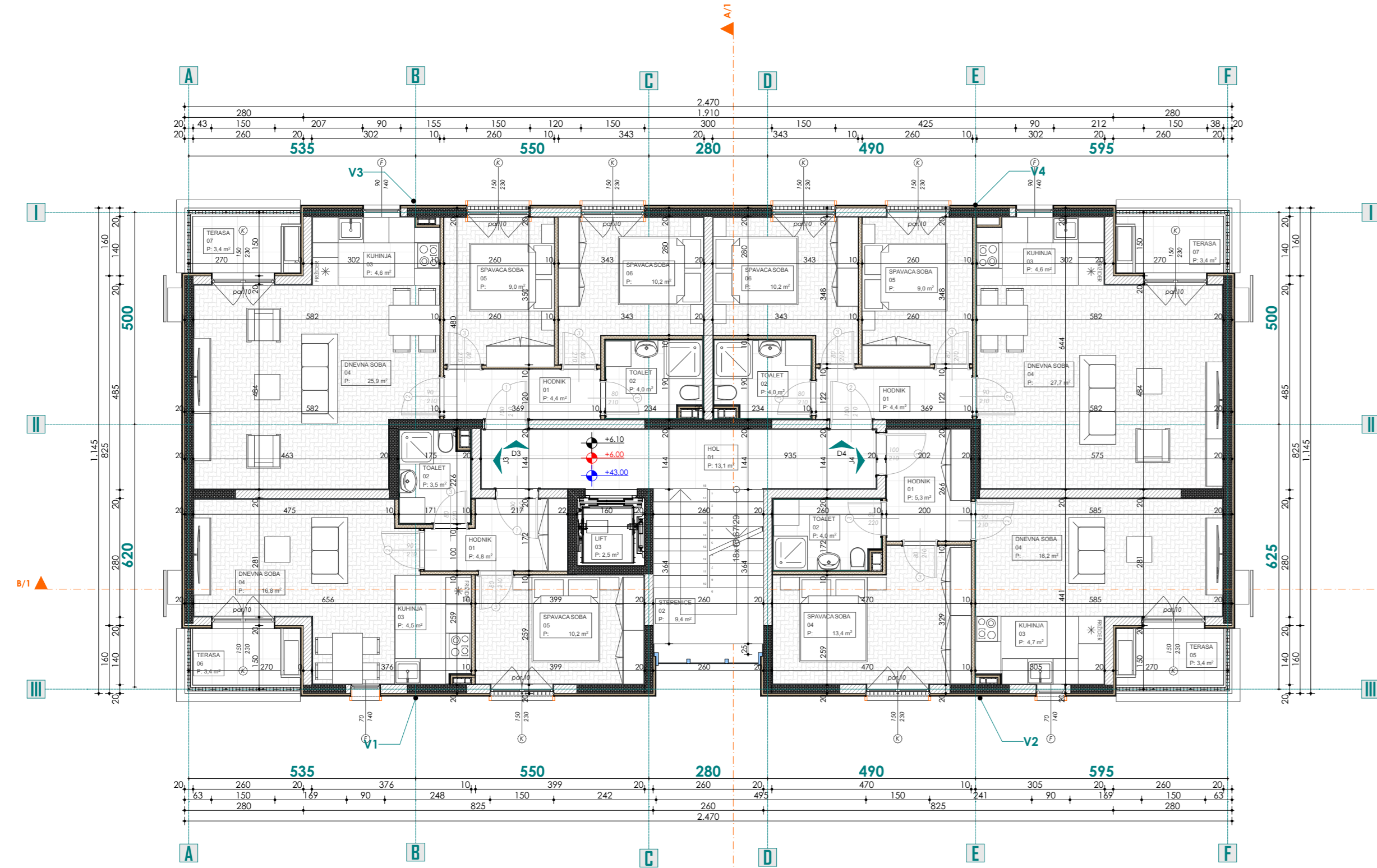
Prilog: OSNOVA PRVOG SPRATA

Broj priloga: 7

Broj strane:

OBJEKAT 1- UP 36

OBJEKAT 2- UP 35



LEGENDA POVRŠINA DRUGOG SPRATA UP 35				LEGENDA POVRŠINA DRUGOG SPRATA UP36			
OZNAKA	BR.	NAZIV PROSTORIJE	POVRŠINA	OZNAKA	BR.	NAZIV PROSTORIJE	POVRŠINA
D3	01	HODNIK	4,65	D3	01	HODNIK	4,36
	02	TOALET	3,40		02	TOALET	4,00
	03	DNEVNA SOBA	22,44		03	KUHINJA	4,63
	04	KUHINJA	3,58		04	DNEVNA SOBA	25,88
	05	SPAVACA SOBA	13,28		05	SPAVACA SOBA	9,05
	06	SPAVACA SOBA	6,54		06	SPAVACA SOBA	10,18
	07	TERASA	3,39		07	TERASA	3,39
			59,28 m ²				61,49 m ²

D4	01	HODNIK	6,37	D4	01	HODNIK	4,43
	02	TOALET	4,07		02	TOALET	4,01
	03	DNEVNA SOBA	20,61		03	KUHINJA	4,63
	04	KUHINJA	5,50		04	DNEVNA SOBA	27,69
	05	SPAVACA SOBA	12,13		05	SPAVACA SOBA	8,99
	06	SPAVACA SOBA	10,37		06	SPAVACA SOBA	10,16
	07	TERASA	3,39		07	TERASA	3,39
			62,44 m ²				63,30 m ²

J5	01	HODNIK	6,68	J3	01	HODNIK	4,85
	02	TOALET	3,93		02	TOALET	3,49
	03	KUHINJA	3,67		03	KUHINJA	4,50
	04	DNEVNA SOBA	19,09		04	DNEVNA SOBA	16,82
	05	SPAVACA SOBA	9,34		05	SPAVACA SOBA	13,08
	06	TERASA	3,39		06	TERASA	3,39
			46,10 m ²				43,25 m ²

J6	01	HODNIK	3,95	J4	01	HODNIK	5,28
	03	DNEVNA SOBA	14,09		02	TOALET	4,04
	04	KUHINJA	4,07		03	KUHINJA	4,69
	05	SPAVACA SOBA	13,19		04	DNEVNA SOBA	14,15
	06	TERASA	2,97		05	SPAVACA SOBA	13,43
	07	TOALET	3,80		06	TERASA	3,39
			42,07 m ²				46,98 m ²

POVRŠINE KOMUNIKACIJA						
J7	03	DNEVNA SOBA	14,09	01	HOL	13,09
	04	KUHINJA	4,07	02	STEPENICE	9,43
	05	SPAVACA SOBA	13,19	03	LIFT	2,53
	06	HODNIK	3,95			25,05 m ²
	07	TERASA	2,97			240,07 m ²
	08	TOALET	3,80			
			42,07 m ²			

J8	01	HODNIK	6,69	01	HOL	26,01
	02	TOALET	3,93	02	STEPENICE	9,43
	03	DNEVNA SOBA	19,09	03	LIFT	2,53
	04	KUHINJA	3,67			38,00 m ²
	05	SPAVACA SOBA	9,34			336,07 m ²
	06	TERASA	3,39			
			46,11 m ²			

LEGENDA POVRŠINA UP35 :		LEGENDA POVRŠINA UP36 :	
PRIZEMLJE	393,00 m ²	PRIZEMLJE	280,90 m ²
I SPRAT	393,00 m ²	I SPRAT	280,90 m ²
II SPRAT	393,00 m ²	II SPRAT	280,90 m ²
UKUPNO BRUTO POVRŠINA	1179,00 m²	UKUPNO BRUTO POVRŠINA	842,70 m²
PRIZEMLJE	337,71 m ²	PRIZEMLJE	242,74 m ²
I SPRAT	336,11 m ²	I SPRAT	240,07 m ²
II SPRAT	336,11 m ²	II SPRAT	240,07 m ²
UKUPNO NETO	1009,93 m²	UKUPNO NETO	723,88 m²
UKUPNO NETO POSLOVNO	299,97 m²	UKUPNO NETO POSLOVNO	216,80 m²
UKUPNO NETO STAMBENO	699,96 m²	UKUPNO NETO STAMBENO	497,08 m²



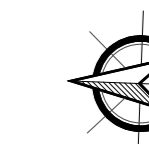
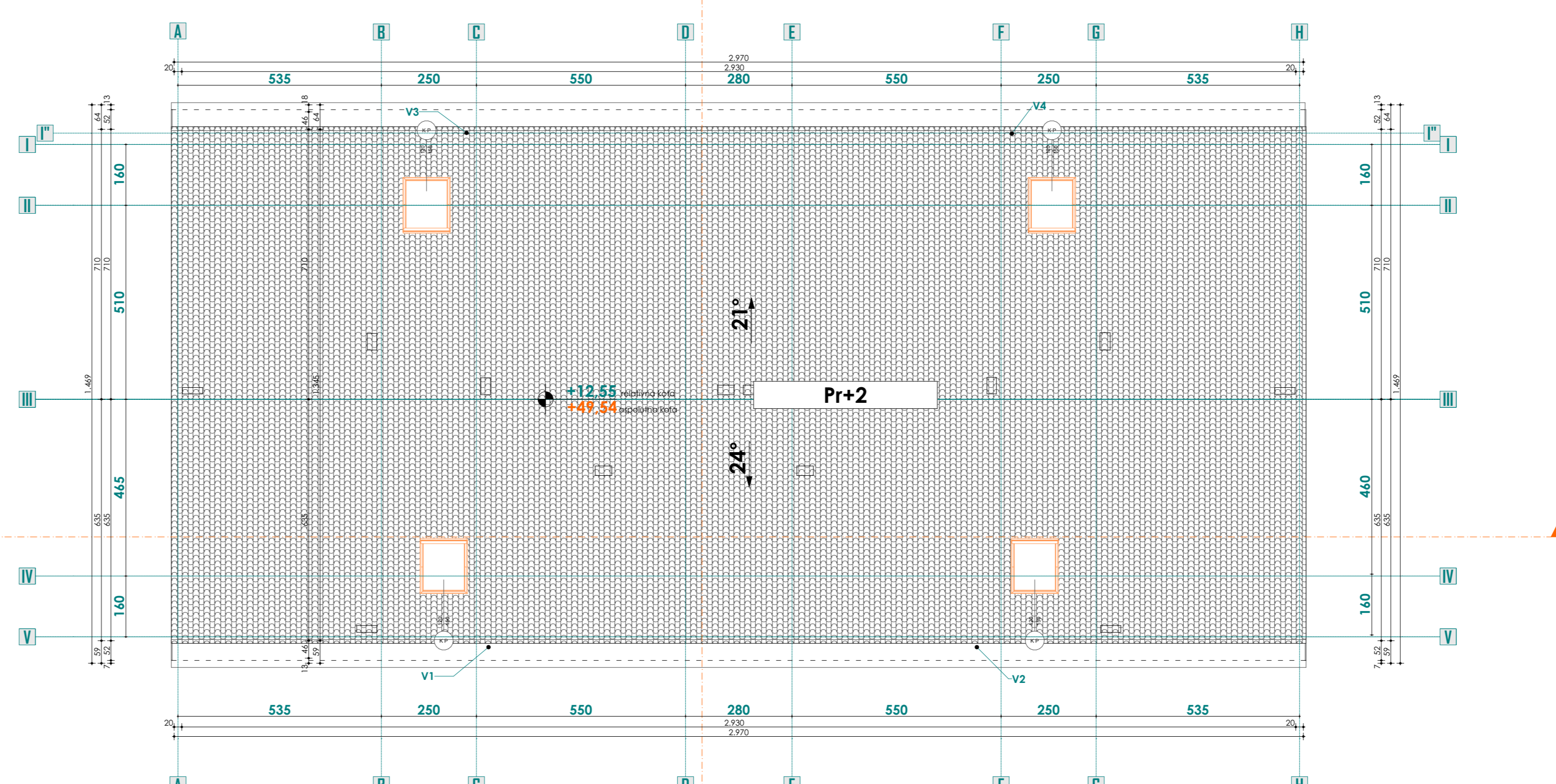
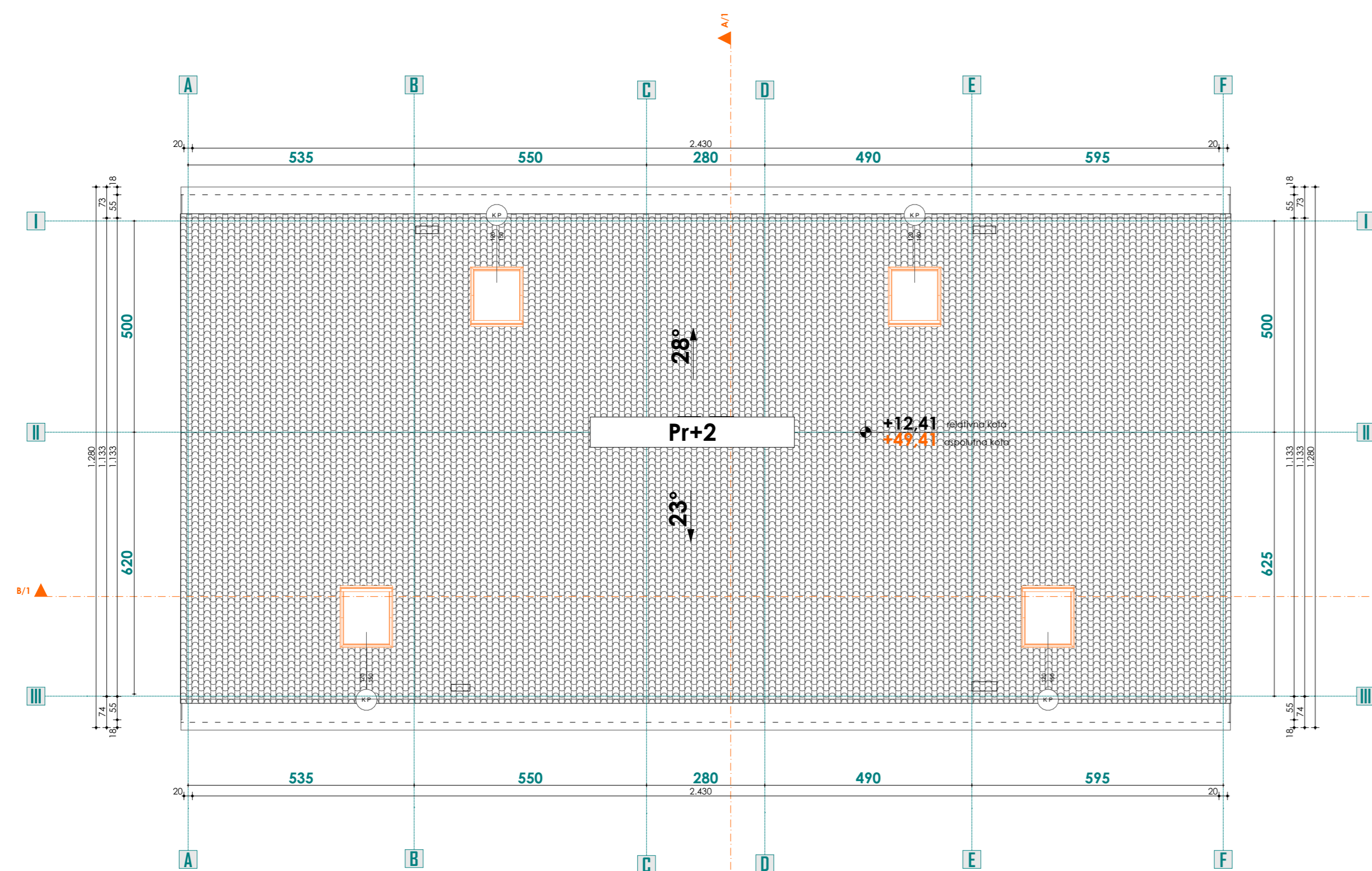
PROJEKTANT: "Sedam-ing" doo, Podgorica
 INVESTITOR: "ROMULUS PARTNERS" doo, Podgorica
 ul. Vojislava Grujića br.33

Objekat: Višeporodični objekat sa djelatnostima Pr+2
 Lokacija: UP 35, zona A, koju čini dio kat.parc.3623/1 i UP36 koju čini dio kat.parc.3623/A, zona A, KO Podgorica III, uz zahvatu DUP-a "Tase", Opština Podgorica
 Glavni inžinjer: Mišković Jelena, spec.sci.arh. paraf:
 Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rješenje
 Odgovorni inžinjer: Mišković Jelena, spec.sci.arh. paraf:
 Dio tehničke dokumentacije: Arhitektura
 Saradnik: paraf:
 Prilozi: OSNOVNA DRUGOG SPRATA
 Broj priloga: 8
 Razmjera: R-1:100
 Broj strane: 8

Datum izrade i M.P. Jun, 2023 godine
 Datum revizije i M.P.

OBJEKAT 1- UP 36

OBJEKAT 2- UP 35



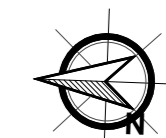
Krovni pokrivač lim u boji Ral 7016, A1
po standardu EN13501-1

LEGENDA POVRŠINA UP35 :		LEGENDA POVRŠINA UP36 :	
PRIZEMLJE	393.00 m ²	PRIZEMLJE	280.90 m ²
I SPRAT	393.00 m ²	I SPRAT	280.90 m ²
II SPRAT	393.00 m ²	II SPRAT	280.90 m ²
UKUPNO BRUTO PLOŠTINA	1179.00 m²	UKUPNO BRUTO PLOŠTINA	842.70 m²
ETAŽA	NETO (m ²)	ETAŽA	NETO (m ²)
PRIZEMLJE	337.71 m ²	PRIZEMLJE	242.94 m ²
I SPRAT	336.11 m ²	I SPRAT	240.07 m ²
II SPRAT	336.11 m ²	II SPRAT	240.07 m ²
UKUPNO NETO	1009.93 m²	UKUPNO NETO	723.08 m²
UKUPNO NETO POSLOVNO	299.57 m²	UKUPNO NETO POSLOVNO	218.80 m²
UKUPNO NETO STAMBENO	698.22 m²	UKUPNO NETO STAMBENO	498.94 m²



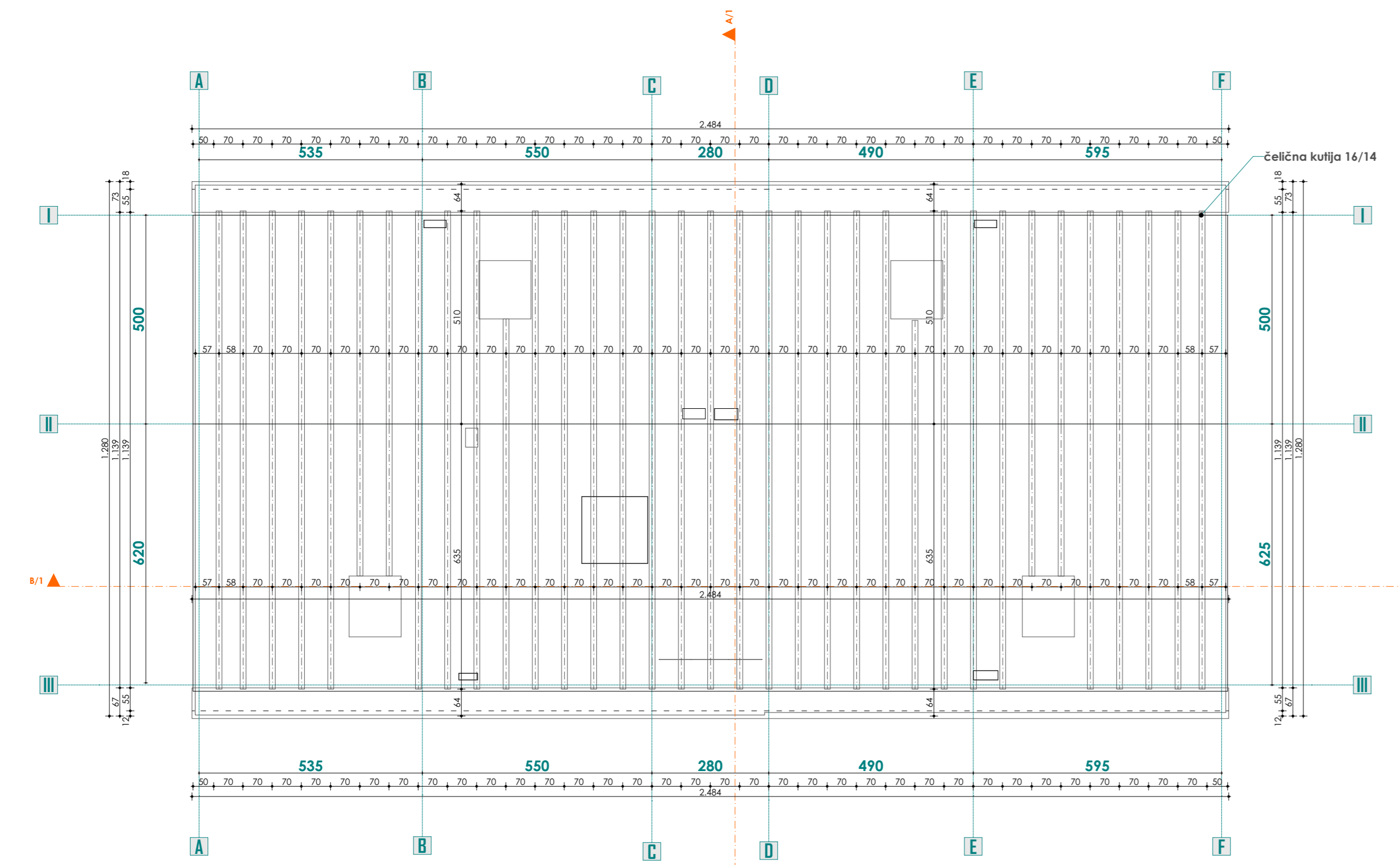
PROJEKTANT: "Sedam-ing" doo, Podgorica	INVESTITOR: "ROMULUS PARTNERS" doo, Podgorica ul. Vojislava Grujića br.33
Objekat: Višeporodični objekat sa djelatnostima Pr+2	Lokacija: UP 35, zona A, katastr. broj: 3623/1 UP36 katastr. broj: 3623/4, zona A, KO Podgorica III, ul. Zahlatu Dujpa "Tase", Opština Podgorica
Glavni inženjer: Mišković Jelena, spec.sci.arh.	Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rješenje
Odgovorni inženjer: Mišković Jelena, spec.sci.arh.	Dio tehničke dokumentacije: Arhitektura
Saradnik:	Prilog: OSNOVA KROVNE RAVNI Broj priloga: 9 Broj strane:
Datum izrade i M.P. Jun, 2023 godine	Datum revizije i M.P.

Razmjera:
R-1:100

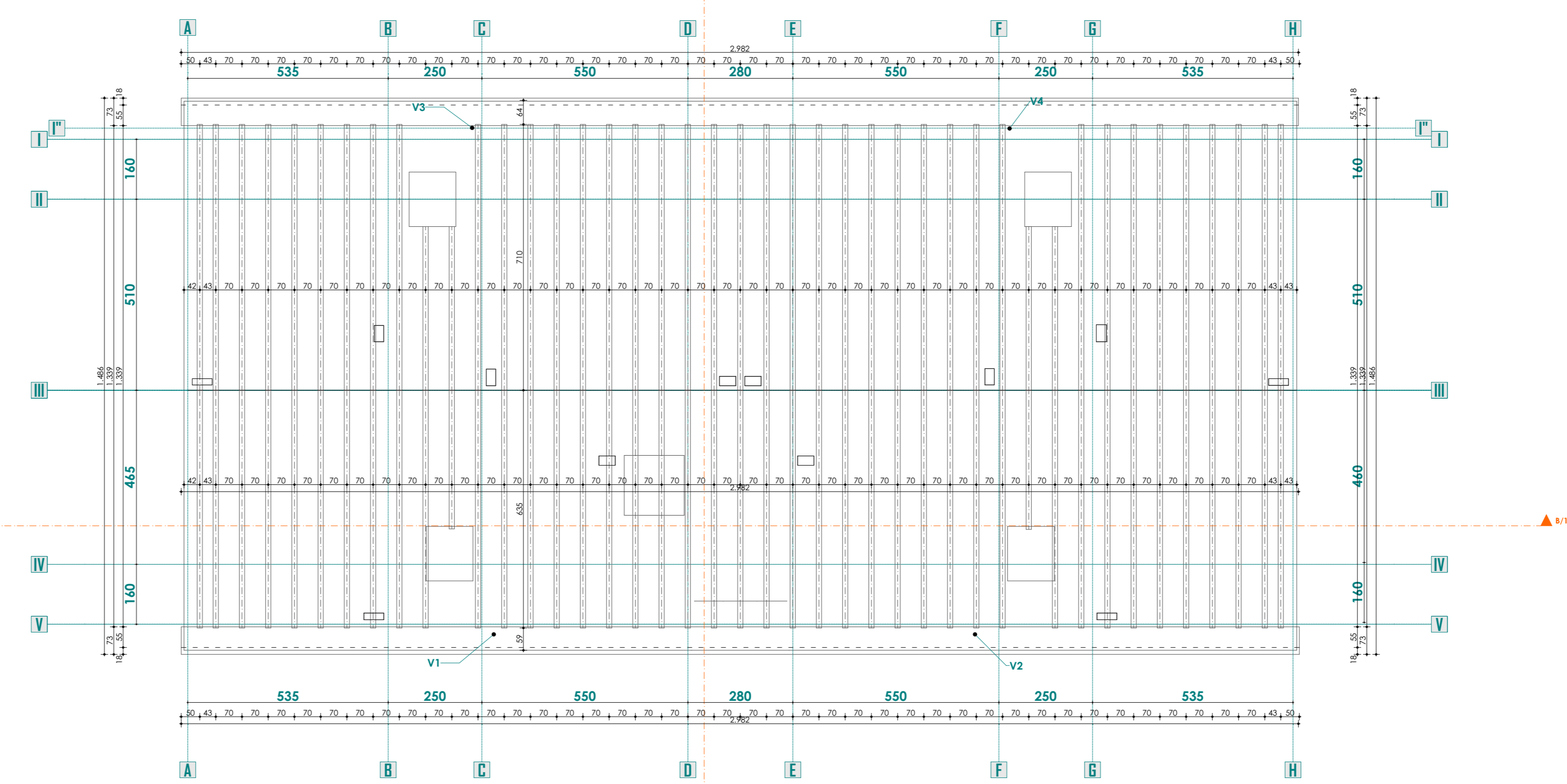


Krovni pokrivač lim u boji Ral 7016, A1
po standardu EN13501-1

OBJEKTAT 1- UP 36



OBJEKTAT 2- UP 35



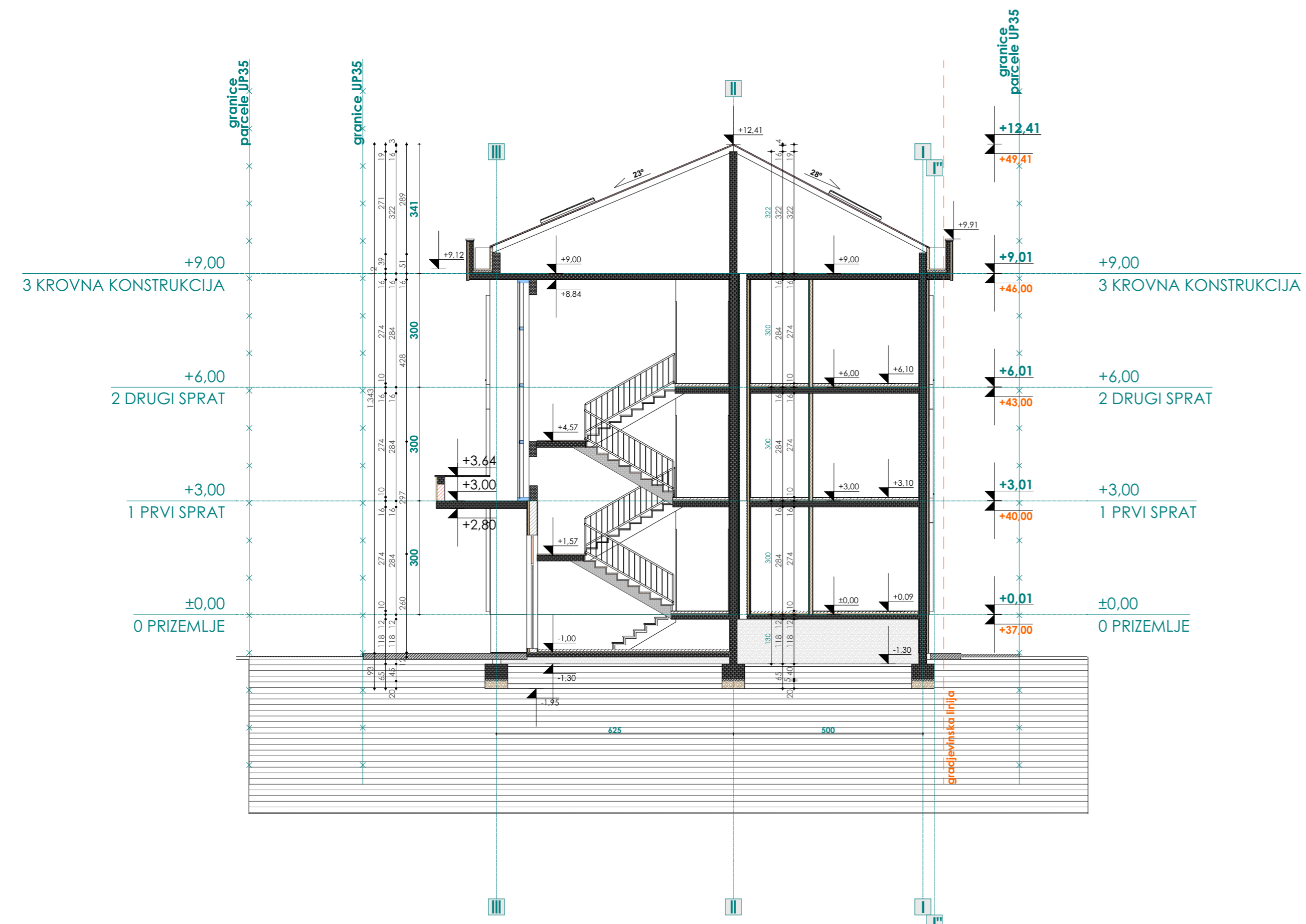
LEGENDA POVRŠINA UP35 :		LEGENDA POVRŠINA UP36 :	
PRIZEMLJE	393.00 m ²	PRIZEMLJE	280.90 m ²
I SPRAT	393.00 m ²	I SPRAT	280.90 m ²
II SPRAT	393.00 m ²	II SPRAT	280.90 m ²
UKUPNO BRUTO POVRŠINA	1179.00 m²	UKUPNO BRUTO POVRŠINA	842.70 m²
ETAŽA	NETO (m ²)	ETAŽA	NETO (m ²)
PRIZEMLJE	337.71 m ²	PRIZEMLJE	242.94 m ²
I SPRAT	336.11 m ²	I SPRAT	240.07 m ²
II SPRAT	336.11 m ²	II SPRAT	240.07 m ²
UKUPNO NETO	1009.93 m²	UKUPNO NETO	723.08 m²
UKUPNO NETO POSLOVNO	299.57 m²	UKUPNO NETO POSLOVNO	218.80 m²
UKUPNO NETO STAMBENO	698.22 m²	UKUPNO NETO STAMBENO	498.94 m²



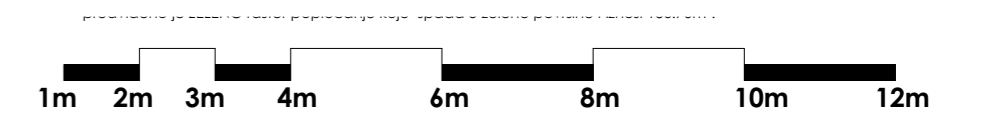
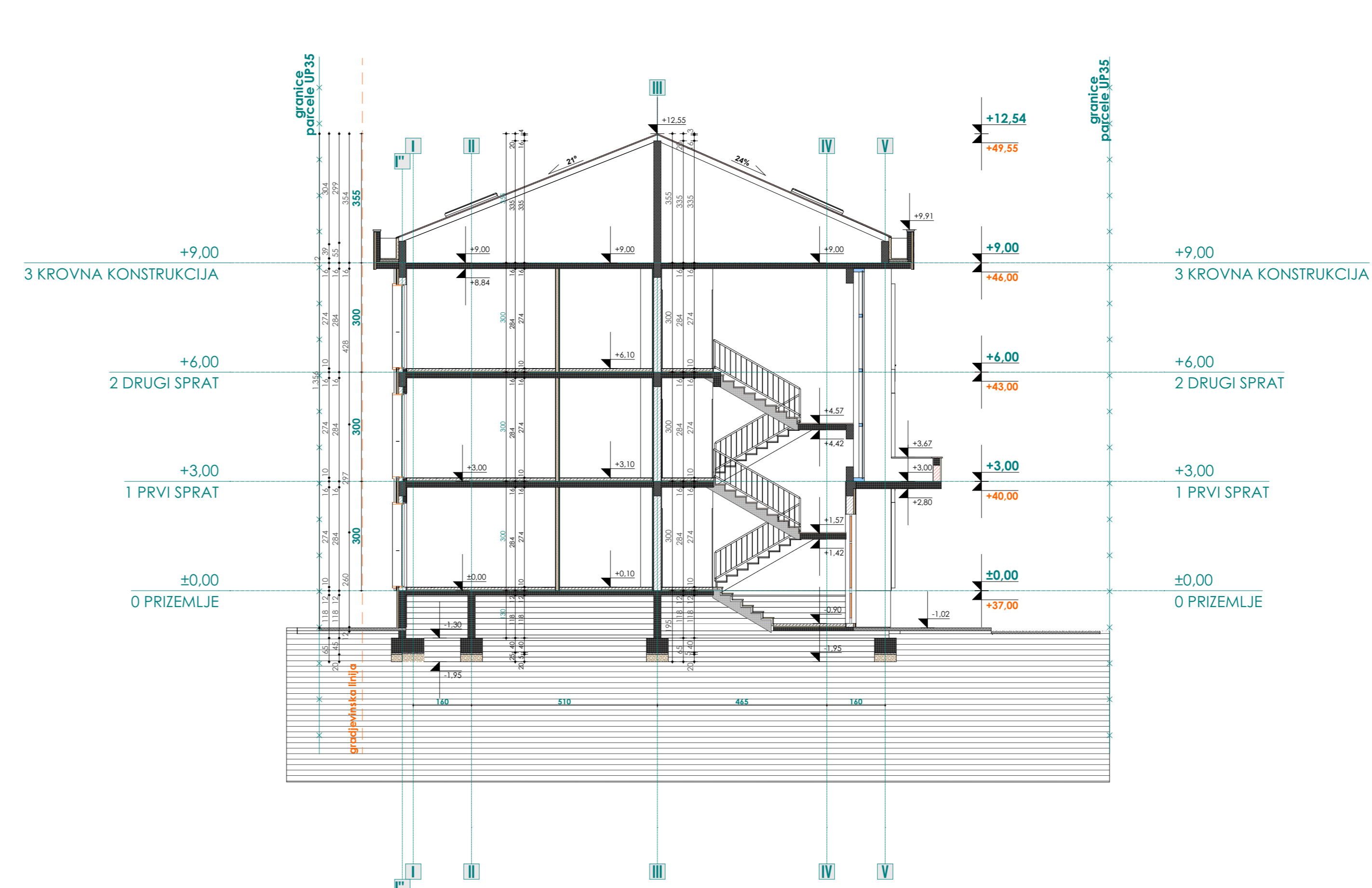
PROJEKTANT: "Sedam-ing" doo, Podgorica	INVESTITOR: "ROMULUS PARTNERS" doo, Podgorica ul. Vojislava Grujića br.33
Objekat: Višeporodični objekat sa djelatnostima Pr+2	Lokacija: UP 35, zona A, kataštri broj: 3623/1 UP36 kataštri broj: 3623/4, zona A, KO Podgorica III, ul. Zahatuš Džupić "Tase", Opština Podgorica
Glavni inženjer: Mišković Jelena, spec.sci.arh.	paraf: Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rješenje
Odgovorni inženjer: Mišković Jelena, spec.sci.arh.	paraf: Dio tehničke dokumentacije: Arhitektura
Saradnik:	paraf: Prilog: OSNOVA KROVNE KONSTRUKCIJE Broj priloga: 10 Broj strane:
Datum izrade i M.P. Jun, 2023 godine	Datum revizije i M.P.

Razmjera:
R-1:100

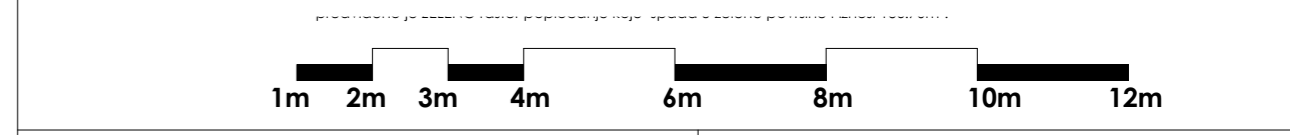
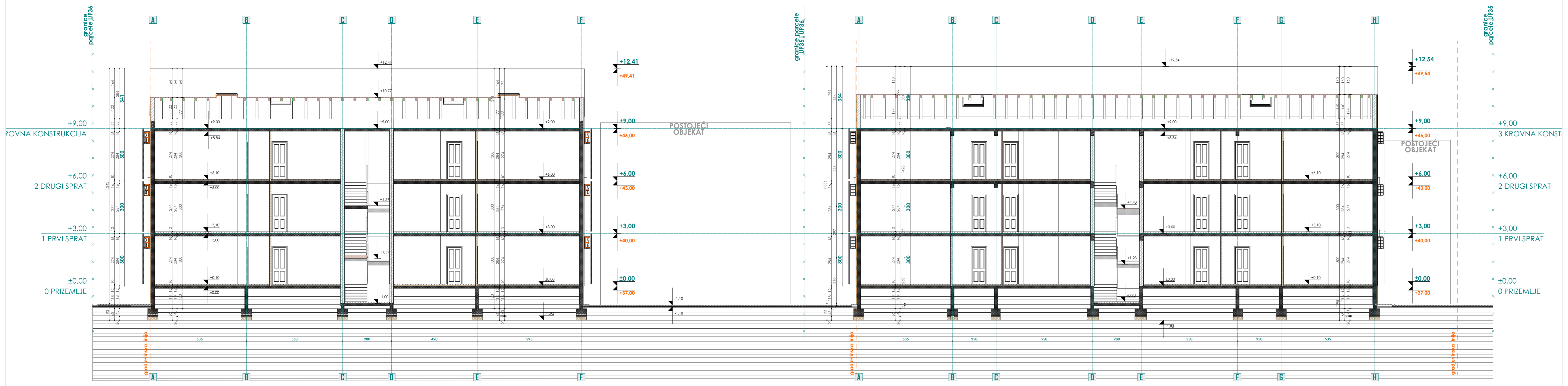
OBJEKAT 1- UP 36



OBJEKAT 2- UP 35



PROJEKTANT: "Sedam-ing" doo, Podgorica		INVESTITOR: "ROMULUS PARTNERS" doo, Podgorica ul. Vojislava Grujica br.33	
Objekat: Višeporodični objekat sa djelatnostima Pr+2		Lokacija: UP 35, zona A, kataš. broj: 3623/1 i UP36 kataš. broj: 3623/4, zona A, KO Podgorica III, ul. Zahatuš Dujpa "Tara", Opština Podgorica	
Glavni inženjer: Mišković Jelena, spec.sci.arh.	paraf:	Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rješenje	
Odgovorni inženjer: Mišković Jelena, spec.sci.arh.	paraf:	Dio tehničke dokumentacije: Arhitektura	Razmjera: R-1:100
Saradnik:	paraf:	Prilog: PRESJEK A-A	Broj priloga: 11
Datum izrade i M.P. Jun, 2023 godine		Datum revizije i M.P.	

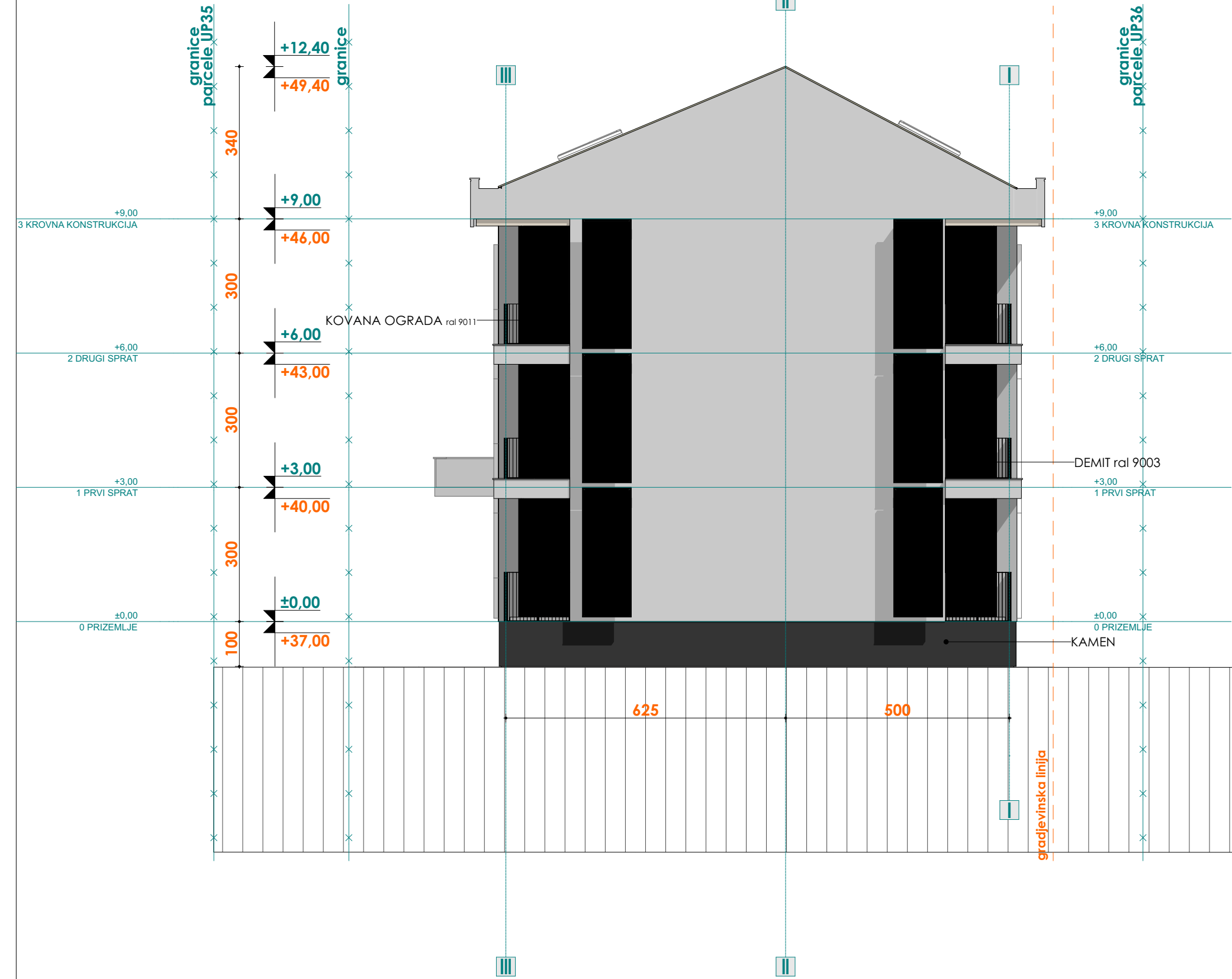


PROJEKTANT: "Sedam-ing" doo, Podgorica		INVESTITOR: "ROMULUS PARTNERS" doo, Podgorica ul. Vojislava Grujića br.33	
Objekat: Višeporodični objekat sa djelatnostima Pr+2		Lokacija: U.P. 35, zona A, kataštrični dio kat.parc.3623/1 U.P.35, zona A, kataštrični dio kat.parc.3623/4, zona A, KO Podgorica III, uz zahvatu D.U.P-a "Tase", Opština Podgorica	
Glavni inženjer: Mišković Jelena, spec.sci.arh.	paraf:	Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rješenje	
Odgovorni inženjer: Mišković Jelena, spec.sci.arh.	paraf:	Dio tehničke dokumentacije: Arhitektura	
Saradnik:	paraf:	Prilog: PRESJEK B-B	Razmjera: R-1:100
Datum izrade i M.P. Jun, 2023 godine		Datum revizije i M.P.	
		Broj priloga: 12	Broj strane:

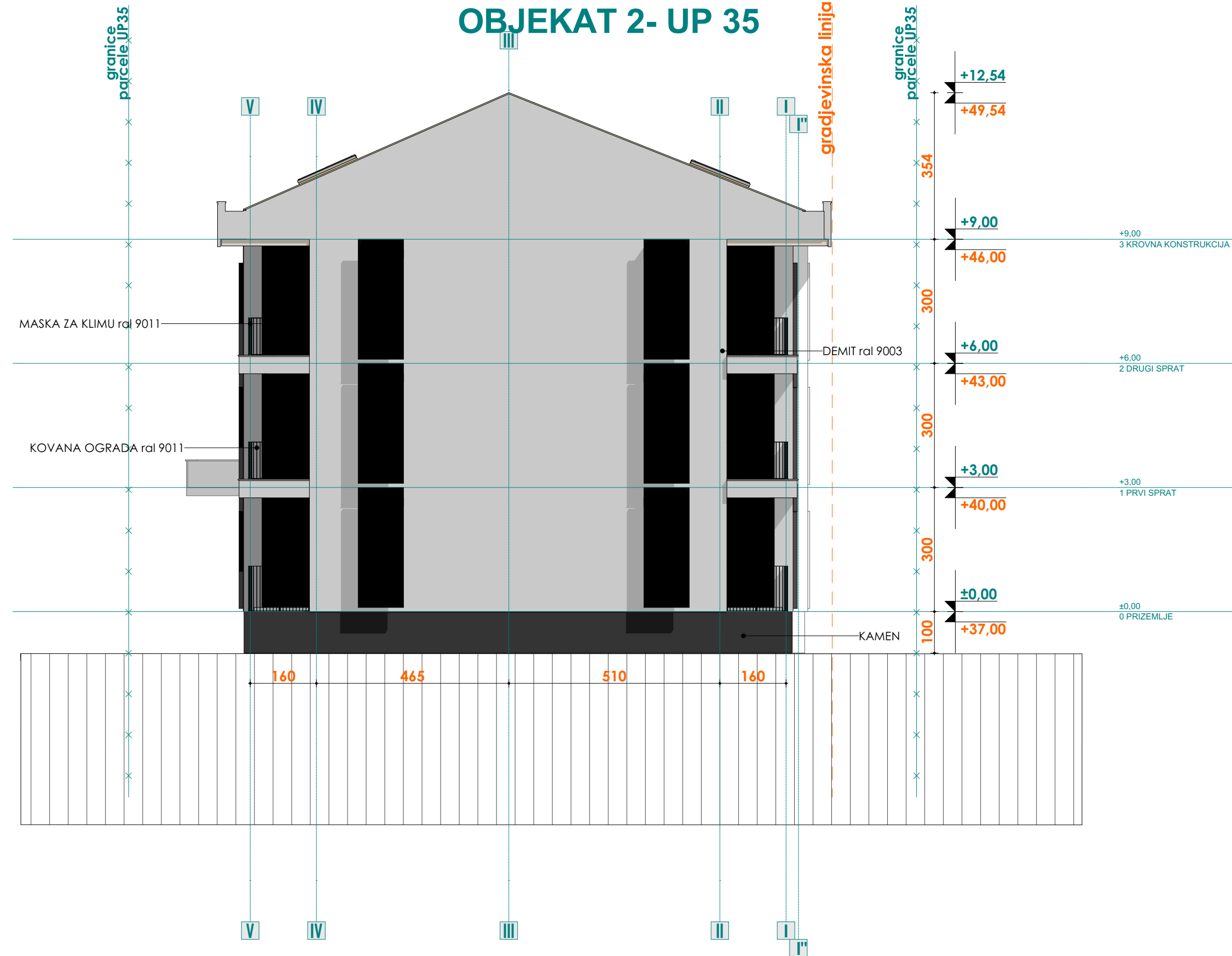


PROJEKTANT: "Sedam-ing" doo, Podgorica		INVESTITOR: "ROMULUS PARTNERS" doo, Podgorica <small>ul. Vojislava Grujića br.35</small>	
Objekat: Višepodručni objekat sa djelatnostima Pr+2		Lokacija: UP 35, zona A, koju čini dio kat.parc.3623/1 i UP36 koju čini dio kat.parc.3623/4, zona A, KO Podgorica III, u zahvatu DUP-a "Titex", Opština Podgorica	
Glavni inženjer: Mišković Jelena, spec.sci.arh.	paraf:	Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rješenje	
Odgovorni inženjer: Mišković Jelena, spec.sci.arh.	paraf:	Dio tehničke dokumentacije: Arhitektura	Razmjera: R-1:100
Saradnik:	paraf:	Prilog: ISTOČNA FASADA	Broj priloga: 13
Datum izrade i M.P. Jun, 2023 godine		Datum revizije i M.P.	

OBJEKAT 1- UP 36



OBJEKAT 2- UP 35



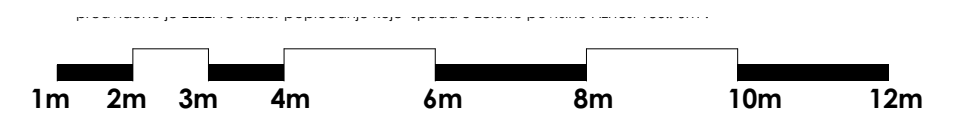
LEGENDA :

DEMIT OBLOGA FASADNOG ZIDA

ŠEMBRANE OKVIRI OKO PROZORA

KOVANA OGRADA

KAMENA OBLOGA



PROJEKTANT:

"Sedam-ing" doo, Podgorica

INVESTITOR:

"ROMULUS PARTNERS" doo, Podgorica
ul. Vojislava Grujića br.35

Objekat:
Višeporodični objekat sa djelatnostima Pr+2

Lokacija:
UP 35, zona A, koju čini dio kat.parc.3623/1 i UP36 koju čini dio kat.parc.3623/4, zona A, KO Podgorica III, u zahvatu DUP-a "Titex", Opština Podgorica

Glavni inženjer:
Mišković Jelena, spec.sci.arh.

paraf:
Vrsta tehničke dokumentacije:
Idejno rješenje

Odgovorni inženjer:
Mišković Jelena, spec.sci.arh.

paraf:
Dio tehničke dokumentacije:
Arhitektura Razmjera:
R-1:100

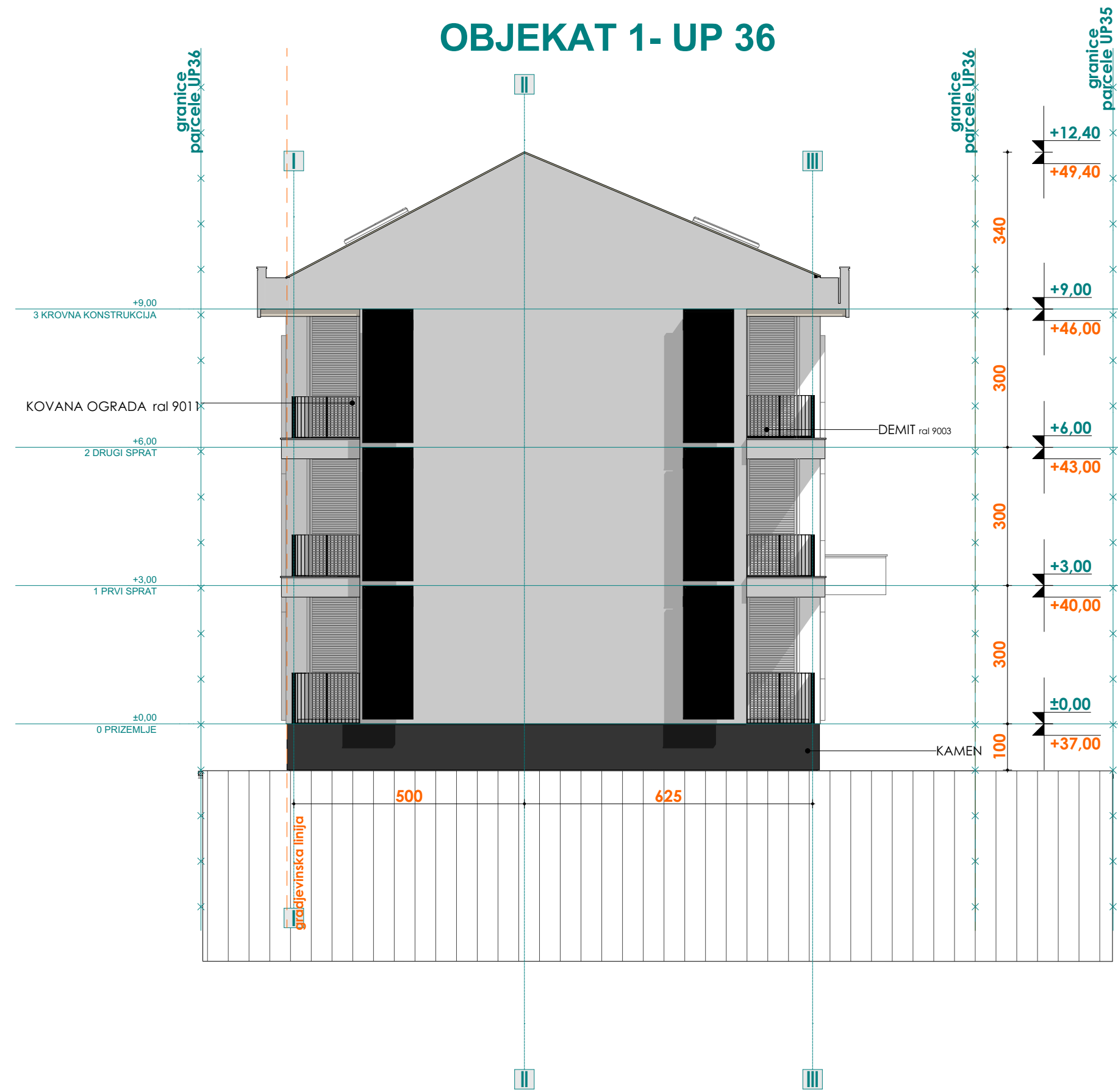
Saradnik:

paraf:
Prilog:
JUŽNA FASADA Broj priloga:
14 Broj strane:

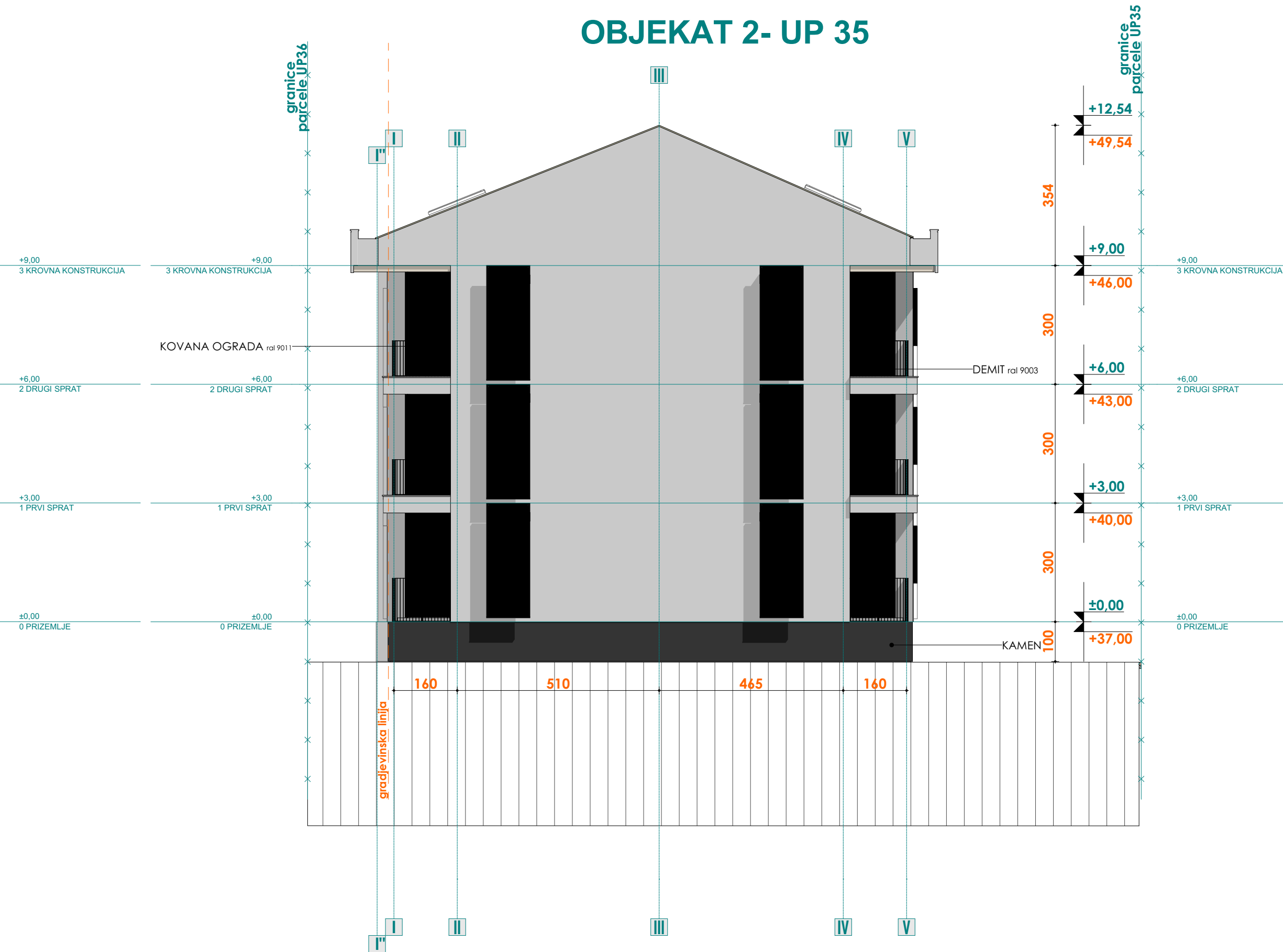
Datum izrade i M.P.
Jun, 2023 godine

Datum revizije i M.P.

OBJEKAT 1- UP 36

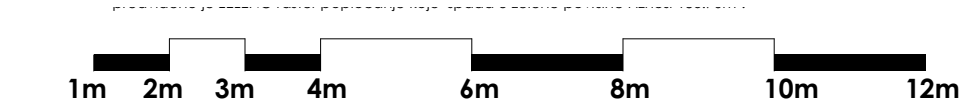


OBJEKAT 2- UP 35



LEGENDA :

	DEMIT OBLOGA FASADNOG ZIDA
	ŠEMBRANE OKVIRI OKO PROZORA
	KOVANA OGRADA
	KAMENA OBLOGA

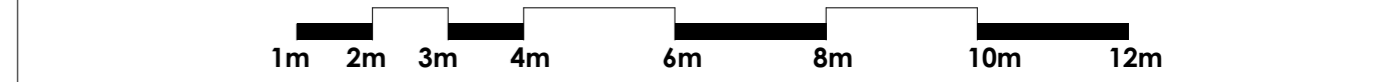


PROJEKTANT: "Sedam-ing" doo, Podgorica		INVESTITOR: "ROMULUS PARTNERS" doo, Podgorica <small>ul. Vojislava Grujića br.35</small>	
Objekat: Višeporodični objekat sa djelatnostima Pr+2		Lokacija: UP 35, zona A, koju čini dio kat.parc.3623/1 i UP36 koju čini dio kat.parc.3623/4, zona A, KO Podgorica III, u zahvatu DUP-a "Titex", Opština Podgorica	
Glavni inženjer: Mišković Jelena, spec.sci.arh.	paraf:	Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rješenje	
Odgovorni inženjer: Mišković Jelena, spec.sci.arh.	paraf:	Dio tehničke dokumentacije: Arhitektura	Razmjera: R-1:100
Saradnik:	paraf:	Prilog: SJEVERNA FASADA	Broj priloga: 15
Datum izrade i M.P. Jun, 2023 godine		Datum revizije i M.P.	



LEGENDA :

	DEMITSKI OBLIK FASADNOG ZIDA
	ŠEMBRANE OKVIRI OKO PROZORA
	KOVANA OGRADA
	KAMENA OBLIKA



PROJEKTANT: "Sedam-ing" doo, Podgorica

INVESTITOR: "ROMULUS PARTNERS" doo, Podgorica
ul. Vojislava Grujića br.35

Objekat: Višepodrični objekat sa djelatnostima Pr+2
Lokacija: UP 35, zona A, koju čini dio kat.parc.3623/1 i UP36 koju čini dio kat.parc.3623/4, zona A, KO Podgorica III, u zahvatu DUP-a "Titex", Opština Podgorica

Glavni inženjer: Mišković Jelena, spec.sci.arh. paraf: []
Odgovorni inženjer: Mišković Jelena, spec.sci.arh. paraf: []
Vrsta tehničke dokumentacije: **Idejno rješenje**

Saradnik: [] paraf: []
Dio tehničke dokumentacije: **Arhitektura** Razmjera: []
Prilog: **ZAPADNA FASADA** Broj priloga: **16** Broj strane: **R-1:100**

Datum izrade i M.P. Jun, 2023 godine

Datum revizije i M.P.



PROJEKTANT: "Sedam-ing" doo, Podgorica		INVESTITOR: "ROMULUS PARTNERS" doo, Podgorica <small>ul. Vojislava Grujića br.35</small>	
Objekat: Višeporodični objekat sa djelatnostima Pr+2		Lokacija: <small>UP 35, zona A, koju čini dio kat.parc.3623/1 i UP36 koju čini dio kat.parc.3623/4, zona A, KO Podgorica III, u zahvatu DUP-a "Titex", Opština Podgorica</small>	
Glavni inženjer: Mišković Jelena, spec.sci.arh.	paraf:	Idejno rješenje	
Odgovorni inženjer: Mišković Jelena, spec.sci.arh.	paraf:	Dio tehničke dokumentacije: Arhitektura	Razmjera:
Saradnik:	paraf:	Prilog: 3D prikaz sa montažom	Broj priloga: 17
Datum izrade i M.P. Jun, 2023 godine		Datum revizije i M.P.	



PROJEKTANT: "Sedam-ing" doo, Podgorica		INVESTITOR: "ROMULUS PARTNERS" doo, Podgorica <small>ul. Vojislava Grujića br.35</small>	
Objekat: Višeporodični objekat sa djelatnostima Pr+2		Lokacija: <small>UP 35, zona A, koju čini dio kat.parc.3623/1 i UP36 koju čini dio kat.parc.3623/4, zona A, KO Podgorica III, u zahvatu DUP-a "Titex", Opština Podgorica</small>	
Glavni inženjer: Mišković Jelena, spec.sci.arh.	paraf:	Idejno rješenje	
Odgovorni inženjer: Mišković Jelena, spec.sci.arh.	paraf:	Dio tehničkedokumentacije: Arhitektura	Razmjera:
Saradnik:	paraf:	Prilog: 3D PRIKAZI	Broj priloga: 18
Datum izrade i M.P. Jun, 2023 godine		Datum revizije i M.P.	



PROJEKTANT: "Sedam-ing" doo, Podgorica		INVESTITOR: "ROMULUS PARTNERS" doo, Podgorica <small>ul. Vojislava Grujića br.35</small>	
Objekat: Višeporodični objekat sa djelatnostima Pr+2		Lokacija: <small>UP 35, zona A, koju čini dio kat.parc.3623/1 i UP36 koju čini dio kat.parc.3623/4, zona A, KO Podgorica III, u zahvatu DJP-a "Titex", Opština Podgorica</small>	
Glavni inženjer: Mišković Jelena, spec.sci.arh.	paraf:	Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rješenje	
Odgovorni inženjer: Mišković Jelena, spec.sci.arh.	paraf:	Dio tehničke dokumentacije: Arhitektura	Razmjera:
Saradnik:	paraf:	Prilog: 3D PRIKAZI	Broj priloga: 19
Datum izrade i M.P. Jun, 2023 godine		Datum revizije i M.P.	