

| | |
|--------------------------------|------------------------------|
| Elektronski potpis projektanta | Elektronski potpis revidenta |
|--------------------------------|------------------------------|

INVESTITOR: Esko Muratović

OBJEKAT: Stambeni objekat

LOKACIJA: DUP Drač-putnički terminal, kat. parcela broj: 2458

UT USLOVI: 08-332/23-166 od 10.02.2023 godine

OPŠTINA: Podgorica

VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE: **IDEJNO RJEŠENJE**
ADAPTACIJA POSTOJEĆEG OBJEKTA

PROJEKTANT: „KONCEPT K“ d.o.o.

ODGOVORNO
LICE: Dženan Kolić

GLAVNI
INŽENJER: Dženan Kolić, dipl.inž.arh.
Licenca br. UPI 107/7-356/2

| | |
|--------------------------------|------------------------------|
| Elektronski potpis projektanta | Elektronski potpis revidenta |
|--------------------------------|------------------------------|

INVESTITOR: Esko Muratović

OBJEKAT: Stambeni objekat

LOKACIJA: DUP Drač-putnički terminal, kat. parcela broj: 2458

DIO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:
PDF 1.1.

ARHITEKTONSKI PROJEKAT
ARHITEKTURA

PROJEKTANT: „KONCEPT K“ d.o.o.

ODGOVORNO LICE: Dženan Kolić

ODGOVORNI
INŽENJER: Dženan Kolić, dipl.inž.arh.
Licenca br. UPI 107/7-356/2

SARADNIK NA
PROJEKTU: Dženan Kolić, dipl.inž.arh.

SADRŽAJ DIJELA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

1. OPŠTA DOKUMENTACIJA PROJEKTA

- 1.1. Ugovor između investitora i projektanta
- 1.2. Izvod iz Centralnog registra privrednih subjekata
- 1.3. Licenca projektanta za izradu tehničke dokumentacije
- 1.4. Polisa osiguranja
- 1.5. Licenca glavnog inženjera

2. PROJEKTNII ZADATAK

3. URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI / DOKAZ VLASNIŠTVA

4. TEKSTUALNA DOKUMENTACIJA

Tehnički opis za objekat

5. GRAFIČKA DOKUMENTACIJA

POSTOJEĆE STANJE

| | |
|-----------------------|-------|
| A.01 SITUACIJA | 1:500 |
| A.02 OSNOVA PRIZEMLJA | 1:250 |
| A.03 OSNOVA KROVA | 1:250 |
| A.04 PRESJEK | 1:50 |
| A.05 FASADA JUŽNA | 1:50 |
| A.06 FASADA SJEVERNA | 1:50 |
| A.07 FASADA ZAPADNA | 1:50 |
| A.08 FASADA ISTOČNA | 1:50 |

PROJEKTOVANO STANJE

| | |
|--------------------------------|-------|
| A.01 GEODETSKA PODLOGA | 1:50 |
| A.02 SITUACIJA PO DUP-U | 1:500 |
| A.03 SITUACIJA UREĐENJE TERENA | 1:250 |
| A.04 OSNOVA TEMELJA | 1:50 |
| A.05 OSNOVA PRIZEMLJA | 1:50 |
| A.06 PRESJEK A | 1:50 |
| A.07 FASADA 1 | 1:50 |
| A.08 FASADA 2 | 1:50 |
| A.09 FASADA 3 | 1:50 |
| A.10 FASADA 4 | 1:50 |
| A.11 3D PRIKAZ | 1:50 |

6. FOTODOKUMENTACIJA I 3D VIZUELIZACIJA SA PRIKAZOM POSTOJEĆEG OKRUŽENJA

UGOVOR O IZRADI TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

Zaključen u Podgorici, dana 15.5.2023.godine, između:

1. Esko Muratović JMB0304962210014 (u tekstu: **Naručilac**) i
2. „KONCEPT K“ d.o.o. Podgorica, PIB 03291430 (u daljem tekstu: **Projektant**)

Član 1.

Predmet ovog Ugovora je izrada Tehničke dokumentacije (Idejnog rješenja i Glavnog projekta) adaptacije Stambenog objekta, na lokaciji DUP Drač-putnički terminal, kat. parcela broj: 2458 a u svemu prema izdatim urbanističko - tehničkim uslovima broj 08-332/23-166 od 10.02.2023 godine, izdatim od Sekretarijata za uređenje prostora, zaštitu životne sredine i komunalno stambene poslove i projektnim zadatkom Naručioca.

Član 2.

Projektant se obavezuje da će Tehničku dokumentaciju (Idejno rješenje i Glavni projekat) iz člana 1. ovog Ugovora uraditi po pravilima struke i Zakonom predviđenim uslovima, a u roku od 60 (pedeset) dana, od dana potpisivanja Ugovora, odnosno dostavljanja urbanističko - tehničkih uslova, izdatih od strane nadležnih organa, geodetske podloge i projektnog zadatka Naručioca.

Član 3.

Idejnim rješenjem se utvrđuje generalna koncepcija za izgradnju objekta, a naročito: uklapanje objekta u prostor; položaj objekta u okviru lokacije i prema susjednim objektima; 3D vizuelizacija objekta; uređenje lokacije.

Idejno rješenje čini:

Arhitektonski projekat

Glavni projekat sadrži sve potrebne faze neophodne za dobijanje građevinske dozvole, odnosno izgradnje objekta i to:

- **Arhitektonski projekat**
- **Građevinski projekat konstrukcije**
- **Građevinski projekat hidrotehničkih instalacija**
- **Elektrotehnički projekat električnih instalacija jake struje**
- **Elektrotehnički projekat električnih instalacija slabe struje**
- **Elaborat zaštite od požara**
- **Elaborat zaštite na radu**
- **Elaborat parcelacije**

Član 4.

Projektant je saglasan da Naručilac može mijenjati Projektni zadatak isključivo ukoliko je saglasan Projektant, te u slučaju izmjene projektnog zadatka Naručilac je dužan pristati na promjenu cijene i roka završetka posla.

Izmjena projektnog zadatka, a koji bi uticao na drugačije projektno rješenje bi bio predmet Anexa ovog Ugovora.

Član 5.

Naručilac se obavezuje da će Projektantu na ime cijene izrade Tehničke dokumentacije (Idejnog i Glavnog projekta) platiti iznos od 200e + 21% PDV.

Član 6.

Plaćanje ugovorene cijene vršit će se na sljedeći način:

- 70% avansa od utvrđene cijene za izradu Idejnog rješenja i Glavnog projekta na pretpostavljenu površinu cca 40,00 m² u roku od 7 dana od zaključenja Ugovora.

Konačan obračun površina će se odraditi na osnovu ostvarene kvadrature - bruto razvijene površine objekta u Glavnom projektu, a prema crnogorskom standardu MEST EN 15221-6: upravljanje kapacitetima – dio 6: Mjerenje površine i prostora u upravljanju kapacitetima i isti će biti predmet Anexa ovog ugovora.

Član 7.

Ugovorene strane su saglasne da Projektant može tražiti produženje roka u slučaju nastupanja nepredvidljivih okolnosti, koje su ga spriječile da na vrijeme započne rad, pod uslovom da nije izazvao nastupanje takvih okolnosti.

Član 8.

Naručilac je obavezan da obezbjedi Reviziju tehničke dokumentacije preko stručne organizacije ili Komisije koja će u svom sastavu imati stručna lica koja ispunjavaju uslove iz Člana 124 i 125 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Službeni list CG“ br. 64/17, 44/18, 63/18, 11/19 i 82/20).

Član 9.

Projektant se obavezuje da će imenovati Glavnog inženjera kao i ostale učesnike u izradi tehničke dokumentacije.

Član 10.

Naručilac je obavezan da odmah pregleda urađenu tehničku dokumentaciju i da bez odlaganja, o eventualnim primjedbama, obavijesti Projektanta da uočene nedostatke otkloni najduže u roku od 8 (osam) dana.

Izvršilac se obavezuje da će na isti način postupiti u slučaju davanja primjedbi od strane Revizije.

Član 11.

Projektant se obavezuje da će nakon pribavljanja pozitivnog mišljenja Revizije predati Naručiocu:

1 (jedan) primjerak Glavnog projekta u analognom obliku i 3 (tri) primjeraka u digitalnom obliku.

Član 12.

Projektant se obavezuje da će platiti Naručiocu ugovornu kaznu u iznosu od 2 promila za svaki dan neopravdanog kašnjenja, a najviše 5% od ugovorene cijene.

Član 13.

Ugovorene strane su saglasne da će eventualne nesporazume usaglašavati sporazumno, a u slučaju nemogućnosti rješavanja nastalog spora mirnim putem, određuju nadležnost Osnovnog suda u Podgorici.

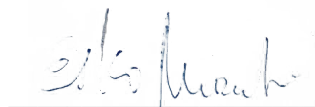
Član 14.

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

NARUČILAC

Esko Muratović

JMB 0304962210014



PROJEKTANT

„KONCEPT K“ d.o.o.

PIB 03291430





IZVOD IZ CENTRALNOG REGISTRA PRIVREDNIH SUBJEKATA UPRAVE PRIHODA I CARINA

Registarski broj 5 - 0912485 / 003
PIB/Carinski broj: 03291430

Datum registracije: 05.12.2019.
Datum promjene podataka: 10.02.2022.

"KONCEPT K" DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU, PODGORICA

Broj važeće registracije: /003

Skraćeni naziv: KONCEPT K
Telefon: +38268345340
eMail: studiokoncept.cg@gmail.com
Web adresa:
Datum zaključivanja ugovora: 20.11.2019.
Datum donošenja Statuta: 20.11.2019. Datum promjene Statuta: 17.01.2022.
Adresa glavnog mjesta poslovanja: UL. SLOVAČKA, ZGRADA EUROZOX II STAN BR.4 PODGORICA
Adresa za prijem službene pošte: UL. SLOVAČKA, ZGRADA EUROZOX II STAN BR.4 PODGORICA
Adresa sjedišta: UL. SLOVAČKA, ZGRADA EUROZOX II STAN BR.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 0,00Euro)

OSNIVAČI:

ZUMRETA KOLIĆ 0102959178515 CRNA GORA

Uloga: Osnivač

Udio: 100% Adresa: NJEGOŠEVA 4/4 BIJELO POLJE CRNA GORA

LICA U DRUŠTVU:

ZUMRETA KOLIĆ 0102959178515 CRNA GORA

Adresa: NJEGOŠEVA 4/4 BIJELO POLJE CRNA GORA

Uloga: Izvršni direktor

Ovlašćenja u prometu: Neograničeno ()

Ovlašćen da djeluje: POJEDINAČNO ()

Izdato: 16.02.2022 godine u 11:29h



Načelnica

Sanja Bojanić



CRNA GORA
UPRAVA PRIHODA I CARINA
CENTRALNI REGISTAR PRIVREDNIH SUBJEKATA

Broj: 5 - 0912485 / 003

U Podgorici, dana 10.02.2022.godine

Uprava prihoda i carina - Centralni registar privrednih subjekata u Podgorici, na osnovu članova 319, 320, 321 i 323 Zakona o privrednim društvima ("Sl.list CG", br. 065/20), rješavajući po prijavi za registraciju promjene društva sa ograničenom odgovornošću "KONCEPT K" DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU, PODGORICA , broj 342815 podnijetoj dana 03.02.2022. u 08:11:50, preko

Ime i prezime: SAMIR KUČ
JMBG ili br.pasoša: 2309980283001 CRNA GORA
Adresa: POTKRAJCI BB BIJELO POLJE CRNA GORA

donosi

RJEŠENJE

Registruje se promjena podataka za privredni subjekat "KONCEPT K" DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU, PODGORICA - registarski broj **5 - 0912485**, PIB **03291430** , i to:

Statut:

Briše se: Statut od 23.03.2021.

Registruje se - upisuje se: Statut od 17.01.2022.

Osnivač:

Briše se: SAMIR KUČ
MB/JMBG/BR.PASOŠA: 2309980283001 CRNA GORA,
Udio: 100%

Registruje se - upisuje se: ZUMRETA KOLIĆ
MB/JMBG/BR. PASOŠA: 0102959178515 CRNA GORA
Adresa: NJEGOŠEVA 4/4 BIJELO POLJE CRNA GORA
Udio: 100%

Izvršni direktor:

Briše se: SAMIR KUČ
JMBG/BR.PASOŠA: 2309980283001 CRNA GORA

Registruje se - upisuje se: ZUMRETA KOLIĆ
JMBG/BR. PASOŠA: 0102959178515 CRNA GORA
Adresa: NJEGOŠEVA 4/4 BIJELO POLJE CRNA GORA
Ovlašćenja u prometu: Neograničeno
Ovlašćen da djeluje: Pojedinačno

Obrazloženje

Podnosilac je dana 03.02.2022 u 08:11:50 podnio prijavu za registraciju promjene društva sa ograničenom odgovornošću KONCEPT K.

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

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

M.P.

Sam. savjetnik I

Srđan Pavlović

Pravna pouka:

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



CRNA GORA
PORESKA UPRAVA
Broj: 30-01-30175-5
Područna jedinica Podgorica
PODGORICA, 05.12.2019. godine

Na osnovu člana 6 stav 1 Zakona o objedinjenoj registraciji i sistemu izvještavanja o obračunu i naplati poreza i doprinosa ("Sl.list RCG", br. 29/05 i "Sl.list CG", br. 75/10), člana 27 stav 3 Zakona o poreskoj administraciji ("Sl.list RCG", br. 65/01 i 80/04 i "Sl.list CG", br. 20/11 ... 47/17) i člana 24 Zakona o upravnom postupku ("Sl.list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) Poreska uprava, d o n o s i

RJEŠENJE O REGISTRACIJI

Upisuje se u registar poreskih obveznika:

Naziv: "KONCEPT K" DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU,
PODGORICA
PODGORICA

Poreskom obvezniku se dodjeljuje:

PIB 03291430 302
(Matični broj) (Šifra područne jedinice poreskog organa)

Datum upisa u registar: 05.12.2019. godine.

Poreski obveznik je dužan da obavijesti poreski organ o svim promjenama podataka iz registra poreskog obveznika (član 33 Zakona o poreskoj administraciji) u roku od 15 dana od dana nastanka promjene.

Uputstvo o pravnom sredstvu: Protiv ovog Rješenja može se izjaviti žalba Ministarstvu finansija CG - Odsjek za drugostepeni poreski i carinski postupak, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ove Područne jedinice i taksira administrativnom taksom u iznosu od 8,00 €, shodno Tarifnom broju 5 Taksene tarife za administrativne takse. Taksa se uplaćuje u korist računa broj 832-3161017-60 - Administrativna taksa.



NAČELNICA
Dušanina Vukobrić
Stanislava Martinović

CRNA GORA
PORESKA UPRAVA
Područna jedinica Podgorica
BROJ: 30/31-21465-2
PODGORICA, 05.12.2019. godine

Na osnovu člana 55. Zakona o porezu na dodatu vrijednost ("Sl.list RCG", broj 65/01... 04/06 i "Sl.list CG", broj 16/07...50/17) i člana 24. Zakona o upravnom postupku ("Sl.list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) Poreska uprava, **donosi**

Rješenje o registraciji za PDV

Upisuje se u registar obveznika za PDV:

Naziv **"KONCEPT K" DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU,**
PODGORICA

PODGORICA

PIB **03291430**

302

(Šifra područne jedinice poreskog organa)

Obvezniku se dodjeljuje PDV registracioni broj: **30/31-21465-2.**

Svojstvo obveznika za PDV se stiče: **05.12.2019. godine.**

Poreski obveznik je dužan da obavijesti poreski organ o izmjeni i prestanku obavljanja djelatnosti za koju je obavezan da obračunava i plaća PDV.



NAČELNICA

Stanislava Martinović
Stanislava Martinović



Crna Gora
Ministarstvo ekologije,
prostornog planiranja i urbanizma

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

Broj: UPI 123-228/2
Podgorica, 12.08.2021. godine

DOO "KONCEPT K"

PODGORICA
Slovačka 1/4

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



OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE

Olivera Živković



Crna Gora
Ministarstvo ekologije,
prostornog planiranja i urbanizma

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

Broj: UPI 123-228/2
Podgorica, 12.08.2021. godine

Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma, postupajući po zahtjevu privrednog društva DOO "KONCEPT K" PODGORICA, PIB: 03291430, broj UPI 123-228/1 od 12.08.2021. 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 i 82/20), člana 13 Uredbe o načinu i organizaciji rada državne uprave ("Službeni list CG", br. 118/20, 121/20, 01/21 i 02/21) i člana 46 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17), po ovlaštenju ministra br. 01-2434/1 od 19.05.2021. godine, donijelo je

RJEŠENJE

Privrednom društvu DOO "KONCEPT K" PODGORICA, PIB: 03291430, izdaje se

LICENCA projektanta i izvođača radova

na period od **pet godina**.

Obrazloženje

Aktom broj UPI 123-228/1 od 12.08.2021. godine, ovom organu obratilo se privredno društvo DOO "KONCEPT K" PODGORICA, PIB: 03291430, pretežna djelatnost - 7112 - Inženjerske djelatnosti i tehničko savjetovanje, sa zahtjevom za izdavanje licence za projektanta i izvođača radova. Uz zahtjev, privredno društvo je priložilo sljedeće dokaze:

- 1) rješenje broj UPI 107/7-356/2 od 12.06.2019. godine, kojim je **Dženanu Koliću, dipl. inženjer arhitekture, stepen specijaliste (Spec.Sci)**, izdata licenca ovlaštenog inženjera, donijeto od strane Ministarstva održivog razvoja i turizma;
- 2) ugovor o radu sa Dženanom Kolićem, od 11.08.2021. godine;
- 3) izvod iz Centralnog registra privrednih subjekata, registarski broj 5 - 0912485 / 002.

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 ovlaštenog 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 i 78/21), 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 objekta 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

Olivera Živković



| | |
|-------------------------|---------------|
| OBNOVA / ZAMENA POLISE: | |
| POL-00167136 | |
| Tip obnove: | Obnova |
| Broj ponude: | PON-003241/23 |

POLISA - RAČUN POL-00202953

| | | | |
|---|---|------------------|-------------------------|
| Zastupnik: | Mršović Siniša, 80-027 | | |
| Ugovarač | | | |
| Naziv | KONCEPT K DOO PODGORICA | MB | 03291430 |
| Adresa | SLOVAČKA, ZGRADA EUROZOX II STAN 4, 81000 PODGORICA_GRAD, Crna Gora | Telefon | +38263222442 |
| Trajanje: | Godišnje osiguranje | | |
| Period osiguranja | 02.02.2023 (24:00) - 02.02.2024 (24:00) | Period obračuna | 02.02.2023 - 02.02.2024 |
| <p>Predmet osiguranja: Profesionalna odgovornost projekatana: Osiguranje pokriva odštetne zahtjeve naručioca usluga ili trećih lica, uključujući i direktne finansijske gubitke/štete, koji su posljedica stručne greške osiguranika koji posjeduje licencu projektanta i izvođača radova izdatu od strane Ministarstva održivog razvoja i turizma broj: UPI-123-228/2 , pri obavljanju djelatnosti izrade projektne (tehničke) dokumentacije, a za koje osiguranik odgovara na osnovu zakona u skladu sa uslovima osiguranja.</p> <p>Vrsta projektovanja: Arhitektonsko projektovanje.</p> <p>Planirani godišnji prihod: 50.000.</p> | | | |
| Vrsta osiguranja: | Osiguranje od projektantske odgovornosti | Šifra: | 1310 |
| Osiguranik | | | |
| Naziv | KONCEPT K DOO PODGORICA | MB | 03291430 |
| Adresa | SLOVAČKA, ZGRADA EUROZOX II STAN 4, 81000 PODGORICA_GRAD, Crna Gora | Telefon | +38263222442 |
| Suma osiguranja | | | |
| Uloga | | Način ugovaranja | |
| Jedinstvena suma osiguranja | Na sumu osiguranja | Iznos | |
| | | 100.000,00 | |
| Franšiza | | | |
| Franšiza | Odbitna franšiza iznosi 10% od priznate štete ali najmanje 500 Eur | | |
| Obračun za predmet | | | |
| Premija | | | 350,00 |
| Doplatak 48% za sumu osiguranja od 100.000 Eur | | | 168,00 |
| Popust 10% za isključenje rizika tehničkog nadzora i savjetovanja | | | -51,80 |
| Popust 20% bez osiguranja garantnog roka | | | -93,24 |
| Ukupna premija bez poreza | | | 372,96 |
| Porez na premiju | | | 33,57 |
| Ukupna premija sa porezom | | | 406,53 |
| <p>Osiguranje je zaključeno u skladu sa Opštim uslovima za osiguranje odgovornosti projekatana koji su usvojeni 24.05.2018.god. (OU-ODPRK-05/18) i koji su sastavni dio ugovora o osiguranju.</p> <p>Osiguranje je zaključeno u skladu sa Klauzulom za isključenje odgovornosti u slučaju pandemije koja je usvojena dana 23.02.2021. godine (KL-ISKPAND-02/21) i koja je sastavni dio polise osiguranja.</p> <p>Ukupna isplata odšteta za sve osigurane slučajeve koji se dese u jednoj godini limitirana je iznosom sume osiguranja (godišnji agregat)</p> <p>Osiguranje bez pokrića garantnog roka</p> <p>Rizik tehničkog savjetovanja i nadzora su isključeni iz osiguranja</p> | | | |

| | |
|---------------------------|------------|
| UKUPAN OBRAČUN | |
| Ukupna premija bez poreza | 372,96 |
| Porez na premiju | 33,57 |
| Ukupna premija sa porezom | 406,53 |
| Način plaćanja | U cjelosti |

POLISA: POL-00202953

Datum štampe: 31.01.2023 10:14

Akcionarsko društvo Sava osiguranje. Adresa sjedišta: ul. Svetlane Kane Radević br.1. 81000 Podgorica, Crna Gora; E-mail: info@sava.co.me; Website: www.sava.co.me

Call center: +382 (0) 20 40 30 20 Žiro račun: Nib banka 530-12245-41, Erste banka 540-394-30, Hipotekarna banka 520-528105-61

PDV: 30/31-04077-8 M.B. 02303388 CRPS reg. br. 40004670

Strana 1 od 2

Sve međusobne nesporazume stranke će rješavati mirnim putem, a u slučaju spora ugovaraju nadležnost suda u Podgorici.

Na ugovor o osiguranju primjenjuje se Zakon o obligacionim odnosima Crne Gore.

Ugovorne strane su saglasne da ukoliko osiguranik ostvari pravo na naknadu štete, osiguravač ima pravo da dug po toj ili nekoj drugoj polisi odbije od iznosa obračunate štete.

Polisa se smatra računom. Oslobođeni plaćanja PDV-a po članu 27. zakona o PDV-u. Osiguravač zadržava pravo ispravke računске ili neke druge greške učinjene od strane zastupnika. Obaveza osiguravača iz ugovora o osiguranju počinje po isteku 24-og časa dana koji je u ugovoru o osiguranju naveden kao početak osiguranja, ali nikako prije isteka 24-og časa dana kada je Ugovarač osiguranja uplatio ugovorenu premiju u cjelosti ili prvu ratu premije osiguranja, a prestaje 24-og časa onog dana koji je u ugovoru označen kao istek osiguranja.

Na međusobne odnose ugovarača osiguranja/osiguranika i osiguravača koji nijesu definisani ugovorom o osiguranju primjenjuju su odredbe Zakona o obligacionim odnosima.

Potpisom polise ugovarač osiguranja potvrđuje da je primio Uslove zaključenog osiguranja.

Sankcijska klauzula: Osiguravač nije dužan pružiti pokriće, platiti nijednu štetu, niti dati bilo kakvu naknadu, ukoliko bi pružanje takvog pokrića, plaćanje štete ili davanje naknade izložilo osiguravača bilo kakvim sankcijama, zabranama ili ograničenjima po rezolucijama Ujedinjenih nacija ili trgovinskim i/ili ekonomskim sankcijama, zakonima i direktivama bilo koje jurisdikcije koja se primjenjuje na osiguravača.

Ugovarač osiguranja je dužan da plati premiju u cjelosti prilikom zaključenja ugovora o osiguranju.



M.P. Osiguravač:



M.P. Ugovarač osiguranja:
(puno ime i prezime)

Podružnica Centar, PODGORICA_GRAD, 31.01.2023



CRNA GORA

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA
I TURIZMA

DIREKTORAT ZA INSPEKCIJSKI NADZOR I LICENCIRANJE
Direkcija za licence, registar i drugostepeni postupak
Broj: UPI 107/7-356/2
Podgorica, 12.06.2019. godine

KOLIĆ DŽENAN

Ulica Petra II Petrović Njegoša
BIJELO POLJE

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

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE
Payičević Nataša



MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA
DIREKTORAT ZA INSPEKCIJSKI NADZOR
I LICENCIRANJE
Direkcija za licence, registar i drugostepeni postupak
Broj: UPI 107/7-356/2
Podgorica, 12.06.2019. godine

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

R J E Š E N J E

1. IZDAJE SE KOLIĆ DŽENANU, diplomiranom inženjeru arhitekture, Stepen specijaliste, (Spec.Sci.) Arhitektura, iz Bijelog Polja, LICENCA ovlaštenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekta.
2. Ova Licenca se izdaje na neodređeno vrijeme.

O b r a z l o ž e n j e

Aktom, br.UPI107/7-358/1 od 24.05.2019.godine, KOLIĆ DŽENAN, diplomirani inženjer arhitekture, Stepen specijaliste, (Spec.Sci.) Arhitektura, iz Bijelog Polja, obratio se ovom ministarstvu zahtjevom za izdavanje licence ovlaštenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekta.

Uz zahtjev imenovani je ovom ministarstvu dostavio sledeće dokaze:

Diplomu postdiplomskih specijalističkih akademskih studija, Stepen specijaliste (Spec.Sci.) Arhitektura, izdata od strane Univerziteta Crne Gore, Arhitektonski fakultet, broj: 223 od 26.08.2015.godine; Potvrdu, izdata od strane » Intesa » D.O.O.Bijelo Polje u kojoj je utvrđeno da je Dženan Kolić, diplomirani inženjer arhitekture, iz Bijelog Polja, učestvovao u izradi tehničke dokumentacije na poslovima projektovanja arhitekture vodovoda i kanalizacije na navedenim projektima; Potvrdu, izdatu od strane » Asia Inženjering » D.O.O.Bijelo Polje u kojoj je utvrđeno da je imenovani saradnik u imenovano privredno društvo na poslovima projektovanja arhitekture vodovoda i kanalizacije na navedenim projektima; ovjerenu fotokopiju radne knjižice i ovjerenu kopiju lične karte. Uvidom u službenu dokumentaciju Ministarstva pravde, ovo ministarstvo je po službenoj dužnosti utvrdilo da se imenovani ne nalazi u kaznenoj evidenciji Ministarstva pravde. Ministarstvo održivog razvoja i turizma, razmotrilo je podnijeti zahtjev pa je odlučilo kao u dispozitivu ovog rješenja, a ovo sa sledećih razloga:

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

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

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

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

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

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

Saglasno izloženom, riješeno je kao u dispozitivu ovog rješenja.

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

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE
Nataša Pavičević





INŽENJERSKA KOMORA CRNE GORE

Broj:02-1175/2

Podgorica, 24.03.2022. godine

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

POTVRDA

o članstvu u Inženjerskoj komori Crne Gore

DŽENAN H. KOLIĆ, Spec.Sci arhitekture iz Podgorice,
član je Inženjerske komore Crne Gore do **22.03.2023.** godine.

Obradila:
Marija Stjepčević, dipl.inž.arhitekture



GENERALNA SEKRETARKA
Blaženka Dabanović, dipl.pravnica



PROJEKTNI ZADATAK

Za izradu Idejnog rješenja i Glavnog projekta - Stambeni objekat DUP Drač-putnički terminal,
kat. parcela broj: 2458.

1. UVOD

Sadržaj Projektnog zadatka, kao dijela Tehničke dokumentacije, definisan je članom 9. Pravilnika o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije za građenje objekta ("Službeni list Crne Gore" br. 044/18 i 43/19). Za izradu projektne dokumentacije pribavljeni su Urbanističko - tehnički uslovi broj 08-332/23-166 od 10.02.2023 godine, izdatim od Sekretarijata za uređenje prostora, zaštitu životne sredine i komunalno stambene poslove, Podgorica. Urbanističko-tehnički uslovi (UTU) su urađeni u skladu sa predmetnom lokacijom. Objekat je planiran na lokaciji DUP Drač-putnički terminal, kat. parcela broj: 2458 Projektna dokumentacija mora biti urađena na osnovu izdatih urbanističko-tehničkih uslova broj 08-332/23-166 od 10.02.2023 godine izdatim od Sekretarijata za uređenje prostora, zaštitu životne sredine i komunalno stambene poslove, Opština Podgorica.

2. CILJ I SVRHA IZRADE PROJEKTA

Cilj izrade tehničke dokumentacije je da se, na osnovu izdatih Urbanističko - tehničkih uslova kojima su definisane određene mogućnosti, analizira lokacija i urade planirane intervencije za planirani predmetni Stambeni objekat. Svrha izrade tehničke dokumentacije je ispunjavanje uslova za dobijanje saglasnosti glavnog gradskog arhitekta (Idejno rješenje) i obezbjeđivanje dokumentacije neophodne za prijavu građenja Stambeni objekat (Glavni projekat) u Podgorica, a sve u skladu sa izdatim UT Uslovima.

3. PREDMET TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

Predmet tehničke dokumentacije je rekonstrukcija i adaptacija Stambenog objekta, planirane spratnosti P, na lokaciji DUP Drač-putnički terminal, kat. parcela broj: 2458 Projektant je dužan da izradi tehničku dokumentaciju koju je potrebno usaglasiti sa Investitorom. Projektant je dužan da u okviru tehničke dokumentacije dostavi tekstualne i grafičke priloge u skladu sa izdatim Urbanističko-tehničkim uslovima, Zakonu o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore" br. 064/17; 044/18 i 63/18) i Pravilniku o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije za građenje objekta ("Službeni list Crne Gore" br. 044/18 i 043/19).

3.1. OPŠTI PODACI O OBJEKTU

Objekat projektovati na način da zadovolji maksimalne dozvoljene parametre prema urbanističko - tehničkim uslovima, koji se tiču koeficijenata zauzetosti i izgrađenosti objekta na parceli, maksimalne spratnosti objekta, bruto građevinske površine objekta, građevinske i regulacione linije, sa akcentom na stanovanju.

Objekat

Gabarit objekta prilagoditi geometriji urbanističke parcele i uklopiti u prirodni teren, a poštujući zadate građevinske linije. Objekat treba da bude spratnosti P, i namjena etaže, prizemlja, je u službi stanovanja. Objekat treba da bude u stilu tradicionalnog objekta sa nagibom krova od 25°.

3.2. LOKACIJA

Predmetna parcela je nepravilnog oblika. Pristup lokaciji je sa posotjeće saobraćajnice, predviđene Planom, na južnoj strani parcele, odakle je planiran i pješački pristup. Osim prema ulici, sa ostale tri strane predmetna parcela je okružena susjednim parcelama.

Teren je ravan. Objekat pozicionirati na parceli na osnovu jasno postavljenih građevinskih linija, saglasno sa urbanističko - tehničkim uslovima. Kolski ulaz na parcelu planirati prema saobraćajnim uslovima izdatim od Uprave za saobraćaj, broj: 04-11658/2.

Parkiranje vozila predviđeti u okviru parcele. Prema urbanističko - tehničkim uslovima je traženo 1 parking mjesto na 1 stambenu jedinicu, tako da taj uslov treba ispoštovati. Potrebno

je projektovati što manju zauzetosti lokacije, kako bi ostalo što više slobodne površine parcele. Objekat je pozicioniran u sredini lokacije, tako da se uspješno rješi i predviđeno saobraćajno rješenje oko njega.

3.3. NAMJENA

Objekta stanovanja manjih gustina – Stambeni objekat, spratnosti P+0.
Namjena etaže je u službi stanovanja i poslovanja.

3.4. KAPACITET I URBANISTIČKI PARAMETRI

Planirani objekat potrebno je projektovati u optimalnom horizontalnom gabaritu ograničenom građevinskim linijama čije su koordinate date važećim planom. Površina kat. Parcele iznosi **157m²**. Maksimalna dozvoljena BRGP objekta iznosi **59m²**.

Građevinsku liniju pozicionirati prema Saobraćajno tehničkim uslovima, koji se dati u UT uslovima. Objekat je potrebno projektovati u okviru jedne prizemne etaže.

Ulaz u parcelu predvidjeti na južnom dijelu parcele, gdje je potrebno pozicionirati parking mjesto i obezbijediti pješački prilaz objektu, dok se na sjevernom dijelu treba predvidjeti uređen dvorišni dio objekta. U pogledu mirujućeg saobraćaja, parking sa pristupnom saobraćajnicom treba organizovati u okviru parcele. Potrebno je obezbijediti dovoljan broj parking mjesta, saglasno sa urbanističko - tehničkim uslovima. Sve pejzažno - arhitektonske elemente adekvatno dizajnirati i prilagoditi novonastalom ambijentu.

Obzirom da se parking prostori predviđaju na nivou prizemlja unutar parcele, neophodno je posebnu pažnju posvetiti uređenju preostalog dijela parcele, tako da se od projektanta zahtjeva da kroz materijalizaciju i elemente rasvjete što više oplemeni taj dio prostora.

3.5. FAZNOST GRADNJE

Objekat je potrebno projektovati kao cjelinu koju nije potrebno izvoditi fazno.

Tokom izrade Tehničke dokumentacije, Projektant je obavezan da saraduje sa Investitorom u cilju usaglašavanja projektnih rešenja.

3.6. ZAHTIJEVANI MATERIJALI, INSTALACIJE I OPREMA

Konstruktivni sistem

Konstrukciju objekta raditi u zidanom sistemu sa potrebnim horizontalnim i vertikalnim serklažima za ukrućenje. Krov predvidjeti od drvene konstrukcije – dvoodni krov sa raspinjačama. Fundiranje objekta planirati prema pravilima struke (potrebno je uklopiti objekat u prirodni teren).

Pokriavanje objekta predvidjeti kao drvenu konstrukciju na koju planiramo nasloniti krovni pokrivač ili preko drvene krovne konstrukcije, prekrivene crijepom sa svim slojevima za termo i hidro izolaciju ispod njega, a sve u skladu sa pravilima struke za drvene četvorovodne krovove. Fasadu raditi na principu "DEMIT" fasade u bijeloj i sivoj boji, kao i na određenim pozicijama predviđenim projektom potrebno je uraditi kamen kao i drveni dekor.

Arhitektonika objekta

Sa aspekta arhitektonike, ova intervencija ne treba da utiče bitno na postojeću sliku ovog dijela naselja, jer se radi o objektu koji je po namjeni sličan postojećim objektima u okolini. Zbog toga je potrebno pažljivo projektovati arhitektonske volumene objekta, arhitektura objekta mora biti reprezentativna i uklopljena u ambijent naselja.

Uz striktnu kontrolu tehničke dokumentacije i realizacije, prilikom projektovanja ovog objekta voditi računa o unapređenju arhitektonskih i likovnih vrijednosti samog objekta, a samim tim i ukupne slike prostora.

Posebnu pažnju posvetiti:

- fizičkoj strukturi i organizaciji prostora, te zadovoljavanju funkcionalnih zahtjeva u okviru

zadate namjene;

- racionalnosti i ekonomičnosti rješenja u cjelini.

Primjena materijala

Oblikovanje i materijalizacija objekta treba da bude u skladu sa namjenom, imajući u vidu elemente racionalne i brze gradnje uz primjenu adekvatne arhitektonske plastike na kubusima jednostavnih geometrijskih formi. To prije svega podrazumijeva:

1. Primjenu svih elemenata dobrih fizičkih karakteristika kao preduslova zaštite od nepovoljnih klimatskih uticaja;
2. Obrada fasada u savremenom tretmanu uz primjenu fasadnih elemenata sa fino obrađenim spojevima.

U zanatskoj obradi objekta, potrebno je predvidjeti materijale koje će Investitor definisati u toku izrade Tehničke dokumentacije. Nivo zanatske obrade i izbor sanitarija, unutrašnje stolarije i ostalih elemenata i opreme, zavisice od stepena obrade koju Investitor bude zahtijevao.

Svi materijali koji budu predviđeni Tehničkom dokumentacijom, treba da imaju ekološki adekvatne ateste sa mogućnošću reciklaže.

Građevinska fizika objekta

Svi termički proračuni elemenata moraju zadovoljiti tražene uslove po svim važećim Pravilnicima i Zakonima.

Posebnu pažnju posvetiti primjeni fasadne stolarije, svodeći njenu površinu na "svjetlosni optimum" prema površini poda, zatim primjeni njihovog materijala, dihtovanju i termičkim osobinama. Prozori i vrata treba da budu od aluminijumskih profila sa termoprekidom i zastakljeni termoizolacionim staklom 4+12+4mm.

Završna fasadna obrada objekta treba da bude predviđena od materijala otpornih na ekstremne temperaturne amplitude, dejstva mraza i visoke vlažnosti vazduha.

Projekti instalacija i priključci na infrastrukturu

U skladu sa važećim Planskim dokumentom (kojem pripada predmetni objekat) i prema uslovima lokalnih komunalnih preduzeća, projektovati sve infrastrukturne priključke za potrebe objekta. U objektu je potrebno predvidjeti sve instalacije koje su potrebne za normalno funkcionisanje ovog tipa objekta, što podrazumijeva instalacije vodovoda i kanalizacije, elektro - instalacije jake i slabe struje, kao i protivpožarne instalacije (ukoliko je neophodno). Takođe, sugerise se postizanje energetske efikasnosti objekta kroz primjenu adekvatnih propisanih materijala.

Sve unutrašnje instalacije projektovati prema važećim pravilnicima i standardima.

4. OSNOVE ZA PROJEKTOVANJE SA ZAHTIJEVANIM TEHNOLOŠKIM PROCESIMA

Projektni zadatak

Osnov za izradu Projektnog zadatka, a kasnije Idejnog rješenja i Glavnog projekta su Urbanističko - tehnički uslovi broj 08-332/23-166 od 10.02.2023 godine, izdatim od Sekretarijata za uređenje prostora, zaštitu životne sredine i komunalno stambene poslove, Opština Podgorica. Projektni zadatak je obavezujući za projektanta.

Urbanističko-tehnički uslovi

U Urbanističko-tehničkim uslovima, dati su osnovni podaci potrebni za projektovanje a odnose se na: namjenu planiranog objekta, sa dozvoljenim kapacitetima i maksimalnim urbanističkim parametrima, oblikovanje prostora i materijalizaciju. Takođe su dati opšti podaci za projektovanje koji se odnose na koncept organizacije prostora, saobraćaj, elektroenergetiku,

hidrotehničku infrastrukturu, telekomunikacionu infrastrukturu, a takođe su date i smjernice za usklađivanje arhitekture novoprojektovanog objekta sa arhitekturom postojećih objekata u okruženju i smjernice za povećanje energetske efikasnosti i korišćenja obnovljivih izvora energije. Dati su i bliži uslovi za projektovanje koji se odnose na regulaciju i nivelaciju, oblikovanje prostora i materijalizaciju, uslove za izvođenje objekta, oblikovanje objekta, krov, odnos prema savremenom razvoju arhitektonskog oblikovanja, visinu objekta...

Dati su i podaci za: meteorološke karakteristike, aseizmičko projektovanje kao i posebni tehnički uslovi.

List nepokretnosti

List nepokretnosti 5984 DUP Drač-putnički terminal, opština Podgorica.
(preuzeto sa www.e-katastar.me).

5. SPECIFIČNI ZAHTJEVI

Tokom izrade Tehničke dokumentacije, Projektant je obavezan da saraduje sa Investitorom u cilju usaglašavanja projektnih rešenja. Projektant se obavezuje da će Tehničku dokumentaciju izraditi u skladu sa Pravilnikom o načinu obrade površina i zapremine objekata (Sl.list.CG br.47/13), Pravilniku o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije za građenje objekta ("Službeni list Crne Gore" br. 044/18 i 34/19) i Zakonu o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore" br. 064/17; 044/18 i 63/18) i ovim Projektnim zadatkom.

Kompletno Idejno rješenje i Glavni projekat treba upakovati u format A4 u 1 (jedan) primjerak projektne dokumentacije u analognom obliku i 3 (tri) u digitalnom obliku. Digitalni oblik dokumentacije mora da sadrži sve grafičke i tekstualne priloge koji moraju da odgovaraju priložima dokumentacije predate u analognoj formi.

U Podgorici,
15.5.2023.godine

INVESTITOR:
Esko Muratović



M.P.



CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA

**Sekretarijat za planiranje prostora
i održivi razvoj**

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

Broj: 08-332/23-166
Podgorica 10.02.2023. godine

MURATOVIĆ ESKO

ul. Aerodromska 26, Podgorica
tel. 068 216 405

Na osnovu vašeg zahtjeva (br. Sekretarijata: 08-332/23-166 od 27. januara 2023. godine), za izdavanje urbanističko tehničkih uslova za izgradnju objekta na katastarskim parcelama 2458 KO Podgorica III, 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. 087/18 od 31.12.2018, 028/19 od 23.05.2019, 075/19 od 30.12.2019, 116/20 od 04.12.2020, 076/21 od 09.07.2021., 141/21 od 30.12.2021., 151/22 od 30.12.2022.) a na osnovu Detaljnog urbanističkog plana „Drač - putnički terminal“ u Podgorici („Službeni list Crne Gore – opštinski propisi“, broj 04-241/2), **Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj izdaje Urbanističko tehničke uslove za objekat na urbanističkoj parceli 25 - zona 1**, koji su u prilogu ovog akta. Sastavni dio urbanističko tehničkih uslova su tehnički uslovi priključenja broj UPI-02-041/23-596/2 od 09.02.2023., dostavljeni od strane preduzeća „Vodovod i kanalizacija“ d.o.o.

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



POMOĆNIK SEKRETARA
Tamara Vučević, dipl.ing.arh.

Dostavljeno:

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

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



broj: 08-332/23-166
 Podgorica, 01.02.2023. godine

Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj Glavnog grada, na osnovu člana 74 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore", br. 064/17 od 06.10.2017., 044/18 od 06.07.2018., 063/18 od 28.09.2018., 011/19 od 19.02.2019., 082/20 od 06.08.2020. i 086/22 od 03.08.2022.), Uredbe o povjeravanju dijela poslova Ministarstva održivog razvoja i turizma jedinicama lokalne samouprave ("Službeni list Crne Gore", br. 087/18 od 31.12.2018., 028/19 od 23.05.2019., 075/19 od 30.12.2019., 116/20 od 04.12.2020., 141/21 od 30.12.2021., 151/22 od 30.12.2022.), Detaljnog urbanističkog plana „Drač - putnički terminal“ u Podgorici („Službeni list Crne Gore – opštinski propisi“, broj 04-241/2), na zahtjev **Muratović Eska**, izdaje

URBANISTIČKO TEHNIČKE USLOVE
za izradu tehničke dokumentacije

ZA OBJEKAT NA URBANISTIČKOJ PARCELI 25 – ZONA 1, U ZAHVATU DETALJNOG URBANISTIČKOG PLANA "DRAČ – PUTNIČKI TERMINAL" U PODGORICI

| | | |
|-------------|---|-----------------------|
| 1 | PODNOŠILAC ZAHTEVA | MURATOVIĆ ESKO |
| 2 | POSTOJEĆE STANJE | |
| | Uvidom u list nepokretnosti broj 5984, konstatovano je sljedeće: <ul style="list-style-type: none"> ▪ Površina katastarske parcele broj 2458 KO Podgorica III, iznosi 157,00m². Nosioc prava <ul style="list-style-type: none"> ▪ Muratović Husein Esko – svojina 1/1. Podaci o teretima i ograničenjima <ul style="list-style-type: none"> ▪ Ne postoje tereti i ograničenja. <ul style="list-style-type: none"> ▪ Na katastarskoj parceli 2458, evidentirana je porodična stambena zgrada, površine horizontalnog gabarita 59,00m², spratnosti – P (prizemlje) i pomoćna zgrada, površine horizontalnog gabarita 9,00m², spratnosti – P (prizemlje). List nepokretnosti broj 5984 i kopija plana izdati od strane Uprave za katastar i državnu imovinu, Područna jedinica Podgorica, su sastavni dio ovih urbanističko tehničkih uslova. | |
| 3 | PLANIRANO STANJE | |
| 3.1. | Namjena parcele odnosno lokacije | |
| | Planirana namjena urbanističke parcele je: STANOVANJE MALE GUSTINE (SMG) | |

| | |
|------|---|
| 3.2. | Pravila parcelacije – Urbanistička parcela |
| | <p>Predloženi grafički plan parcelacije predstavlja definitivno rješenje na osnovu kojeg će se sprovesti planski dokument. Ukoliko na postojećim granicama parcela dođe do neslaganja između zvaničnog katastra i plana, mjerodavan je postojeći katastar.</p> <p><i>Površina urbanističke parcele 25 – zona 1, iznosi 156,64m².</i></p> <p><i>Granica urbanističke parcele, definisana je koordinatama prelomnih tačaka koje su date na grafičkom prilogu 4 ovih UTU-a.</i></p> <p><i>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 - Područna jedinica Podgorica.</i></p> |
| 3.3. | Građevinska i regulaciona linija |
| | <p><i>Građevinska linija je definisana koordinatama prelomnih tačaka koje su date na grafičkom prilogu 4 ovih UTU-a.</i></p> <p><i>Regulaciona linija je definisana koordinatama prelomnih tačaka koje su date na grafičkom prilogu 4 ovih UTU-a.</i></p> |
| 4 | PREPORUKE ZA SMANJENJE UTICAJA I ZAŠTITU OD ZEMLJOTRESA, KAO I DRUGE USLOVE ZA ZAŠTITU OD ELEMENTARNIH NEPOGODA I TEHNIČKO-TEHNOLOŠKIH I DRUGIH NESREĆA |
| | <p>Mjere zaštite od elementarnih i drugih nepogoda</p> <p>U cilju zaštite od elementarnih nepogoda postupiti u skladu sa Zakonom o zaštiti i spašavanju ("Sl.list CG br.13/07, 05/08, 86/09 i 32/11) i Pravilnikom o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda ("Sl.list RCG br. 8/1993).</p> <p>Zaštita od požara</p> <p>Širenje požarnih oluja na izgradjenim dijelovima sprječava se zaštitnim koridorima zelenila. Preventivna mjera zaštite od požara je postavljanje objekata na što većem međusobnom rastojanju kako bi se sprečilo prenošenje požara a što je ovim planom i predviđeno. Takođe, obavezno je planirati i obezbediti prilaz vatrogasnih vozila objektu. Izgradjeni dijelovi razmatranog prostora moraju biti opremljeni funkcionalnom hidrantskom mrežom koja će omogućiti efikasnu zaštitu, odnosno gašenje nastalih požara. Planirani objekat mora biti pokriven spoljnom hidrantskom mrežom regulisanom na nivou kompleksa u skladu sa Pravilnikom o tehničkim normativima za hidrantsku mrežu i gašenje požar („Službeni list CG“ broj 30/91).</p> <p>U cilju zaštite od požara postupiti u skladu sa Zakonom o zaštiti i spašavanju ("Sl.list CG br.13/07, 05/08, 86/09 i 32/11).</p> <p>Prilikom izrade investiciono-tehničke dokumentacije obavezno je uraditi Elaborat zaštite od požara, planove zaštite i spašavanja a na šta je potrebo pribaviti odgovarajuća mišljenja i saglasnosti u skladu sa Zakonom o zaštiti i spašavanju ("Sl.list CG br.13/07, 05/08, 86/09 i 32/11).</p> <p>Takođe, prilikom izrade investiciono-tehničke dokumentacije poštovati slijedeću zakonsku regulativu: Pravilnik o tehničkim normativima za pristupne puteve, okretnice i uređene platee za vatrogasna vozila u blizini objekata povećanog rizika od požara (»Službeni list SFRJ«, br. 8/95), Pravilnik o tehničkim normativima za zaštitu visokih objekata od požara (»Službeni list SFRJ«, br. 7/84), Pravilnik o tehničkim normativima za zaštitu skladišta od požara i eksplozija (»Službeni list SFRJ«, br. 24/87), Pravilnik o izgradnji postrojenja za zapaljive tečnosti i o uskladištenju i pretakanju zapaljivih tečnosti (»Službeni list SFRJ«, br. 20/71 i 23/71), Pravilnik o izgradnji stanica za snabdijevanje gorivom motornih vozila i o uskladištenju i pretakanju goriva (»Službeni list SFRJ«, br. 27/71), Pravilnik o izgradnji postrojenja za tečni naftni gas i o uskladištavanju i pretakanju tečnog naftnog gasa (»Službeni list SFRJ«, br. 24/71 i 26/71).</p> |

| | |
|----------|---|
| | <p>SMJERNICE ZA ASEIZMIČKO PROJEKTOVANJE</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Projekat konstrukcije prilagoditi arhitektonskom rješenju uz pridržavanje važećih propisa i pravilnika: Pravilnik o opterećenju zgrada PBAB 87 („Službeni list SFRJ”, br. 11/87) i Pravilnik o tehničkim normativima za izgradnju objekata visokogradnje u seizmičkim područjima („Službeni list SFRJ”, br. 31/81, 49/82, 21/88 i 52/90). ▪ Za potrebe proračuna koristiti podatke Zavoda za hidrometeorologiju i seizmologiju o klimatskim i hidrološkim karakteristikama u zoni predmetne lokacije. |
| 5 | <p>USLOVI I MJERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE</p> <p>Koncepcija optimalnog korišćenja prostora, koja treba da je rezultat svakog planskog dokumenta u osnovi predstavlja akt zaštite životne sredine. Naime, životna sredina se štiti kroz korištenje na adekvatan način i pod odgovarajućim uslovima.</p> <p>Ovim planom se daje cjelovito rješenje organizacije prostora i infrastrukturnog opremanja i time stvaraju uslovi za zaštitu i unapređenje kvaliteta životne sredine kroz planski, kontrolisan razvoj područja. U zahvatu plana nijesu predviđene namjene ili aktivnosti koje ugrožavaju životnu sredinu. Prostorno rešenje Plana rađeno je na osnovu principa očuvanja životne sredine. Za osnovne zahteve sa ovog stanovišta uzeti su:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ da se voda, zemljište i vazduh liše svakog zagađenja uvođenjem adekvatne infrastrukture, a da aktivnosti na prostoru Plana ne ugrožavaju životnu sredinu ▪ da intenzitet korištenja bude u realnim okvirima ▪ da se postigne optimalan odnos izgrađenog i slobodnog prostora ▪ da se postigne potrebna količina zelenila za optimalnu zaštitu vazduha ▪ da se izvrši zaštita frekventnih koridora saobraćaja ▪ da se za prostor precizno definiše nadležnost i vlasništvo. <p>Planirani objekti se moraju graditi u skladu sa Odlukom o utvrđivanju akustičkih zona na teritoriji Glavnog grada Podgorice ("Sl. list Crne Gore - opštinski propisi", br. 27/15 od 05.08.2015), prema kojoj dijelovi područja ovog Plana pripadaju STAMBENOJ ZONI (Drač), ZONI MJESOVITE NAMJENE (uz Bulevar Ibrahima Dreševića) i ZONI POD JAKIM UTICAJEM BUKE KOJA POTIČE OD SAOBRAĆAJA (uz željezničku prugu).</p> <p>Obaveza Investitora, za sve objekte koji su predmet ovog DUP-a, a koji mogu da dovedu do zagađivanja životne sredine, je da izradi Elaborat procjene uticaja zahvata na životnu sredinu.</p> |
| 6 | <p>USLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE</p> <p>Površine ograničene namjene - Zelenilo individualnih stambenih objekata</p> <p>Zelenilo u okviru stambenih objekata podrazumjeva uređenje slobodnih površina oko objekta u zavisnosti od orijentacije kuće i njenog položaja na parceli. Osnovna pravila uređenja okućnice su da kuća bude na 1/3 placa, bliže ulici, gdje dobijemo predvrt koji ima estetsku ulogu i sadrži kolski prilaz, parking, rasvjetu i sl. Zadnji vrt služi kao prostor za odmor i ako je parcela veća kao ekonomski dio dvorišta. S obzirom da je ovo već izgrađen prostor nedostatak zelenila se može nadomjestiti vertikalnim ozelenjavanjem i zelenilom u žardinjerama. Vertikalno zelenilo ne ulazi u obračun zelenih površina.</p> <p>Smjernice za pejzažno uređenje i izdavanje UT uslova</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ zelene površine treba da zahvataju min. 30% površine parcele; ▪ kompoziciju vrta stilski uskladiti sa arhitekturom objekta; ▪ pri odabiru zasada voditi računa o uslovima sredine, dimenzijama, boji, oblicima; ▪ za izradu staza i stepenica koristiti materijale koji su dostupni u najbližem okruženju; ▪ predvrt urediti reprezentativno u okviru kojeg razmotriti rješenje formiranja parkinga; ▪ razdvajanje parcela i izolaciju od saobraćajne buke riješiti podizanjem zasada žive ograde; |

| 7 | USLOVI I MJERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH KULTURNIH DOBARA I NJIHOVE ZAŠTIĆENE OKOLINE |
|---|---|
| | <p>Na samom prostoru obuhvata Plana nema registrovanih spomenika prirode niti zaštićenih biljnih i životinjskih vrsta.</p> <p>Valorizacijom postojeće, zatečene fizičke strukture naselja Drač definisane su zone od ambijentalnog i arhitektonskog značaja, koje uključuju objekte različitog karaktera, a imaju za cilj da obezbjede očuvanje i obnovu autentičnosti. Na osnovu toga su definisani stepen i obim intervencije na pojedinim objektima, odražavajući istovremeno i konzervatorske mjere na vrijednim objektima arhitektonske baštine (prikazano na grafičkom prilogu br. 03 karta objekata sa statusom zaštite)</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ <i>Objekti ambijentalne vrijednosti koji se rekonstruišu na osnovu rezultata hronološko-stilske analize</i> <p>Svi objekti koji su na osnovu Studije zaštite i planske analize označeni kao ambijentalni, po svojoj funkciji pripadaju stambenoj arhitekturi čije bi zajedničke karakteristike, sa manjim varijacijama, bile izražene u dispoziciji i proporciji osnove, gabaritu, obliku, izgledu, materijalu, načinu i stepenu njegove obrade, kao i u konstruktivnom pogledu.</p> <p>Gotovo svi objekti izvedeni su u kamenu, sa jednostavnom krovnom konstrukcijom, spratnosti P ili P+1, pri čemu je prizemlje ili njegov dio služio za razne priručne ostave a sprat uvijek bio rezervisan za stanovanje. U zavisnosti od toga da li je fasada malterisana ili ne, javlja se manji ili veći stepen obrade kamena, a nije rijedak slučaj da je prizemlje riješeno u kamenu a sprat malterisan. Time se još više potencira dvojna funkcija objekta i vizuelno definiše i odvaja stambeni prostor od pratećih prostorija. Jedine akcente na fasadi predstavljaju kameni okviri vrata i prozora, a isti princip se javlja i na ulaznim dvorišnim kapijama.</p> <p>Imajući u vidu navedene osnovne karakteristike objekata ove grupe njihovu rekonstrukciju je potrebno izvesti po strogim principima, uz puno poštovanje osobenosti svakog pojedinačno (što je neophodno uraditi kroz jedinstvena arhitektonsko-urbanistička rješenja, uz prisustvo arhitekta konzervatora).</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ <i>Ostaci objekata ambijentalne vrijednosti koji se rekonstruišu na osnovu rezultata hronološkostilske analize i analognih primjera</i> <p>Na području Drača, a na osnovu identifikovanih i sačuvanih materijalnih ostataka, uspostavljena je posebna grupa objekata ambijentalne vrijednosti. Svi ovi objekti pripadaju stambenoj arhitekturi. Objekte ove grupe treba rekonstruisati na osnovu hronološko-stilske analize i metodom <i>analognih rješenja primjenjenih u neposrednom okruženju ili sa drugih lokacija ali u tom periodu</i>. Ova metoda podrazumjeva primjenu istih ili sličnih elemenata prisutnih na drugim objektima, za koje se može utvrditi da po svim osnovnim karakteristikama (konstrukciji, izboru materijala, načinu njegove obrade i obradi fasada, veličini otvora, itd.) pripadaju istom arhitektonskom tipu onih koji su autentično očuvani.</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ <i>Objekti koji su izgubili autentične arhitektonske vrijednosti i ambijentalno su usklađeni zadržavaju se uz obavezu intervencija adaptacije i/ili sanacije u cilju uspostavljanja devastiranih vrijednosti</i> <p>Veliki broj objekata je nestručno izvedenim intervencijama na adaptaciji, dogradnji i nadogradnji izgubio izvorne arhitektonske vrijednosti. U ovim slučajevima intervencije podrazumjevaju uklanjanje svih novonastalih elemenata stranih tradicionalnoj arhitekturi, kao i poseban tretman u smislu obrade fasade, otvora, rješenja krova i krovnog pokrivača. Naime, pokušaj je da se uspostavi vizuelno povezivanje sa objektima autentične ambijentalne vrijednosti. Na ovaj način značajno bi se osiguralo uspostavljanje ambijentalnih karakteristika duž uličnih tokova. Na objektima koji su izvedeni u potpuno modernom duhu potrebno je uraditi analizu (u timu je neophodno prisustvo arhitekta konzervatora) i predlog adaptacije istih i prilagodjavanje susjednim objektima i kontekstu naselja Drač.</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ <i>Novi objekti u ambijentalnim zonama, u duhu tradicionalne arhitekture i u skladu sa ambijentom</i> <p>U cilju ostvarivanja neizbježnog i prijeko potrebnog vremenskog i prostornog kontinuiteta, uspostavila se grupa objekata koja se gradi u ambijentalnoj cjelini Stare varoši. Svi novoplanirani objekti treba da slijede autentične arhitektonske odlike naslijeđene strukture i arhitekture, kako u</p> |

| | |
|-------------|--|
| | <p>pogledu karakteristika gabarita i njihovog sklopa (oblik i izgled), tako i u pogledu upotrebe materijala.</p> <p>Ovaj oblik intervencija omogućen je samo na lokacijama koje po svojoj prostornoj dispoziciji i organizaciji ne remete i ne ugrožavaju ukupnu sliku varoši. Izgradnja novih objekata moguća je uz pretpostavku da se isti po svom arhitektonskom izrazu uklapaju u postojeći ambijent. Pogrešno bi bilo ovo uklapanje shvatiti kao jednostavno podražavanje autentičnih objekata, već se prije radi o izvjesnoj asocijaciji na staro graditeljstvo ovog kraja, kroz primjenu savremenih materijala i formi. U svim fazama projektne i tehničke dokumentacije, obavezno unijeti propisane odredbe čl. 87 i 88. Zakona o zaštiti kulturnih dobara, („Sl. List CG“ 49/10; 40/11), koje se odnose na slučajna otkrića – nalaza od arheološkog značaja. Ukoliko se prilikom arheoloških radova naiđe na arheološke ostatke, sve radove treba obustaviti i o tome obavijestiti Ministarstvo kulture i Upravu za zaštitu kulturnih dobara, kako bi se preduzele sve neophodne mjere za njihovu zaštitu.</p> |
| 8 | USLOVI ZA LICA SMANJENE POKRETLJIVOSTI I LICA SA INVALIDITETOM |
| | <p>Kretanje lica sa invaliditetom omogućiti projektovanjem oborenih ivičnjaka na mjestu pješačkih prelaza, kao i povezivanje rampi viših i nižih prostora, obezbjeđenjem dovoljne širine bezbjednih nagiba i odgovarajućom obradom površina.</p> <p>Pri projektovanju i građenju saobraćajnih površina potrebno je pridržavati se standarda i propisa koji regulišu ovu oblast (Pravilnik o bližim uslovima i načinu prilagođavanja objekata za pristup i kretanje lica smanjene pokretljivosti, “Sl. list CG” br.48/13 i 44/15).</p> |
| 9 | USLOVI ZA PRIKLJUČENJE NA INFRASTRUKTURU |
| 9.1. | Uslovi priključenja na elektroenergetsku infrastrukturu |
| | <p>Elektroenergetske instalacije objekata projektovati odnosno izvesti prema:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Pravilniku o tehničkim normativima za elektroinstalacije niskog napona ("Sl. list SRJ", broj 28/95); ▪ Pravilniku o tehničkim normativima za zaštitu objekata od atmosferskog pražnjenja ("Sl. list SRJ", broj 11/96); ▪ Jugoslovenskim standardima - Električne instalacije u zgradama; Zahtjevi za bezbjednost JUS NB2741, JUSNB2743 JUSNB2752, <p>kao i svim drugim važećim pravilnicima i standardima za ovu vrstu objekata.</p> <p>Pri izradi projekta poštovati Tehničke preporuke EPCG (koje su dostupne na sajtu EPCG):</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Tehnička preporuka za priključenje potrošača na niskonaponsku mrežu TP-2 (dopunjeno izdanje); ▪ Tehnička preporuka – Tipizacija mjernih mjesta. <p>Mjesto i način priključenja objekta na elektroenergetsku mrežu odrediće, nakon izrade projektne dokumentacije, stručne službe CEDIS-a.</p> |
| 9.2. | Uslovi priključenja na vodovodnu i kanalizacionu infrastrukturu |
| | <p>Instalacije vodovoda i kanalizacije, projektovati u svemu prema važećim propisima i normativima i Tehničkim uslovima priključenja na gradski vodovod i kanalizaciju izdatim od strane “Vodovod i kanalizacija” doo Podgorica, koji su sastavni dio ovih UTU-a.</p> |
| 9.3. | Uslovi priključenja na saobraćajnu infrastrukturu |
| | <p>Prikazano na grafičkom prilogu 5 ovih UTU-a.</p> |
| 9.4. | Uslovi priključenja na telekomunikacionu infrastrukturu |
| | <ul style="list-style-type: none"> ▪ Propisi u skladu sa kojima se obavlja izrada tehničke dokumentacije nalaze se na sajtu http://www.ekip.me/regulativa.; ▪ Podaci o postojećem stanju elektronske komunikacione infrastrukture nalaze se na sajtu http://ekinfrastuktura.ekip.me/ekip.me.; ▪ Pristup georeferenciranoj bazi podataka elektronske komunikacione infrastrukture moguć je preko web portala http://ekinfrastuktura.ekip.me/ekip/login.jsp. |

| | | |
|-----------|--|----------------------------|
| 10 | POTREBA IZRADE GEODETSKIH, GEOLOŠKIH (GEOTEHNIČKIH, INŽENJERSKO-GEOLOŠKIH, HIDROGEOLOŠKIH, GEOMEHANIČKIH I SEIZMIČKIH) PODLOGA, KAO I VRŠENJA GEOTEHNIČKIH ISTRAŽNIH RADOVA I DRUGIH ISPITIVANJA | |
| | Prije izrade tehničke dokumentacije, shodno članu 7 Zakona o geološkim istraživanjima "Sl. list RCG", br. 28/93, 27/94, 42/94, 26/07, 38/11), provjeriti potrebu izrade Projekta geoloških istraživanja tla za predmetnu lokaciju i Elaborata o rezultatima izvršenih geoloških istraživanja. | |
| 11 | URBANISTIČKI PARAMETRI | |
| | Oznaka urbanističke parcele | UP 25 |
| | Površina urbanističke parcele | 156,64m² |
| | Maksimalni indeks zauzetosti | 0,37 |
| | Maksimalni indeks izgrađenosti | 0,37 |
| | Maksimalna površina osnove | 59,00m² |
| | Maksimalna BGP | 59,00m² |
| | Maksimalna spratnost | P+1 |
| | Maksimalni broj stanova | 1 |
| | USLOVI ZA OBJEKTE STANOVANJA MALE GUSTINE | |
| | POSTOJEĆI OBJEKTI | |
| | NA URBANISTIČKIM PARCELAMA U OKVIRU STANOVANJA MALE GUSTINE | |
| | <p>U zoni starog jezgra planiranim intervencijama predviđena je rekonstrukcija u postojećim gabaritima ukoliko su objekti u granicama dozvoljenih parametara datih ovim Planom ili su veći od njih. Ukoliko objekti nisu prekoračili parametre date Planom daje se mogućnost dogradnje i nadgradnje postojećih objekata uz ispunjavanje propisanih uslova:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Maksimalna BGP prizemlja i objekta data je u tabeli. ▪ Maksimalna spratnost objekta data je u tabeli. ▪ Namjena objekta je za stanovanje sa mogućnošću korišćenja prizemlja i suterena/ podruma za poslovanje. ▪ Građevinske linije izgrađenog bloka nisu date grafički jer se radi o postojećim objektima u starom jezgru koji su predviđeni za rekonstrukciju u postojećim gabaritima ili imaju mogućnost dogradnje ukoliko to omogućavaju parametri dati ovim planom. ▪ Odstojanje od susjeda je na min. 2,0m, izuzetno može i manje uz saglasnost susjeda. <p>Planirane intervencije na objektima sa elementima tradicionalne arhitekture:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Intervencije na arhitektonsko-ambijentalnom uklapanju, tj. na poboljšanju izvedenog stanja, u skladu sa tipološkim karakteristikama arhitektonskog rješenja objekata podrazumjevaju: obnovu rješenja krova, zamjenu krovnog pokrivača; zamjenu bravarije stolarijom; zamjenu ili uklanjanje nadstrešnice (neprijmjerene gabarita, oblika, materijala); uklanjanje terasa i balkona (s kraja na kraj fasade), balkonskih ograda (od betonskih elemenata koji podržavaju stilske balustere) i dr.. ▪ Svi objekti etažu potkrovlja mogu zamjeniti spratnom etažom i objekat završiti tradicionalnim rješenjem krova na četiri ili dvije vode plitkog nagiba. ▪ Završetak objekata predvidjeti kosim krovom sa pokrivačem od kanalice. Rješenje krova prilagoditi tipološkim karakteristikama arhitekture objekta i karakterističnim elementima rješenja krova: krovni vijenac, tzv. "streha", obrađen u drvetu adekvatnog prepusta, nagiba krovnih ravni 22° (min 18° do max 25°), sa krovnim pokrivačem od tamnocrvene kanalice. ▪ Obrada fasade je u kamenu ili malterisana i bojena svijetlom bojom. ▪ Formiranje otvora na objektu prema susjednim parcelama moguće je pod uslovom da je udaljenost objekta od granice parcele minimum 2,0 m. Izuzetno je moguće formiranje otvora na objektu u slučaju manjeg odstojanja od granice parcele uz prethodnu saglasnost susjeda i u | |

| | |
|--|---|
| | <p>slučajevima kada je granica urbanističke parcele uz pješačku stazu. Formiranje novih otvora na fasadama, moguće je isključivo po uzoru na primjenjana tradicionalna rješenja (pravougaoni, dvokrilni, u kamenom okviru).</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Boja spoljašnje stolarije je u prirodnoj boji drveta, tonirana premazima sadolina. ▪ Ogradu postaviti po granici urbanističke parcele. Ograde raditi od kamena sa otvorom u kamenim okvirima , a u slučaju zidanja drugim materijalom obavezno malterisati i obojiti svijetlim tonom. Isto se odnosi i na granične zidove između susjednih parcela, gdje postoje uslovi ili se ukazuje potreba. ▪ Kapije na ovim ogradama raditi po uzoru na sačuvane autentične kapije, pri čemu sama vrata treba raditi na tradicionalan način – od punog drveta ili kovanog željeza. ▪ U okviru objekta ili parcele obezbjediti parking ukoliko prostorne mogućnosti dozvoljavaju. Intervencije na objektima novijeg datuma koji nemaju elemente tradicionalne arhitekture projektovati tako da ne narušavaju kulturni identitet prostora. <p>Preporučuju se svedene pravougaone osnove, krovovi na dvije ili četiri vode plitkog nagiba sa krovnim pokrivačem od kanalice. Završna obrada fasade u kamenu ili malterisana i bojena svijetlom bojom.</p> <p>Projektnom dokumentacijom će se precizirati najpovoljnije mjesto i veličina dogradnje ili nadgradnje. Dogradnja i nadgradnja moguća je uz prethodnu statičku analizu konstruktivnog sistema koja će usloviti primjenu konstruktivnog sistema i materijala koji treba da budu kvalitetni i u skladu sa ambijentom. Svi ovi elementi biće provjereni kroz izradu odgovarajuće tehničke dokumentacije.</p> <p><i>U slučaju kada je postojeći objekat dotrajavao, ili kada se Investitor odluči, objekat se može srušiti po prethodno pribavljenom odobrenju od nadležnog organa i na parceli sagraditi novi prema smjernicama ovog Plana za izgradnju novih objekata.</i></p> |
| | <p>PLANIRANI OBJEKTI NA URBANISTIČKIM PARCELAMA U OKVIRU STANOVANJA MALE GUSTINE</p> <p>Na novoformiranim urbanističkim parcelama planirana je izgradnja objekata pod sljedećim uslovima:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Maksimalna BGP prizemlja i objekta data je u tabeli. ▪ Maksimalna spratnost objekta data je u tabeli. ▪ Namjena objekta je za stanovanje sa mogućnošću korišćenja prizemlja i suterena/ podruma za poslovanje (trgovina, zanatstvo, ugostiteljstvo, usluge). ▪ Građevinska linija je data grafički i koordinatama karakterističnih tačaka. ▪ Građevinska linija podzemne etaže može biti do min. 1,00m od susjedne parcele. ▪ Građevinska linija prema susjednim parcelama je na min. 2,0m ili na manjem rastojanju uz saglasnost susjeda. ▪ Površina podrumске etaže ne ulazi u obračun BGP u slučaju kada je namjena garažiranje, servisni prostori neophodni za funkcionisanje podzemne garaže i tehnički sistemi objekta. ▪ Daje se mogućnost izgradnje garaže ili pomoćnog objekta na parceli, maksimalne spratnosti P, uz uslov da se ispoštuju planski parametri (odstojanje od susjeda, indeks zauzetosti i indeks izgrađenosti). Površina pomoćnog objekta je do 30 m². ▪ Krovove raditi kose dvovodne ili četvorovodne. ▪ Ogradu postaviti po granici urbanističke parcele. ▪ Nove objekte projektovati tako da ne narušavaju kulturni identitet prostora. ▪ Preporučuju se svedene pravougaone osnove, krovovi na dvije ili četiri vode plitkog nagiba sa krovnim pokrivačem od kanalice. Završna obrada fasade u kamenu ili malterisana i bojena svijetlom bojom. ▪ Zbog očuvanja rezidencijalnog karaktera naselja, nije dozvoljena izgradnja privrednih i poslovnih objekata u funkciji proizvodnje, prerade, skladišta, stovarišta ili veleprodaje <p>U jednom stambenom objektu može biti organizovano maksimalno 4 stambene jedinice.</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Na parceli se mogu graditi pomoćni objekti koji su u funkciji korišćenja stambenog objekta (garaža, ostava i sl), a čiji kapacitet ulazi u obračun ukupnih kapaciteta na parceli. |

- Moguća je izgradnja jedne podrumске etaže koja se koristi **isključivo za garažiranje** i ne ulazi u obračun BGP.
- Podrum je podzemna etaža čiji vertikalni gabarit ne smije nadvisiti kotu terena, trotoara više od 1.00 m. Ukoliko se radi o denivelisanom terenu, relevantnom kotom terena smatra se najniža kota konačno uređenog i nivelisanog terena oko objekta. Horizontalni gabariti podruma definisani su građevinskom linijom ispod zemlje (GL 0) a ne mogu biti veći od 80% površine urbanističke parcele, pri čemu je obavezno ispuniti uslove ozelenjavanja terena.
- Suteran 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. Suteran može biti na ravnom i na denivelisanom terenu. Kod suterana na ravnom terenu vertikalni gabarit ne može nadvisiti kotu terena više od 1.00 m konačno nivelisanog i uređenog terena oko objekta. Suteran na denivelisanom terenu je sa tri strane ugrađen u teren, s tim što se kota poda suterana na jednoj strani objekta poklapa sa kotom terena ili odstupa od kote terena maksimalno 1.00 m.
- Minimalna udaljenost svakog dijela objekta od granice parcele je 2 m. Ukoliko je rastojanje objekta od bočnog susjednog objekta veće od 5m, na bočnim fasadama objekta dozvoljeno otvaranje prozora samo pomoćnih prostorija, a ukoliko je rastojanje objekta od bočnog susjednog objekta veće od 7 m, na bočnim fasadama objekta dozvoljeno je otvaranje prozora stambenih prostorija
- Kota poda prizemlja može biti za stambene prostore od 0 do 1.20 m od kote konačno uređenog i nivelisanog terena oko objekta
- Visina nazidka potkrovnе etaže iznosi najviše 1.20 m računajući od kote poda potkrovnе etaže do tačke preloma krovne kosine.
- U oblikovnom smislu preporučuje se tradicionalan ali funkcionalan arhitektonski izraz i materijalizacija. Krovovi objekata mogu biti ravni ili kosi, nagiba do 25°; nije dozvoljeno izvođenje mansardnih krovova.
- u slučaju ograđivanja parcele koristiti laku metalnu i/ili živu ogradu, visine sokla do 50 cm. Nije dozvoljeno izvođenje zidanih ograda.

Pomoćni objekti

dozvoljena je izgradnja pomoćnih objekata na svakoj parceli stanovanja malih gustina ukoliko se ispoštuju uslovi u pogledu zauzetosti i kapaciteta i pod uslovom da ne ugrožava uslove korišćenja osnovnog i susjednih stambenih objekata.

Pomoćnim objektima smatraju se garaže, spremišta i sl. ali i ekonomski objekti kao što su šupe, ljetnje kuhinje, spremišta poljoprivrednih proizvoda i sl.

Udaljenje pomoćnog objekta od ivice parcele ne smije biti manje od 2.0m. Rastojanje od granice parcele može biti i manje uz saglasnost vlasnika susjedne parcele, ali ne manja od 1m.

Saglasnost ima trajni karakter bez obzira na eventualnu promjenu vlasnika. Moguće je graditi pomoćne objekte kao horizontalne dogradnje gabarita osnovnog objekta

Uslovi za parkiranje vozila na parcelama stanovanja male gustine:

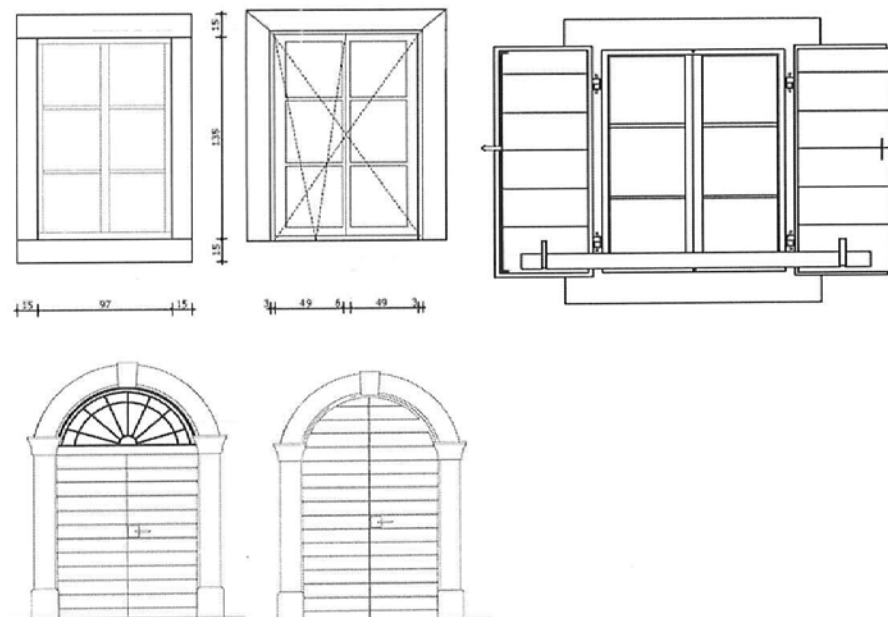
- Potreban broj parking mjesta treba obezbjediti u okviru parcele, na otvorenom, u garaži u sklopu ili van objekta. U slučaju rekonstrukcije ili izgradnje novog objekta, obezbjeđivanje potrebnog broja parking mjesta predstavlja obavezujući uslov za davanje saglasnosti na idejno rješenje.
- Kod objekata na nagnutom terenu, garaže se mogu graditi u sklopu uređenja dvorišta, u denivelaciji ispred objekta.
- Broj mjesta za parkiranje vozila se određuje po principu 1.1 PM na 1 stan
- Ograđivanje urbanističke parcele se izvodi prema sledećim uslovima:
 - Ogradu postaviti po granici urbanističke parcele. Ograde raditi od kamena sa otvorom u kamenim okvirima, a u slučaju zidanja drugim materijalom obavezno malterisati i obojiti svijetlim tonom. Isto se odnosi i na granične zidove između susjednih parcela, gdje postoje uslovi ili se ukazuje potreba.
 - Kapije na ovim ogradama raditi po uzoru na sačuvane autentične kapije, pri čemu sama vrata

| | |
|--|--|
| | <p>treba raditi na tradicionalan način – od punog drveta ili kovanog željeza.</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ preporuka je da se ograde van regulacije - ograde unutrašnjih dvorišta i ograde prema susjedima formiraju živom ogradom. <p>zidane i druge vrste ograda postavljaju se na regulacionu liniju prema protokolu regulacije, i to tako da ograda, stubovi ograde i kapije budu na parceli koja se ograđuje. Vrata i kapije na uličnoj ogradi ne mogu se otvarati izvan regulacione linije.</p> <p>Smjernice za oblikovanje i materijalizaciju, posebno u odnosu na ambijentalna svojstva područja</p> <p>Zatečene ulice Stare varoši zajedno sa ostacima objekata i ogradnih zidova potrebno je riješiti kroz jedinstvena arhitektonsko-urbanistička rješenja sa mogućnošću fazne izgradnje. Na grafičkom prilogu 03 – <i>karta objekata sa statusom zaštite</i> prepoznate su i označene ulice i objekti vrijednih ambijentalnih cjelina, a uz smjernice i primjere kroz arhitektonsko urbanističko rješenje uz minimalne, ali kontrolisane intervencije, ulični koridori i objekti se trebaju dovesti u stanje koje integriše sa objektima novog i starijeg perioda, gdje se ulica tretira zajedno sa pripadajućim fasadama i nasledjenim detaljima. Ulice i fasade objekata, kao i detalje fenestracije i ulaznih portala neophodno je pravilno revitalizovati i prostorno urediti sa prioriternim ciljem očuvanja vrijednosti specifičnih ambijenata, kako bi se čitav dio turistički valorizovao i prezentovao, sve u skladu sa Studijom zaštite kulturnih dobara za izmjene i dopune DUP-a „Drač-putnički terminal” (2016).</p> <p>Oblikovanje objekata mora biti usklađeno sa strukturama neposrednog okruženja, okolnih objekata, u pogledu osnovnih parametara forme i principa organizovanja fizičke sredine.</p> <p>Prilikom oblikovanja objekata treba voditi računa o: jednostavnosti proporcije i forme, prilagodjenosti formi objekata kontekstu, topografiji terena, prilagodjenosti klimatskim uslovima i upotrebi autohtonih materijala i vegetacije, odnosno treba uvažiti načela: jedinstva, ambijentalizacije i kontekstualnosti prostora.</p> <p>U zavisnosti od namjene objekta i ambijenta u kojem se gradi, planskim dokumentom se definišu uslovi za oblikovanje:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ tip zgrade (slobodnostojeće na parceli, dvojne, u nizu ili smaknutom nizu); ▪ fasade: balkoni, vrsta vrata i prozora, boje; ▪ upotreba materijala; ▪ elementi krova: nagib krova i krovni pokrivač, smjer pružanja sljemena, širina strehe, oluci, dr. ▪ Materijalizacija objekata treba da poštuje ambijentalna svojstva područja-naselja Drač, kroz upotrebu kako autohtonih elemenata tako i savremenih materijala, čija boja, tekstura i ostala vizuelna svojstva afirmišu ambijentalne kvalitete planiranog područja. Veoma je bitno koristiti jednoobrazan kamen - lokalni po uzoru na postojeći kao i jednu odnosno istu boju fasade na svim novim djelovima fasada. Preporučuje se bijela boja. ▪ Za objekte, koji su sačuvali tradicionalne principe gradnje u cjelosti ili segmentno, preporučuje se sanacija, prema smjernicama, odnosno uslovima propisanim Zakonom o zaštiti kulturnih dobara. Ovo se prije svega odnosi na autentično očuvane pojedine karakteristike Stare Varoši, sadržane u njenim karakterističnim detaljima i tradicionalnim osobenostima, u znamenitim portalima, odnosnokapijama različitih oblika, dimenzija, nivoa očuvanosti i pozicija, kao i ublova, odnosno vode, bunara, bistijerni, takođe različitog izgleda i nivoa očuvanosti, kao osnovnih specifičnih i prepoznatljivih elemenata Stare varoši. ▪ Portali se nalaze na uličnim nizovima, predstavljaju ulaze u ograđena dvorišta, kuće, portune i prolaze. Svi su urađeni finije klesanim dovratnicima, precizno složenim sa minimalnim spojnicama. Kvadratnog su, pravougaonog ili lučnog završetka. Jedan broj starih kamenih portala očuvan je i u slučajevima kada je objekat na kojem se nalazi već adaptiran i izgubio je svojsvo autentičnosti. <p>Uslovi za izgled objekta (fasada, krov, otvor i dr.) su sljedeći:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Raspored otvora prozora i vrata (jedna, dvije ili više prozorskih osa na glavnoj fasadi) njihove proporcije (oblik i veličinu), proporcije i obradu, sa ili bez kamenih okviria (tzv. „pragova”), predvidjeti po uzoru na rješenja iz tradicionalne arhitekture. |
|--|--|

- Rješenje krova je pretežno na četiri vode, a u manjem broju slučajeva (gdje širina trakta nije veća od 7,5m) simetrični, krov na dvije vode. Nagib krovnih ravni je od 18 - 25° (poželjno 22°). Širina strehe, u zavisnosti od spratnosti objekta, kreće se od 30cm za prizemne objekte do max 70, za objekte spratnosti dvije etaže.
- Za krovni pokrivač predvidjeti kanalicu tamnocrvene boje.
- Fasade predvidjeti u kamenu i to prizemlja obavezno a etaže spratova moguće je graditi u savremenim materijalima i obraditi u malteru, a potom bojiti u svijetlom, pastelnom tonu. Preporučljivo bjelom bojom.
- Ukoliko fasada nije od kamena, obavezna je obrada u malteru.
- Rješenje stolarije vrata i prozora planirati po uzoru na tradicionalna zatečena rješenja; dvokrilni otvori sa podjelom na dva ili tri polja i puna ili poluzastakljena vrata. Zaštitu otvora predvidjeti škurima, tipa „puna“ ili „finta grilja“. U slučaju arhitektonsko vrijednih objekata, kada to nije autentično rešenje, predvidjeti zaštitu sa unutrašnje strane, tzv. „škureta“. Isključuje se upotreba roletni.
- Preporučuje se, na novim objektima, izrada prozorskih otvora proporcija 1:1,5 (širina/visina).
- Prozori i vrata su obavezno od drveta (natur obrada).
- Boja spoljašnje stolarije je u prirodnoj boji drveta i tonirana premazima sadolina.
- Pri savremenom pristupu rekonstrukcije postojećeg ili izgradnji novog objekta dozvoljene su modernije interpretacije (sto se odnosi na oblik prozora, krova...), ali uz saglasnost arhitektekonzervatora i Uprave za zaštitu kulturnih dobara.

Materijalizacija objekata treba da poštuje ambijentalna svojstva područja, kroz upotrebu kako autohtonih elemenata tako i savremenih materijala, čija boja, tekstura i ostala vizuelna svojstva afirmišu ambijentalne kvalitete planiranog područja.

Primjeri prozora i vrata



| | |
|-----------|---|
| 12 | Uslovi za unapređenje energetske efikasnosti |
| | <p>U procesu uspostavljanja održive potrošnje energije prioritet treba dati racionalnom planiranju potrošnje, tj. implementaciji mjera energetske efikasnosti u svim segmentima energetskog sistema. Održiva gradnja je svakako jedan od značajnijih segmenata održivog razvoja koji uključuje:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Upotrebu građevinskih materijala koji nisu štetni po životnu sredinu; ▪ Energetsku efikasnost zgrada; <p>Upravljanje otpadom nastalim prilikom izgradnje ili rušenja objekata.</p> <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>Ovim Planom stvaraju se uslovi za:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ izgradnju sistema za proizvodnju električne energije za sopstvenu potrošnju na novim objektima <p>adaptaciju postojećih objekata ugradnjom sistema za proizvodnju električne energije za sopstvenu potrošnju, koje treba ugraditi kao unutrašnje instalacije objekta i povezati ih na unutrašnje električne instalacije.</p> <p>Poboljšanje energetske efikasnosti posebno se odnosi na: ugradnju ili primjenu niskoenergetskih objekata, unapređenje uređaja za klimatizaciju i pripremu tople vode korišćenjem solarnih panela za zagrijavanje, unapređenje rasvjete korišćenjem izvora svjeta sa malom instalisanom snagom (LED), korišćenje fotonaponskih panela, koncepte inteligentnih zgrada.,.</p> |

| | |
|-----------|--|
| 13 | OSTALI USLOVI |
| | <p>Privredno društvo koje izrađuje tehničku dokumentaciju i koje ispunjava uslove utvrđene Zakonom o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore", br. 064/17 od 06.10.2017., 044/18 od 06.07.2018., 063/18 od 28.09.2018., 011/19 od 19.02.2019., 082/20 od 06.08.2020. i 086/22 od 03.08.2022.), obavezno je tehničku dokumentaciju uraditi u skladu sa izdatim urbanističko-tehničkim uslovima i Zakonom o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore", br. 064/17 od 06.10.2017., 044/18 od 06.07.2018., 063/18 od 28.09.2018., 011/19 od 19.02.2019., 082/20 od 06.08.2020. i 086/22 od 03.08.2022.).</p> <p>Privredno društvo koje vrši reviziju tehničke dokumentacije i koje ispunjava uslove utvrđene Zakonom o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore", br. 064/17 od 06.10.2017., 044/18 od 06.07.2018., 063/18 od 28.09.2018., 011/19 od 19.02.2019., 082/20 od 06.08.2020. i 086/22 od 03.08.2022.), odgovorno je za usklađenost tehničke dokumentacije sa izdatim urbanističko-tehničkim uslovima i Zakonom o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore", br. 064/17 od 06.10.2017., 044/18 od 06.07.2018., 063/18 od 28.09.2018., 011/19 od 19.02.2019., 082/20 od 06.08.2020. i 086/22 od 03.08.2022.).</p> <p>Ovi urbanističko tehnički uslovi važe dok je na snazi planski dokument na osnovu kojih su izdati.</p> <p><i>Napomena: Za predmetnu urbanističku parcelu mjerodavne su smjernice DUP-a Drač – Putnički terminal" u Podgorici, iz Registra planskih dokumenata formiranog u skladu sa članom 11 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore", br. 064/17 od 06.10.2017., 044/18 od 06.07.2018., 063/18 od 28.09.2018., 011/19 od 19.02.2019., 082/20 od 06.08.2020., 086/22 od 03.08.2022.).</i></p> |

| | |
|-----------|--|
| 14 | PRILOZI |
| | <ul style="list-style-type: none">▪ Izvodi iz grafičkih priloga Detaljnog urbanističkog plana "Drač – Putnički terminal" u Podgorici;▪ Tehnički uslovi priključenja na gradski vodovod i kanalizaciju;▪ List nepokretnosti broj 5984, KO Podgorica III;▪ Kopija katastarskog plana za katastarsku parcelu broj 2458 KO Podgorica III. |



Dostavljeno:

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

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



broj: 08-332/23-166
 Podgorica, 01.02.2023.godine



Izvod iz grafičkog priloga Detaljnog urbanističkog plana "Drač – putnički terminal"

| | | |
|---|------------------------------------|-------|
| 1 | 00 – Geodetsko katastarska podloga | UP 25 |
|---|------------------------------------|-------|

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



broj: 08-332/23-166
 Podgorica, 01.02.2023.godine



Tradicionalna gradnja i ambijenti



Lokacije za izradu arhitektonsko-urbanističkog rješenja
 prilikom rekonstrukcije ulice (ulični nizovi, objekti i ogradni
 zidovi sa portalima)

Izvod iz grafičkog priloga Detaljnog urbanističkog plana "Drač – putnički terminal"

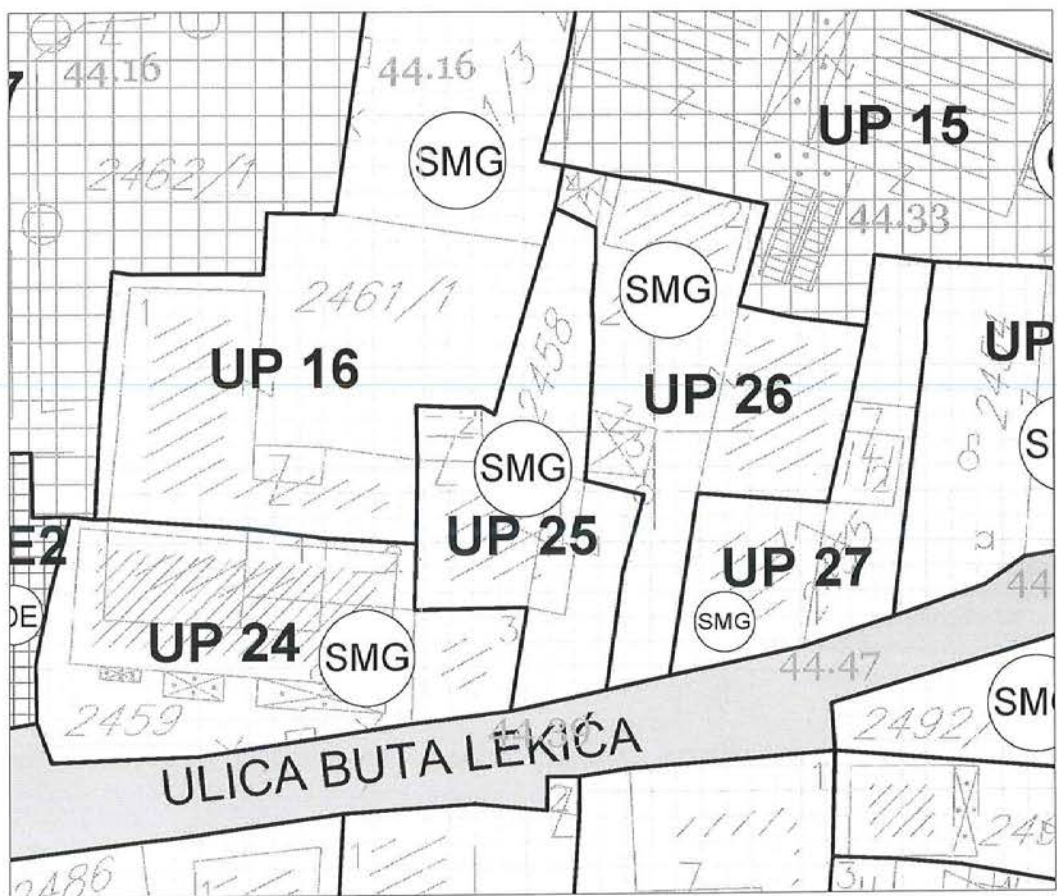
2 03 – Karta objekata sa statusom zaštite

UP 25

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



broj: 08-332/23-166
 Podgorica, 01.02.2023.godine



 Stanovanje male gustine

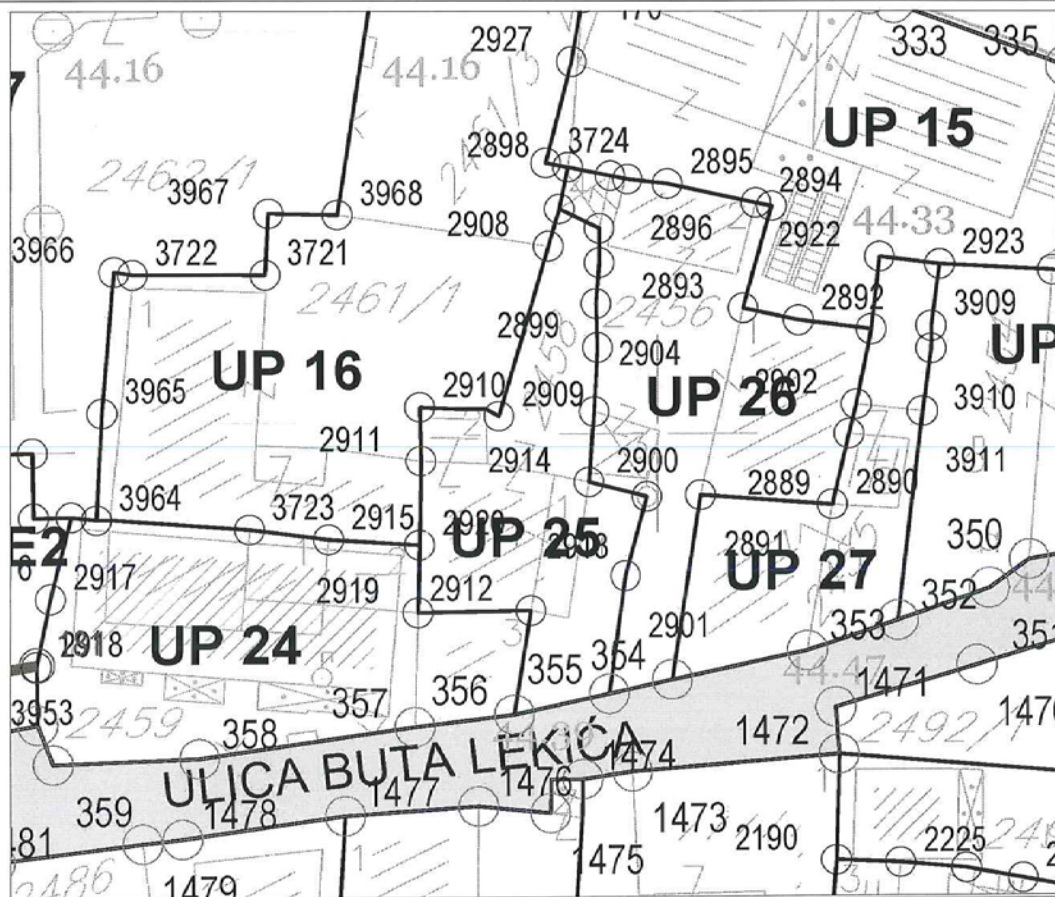
Izvod iz grafičkog priloga Detaljnog urbanističkog plana "Drač – putnički terminal"

| | | |
|---|---------------------------------|-------|
| 3 | 04 – Planirana namjena površina | UP 25 |
|---|---------------------------------|-------|

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



broj: 08-332/23-166
 Podgorica, 01.02.2023.godine



Koordinate tjemena urbanističke parcele
 (očitanе sa grafičkog priloga Plana)

| | | | |
|------------|------------|------------|------------|
| 6604693.53 | 4699991.08 | 6604697.03 | 4700010.35 |
| 6604687.85 | 4699990.99 | 6604697.03 | 4700008.61 |
| 6604687.93 | 4699994.36 | 6604696.85 | 4700006.56 |
| 6604688.01 | 4699998.62 | 6604696.93 | 4700004.37 |
| 6604687.94 | 4700001.35 | 6604696.75 | 4700001.11 |
| 6604691.24 | 4700001.27 | 6604696.48 | 4699997.52 |
| 6604691.92 | 4700000.89 | 6604699.45 | 4699996.78 |
| 6604694.44 | 4700009.45 | 6604698.35 | 4699992.80 |
| 6604695.00 | 4700011.34 | | |

Koordinate tjemena regulacione linije
 (očitanе sa grafičkog priloga Plana)

| | |
|--------------|--------------|
| 6604692.6904 | 4699985.8201 |
| 6604697.5109 | 4699986.8605 |

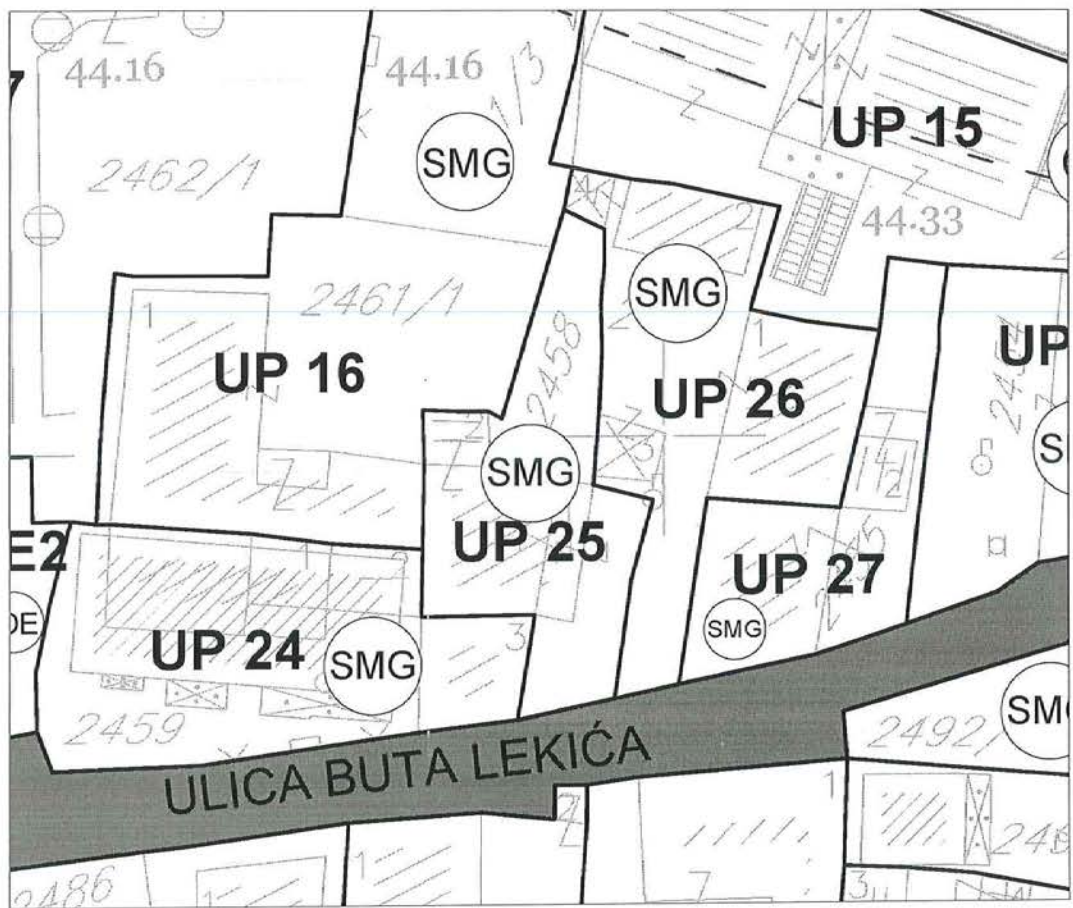
Izvod iz grafičkog priloga Detaljnog urbanističkog plana "Drač – putnički terminal"

| | | |
|---|------------------------------------|-------|
| 4 | 05 - Plan parcelacije i regulacije | UP 25 |
|---|------------------------------------|-------|

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



broj: 08-332/23-166
 Podgorica, 01.02.2023.godine



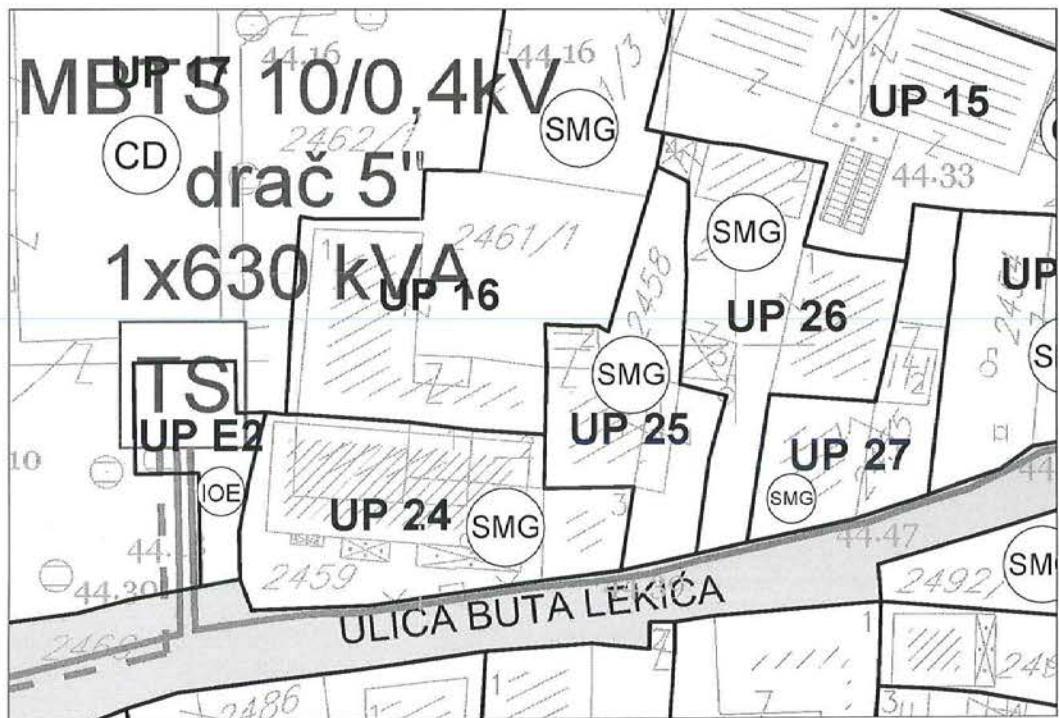
Izvod iz grafičkog priloga Detaljnog urbanističkog plana "Drač – putnički terminal"

| | | |
|---|--------------------------------------|-------|
| 5 | 06 – Plan saobraćajne infrastrukture | UP 25 |
|---|--------------------------------------|-------|

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



broj: 08-332/23-166
 Podgorica, 01.02.2023.godine



- | | |
|---|------------------------------------|
|  | Zona trafo reona |
|  | Oznaka trafo reona |
|  | Postojeća transformatorska stanica |
|  | Planirana transformatorska stanica |
|  | Postojeći elektrovod 10 kV |
|  | Planirani elektrovod 10 kV |
|  | Elektrovod 10 kV - ukidanje |

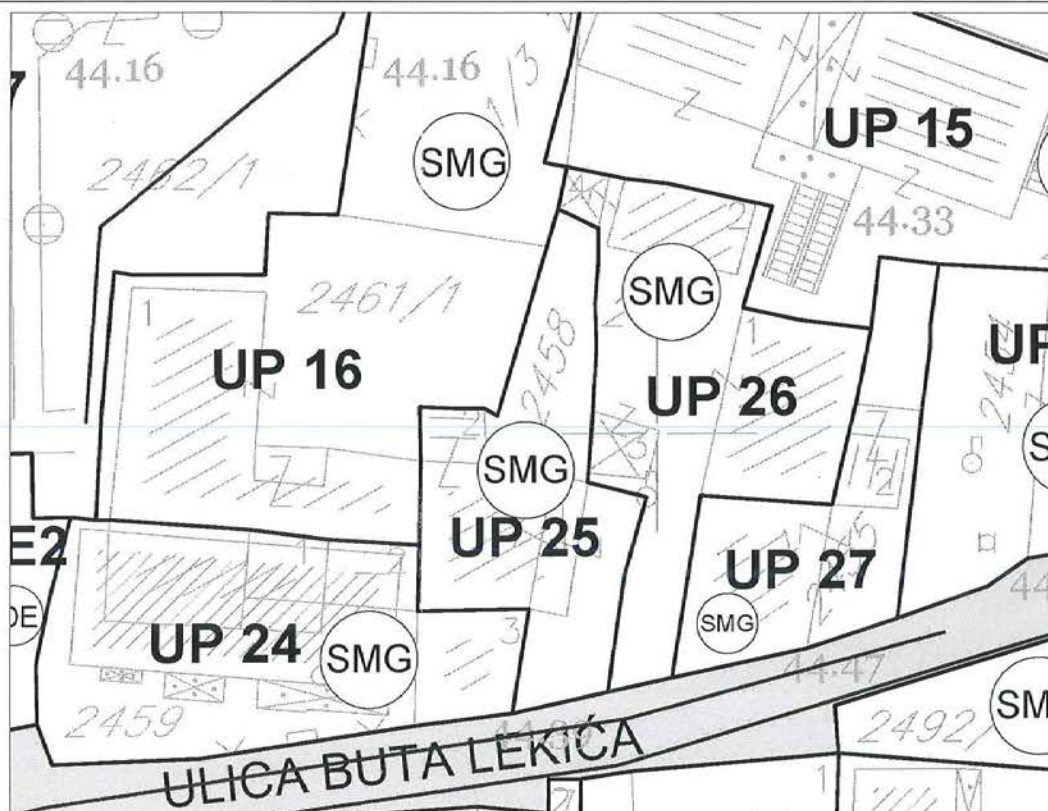
Izvod iz grafičkog priloga Detaljnog urbanističkog plana "Drač – putnički terminal"

| | | |
|---|--|-------|
| 6 | 07 - Plan elektroenergetske infrastrukture | UP 25 |
|---|--|-------|

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



broj: 08-332/23-166
 Podgorica, 01.02.2023.godine



- vodovod postojeći
- ukidanje vodovoda
- - - vodovod planirani
- > fekalna kanalizacija višeg reda
- > fekalna kanalizacija postojeća
- - -> fekalna kanalizacija planirana
-> ukidanje fekalne kanalizacije
- > atmosferska kanalizacija postojeća
- - -> atmosferska kanalizacija planirana
- ⊕ vanjski podzemni hidranti (prikazani samo na planiranoj mreži)

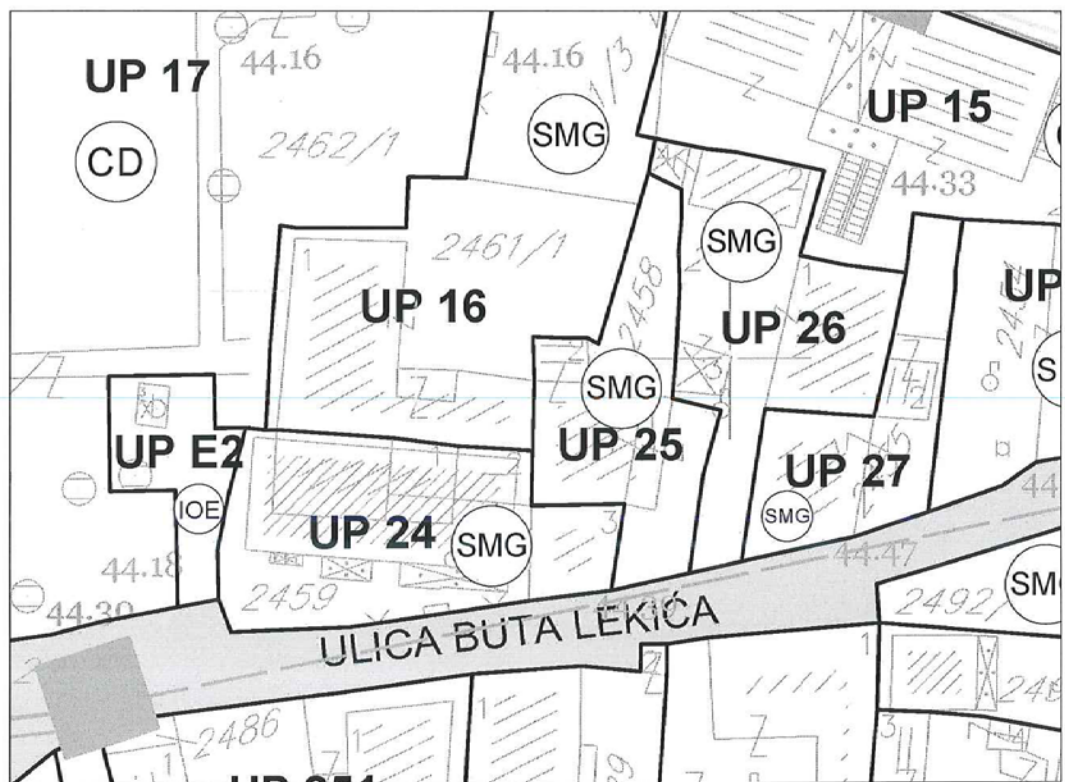
Izvod iz grafičkog priloga Detaljnog urbanističkog plana "Drač – putnički terminal"

| | | |
|---|---------------------------------------|-------|
| 7 | 08 -Plan hidrotehničke infrastrukture | UP 25 |
|---|---------------------------------------|-------|

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



broj: 08-332/23-166
 Podgorica, 01.02.2023.godine



- TK podzemni vod višeg reda -
Postojeća elektronska komunikaciona infrastruktura sa magistralnim i lokalnim optičkim kablovima
- TK podzemni vod -
Postojeća elektronska komunikaciona infrastruktura
- TK okno - Postojeće kablovsko okno
- Planirani TK podzemni vod -planirana elektronska komunikaciona kanalizacija sa 4 PVC cijevi 110mm
- Planirano TK okno -
Planirano kablovsko okno NO 1,...,NO 93

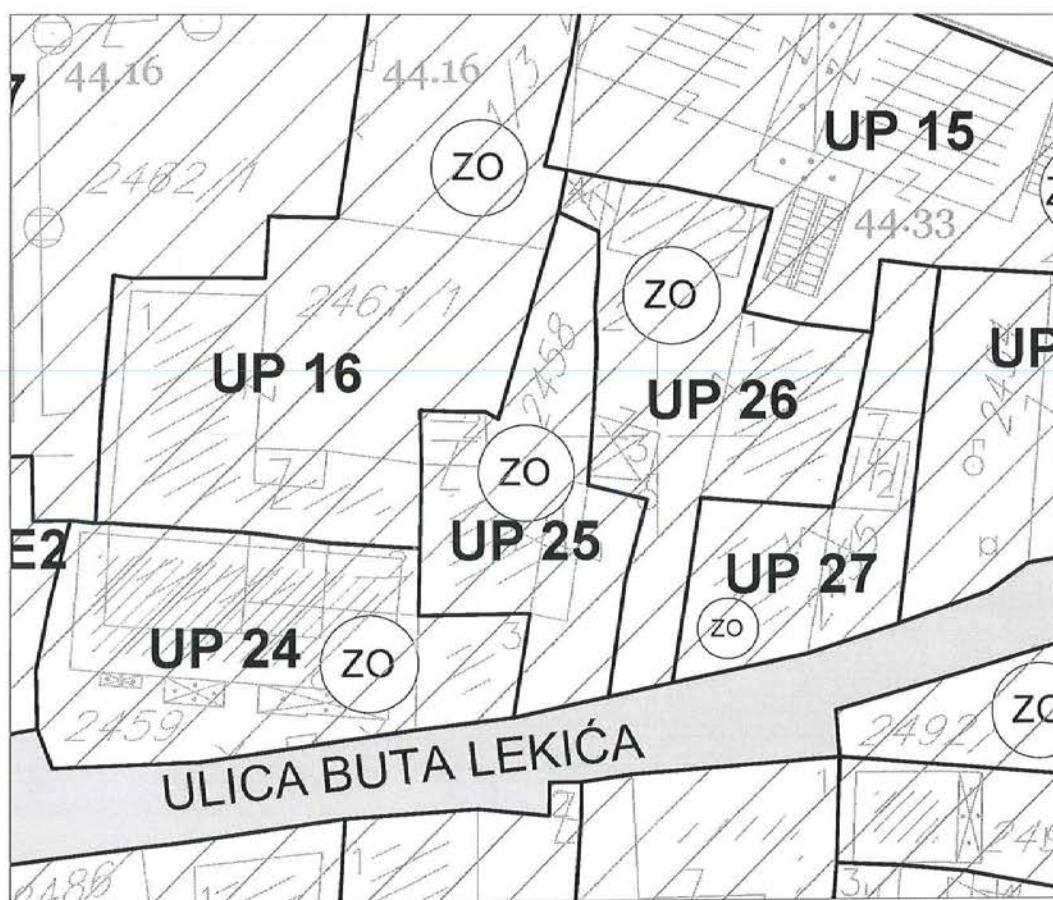
Izvod iz grafičkog priloga Detaljnog urbanističkog plana "Drač – putnički terminal"

| | | |
|---|--|-------|
| 8 | 09 - Plan telekomunikacione infrastrukture | UP 25 |
|---|--|-------|

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



broj: 08-332/23-166
 Podgorica, 01.02.2023.godine



 ZELENILO INDIVIDUALNIH STAMBENIH OBJEKATA

Izvod iz grafičkog priloga Detaljnog urbanističkog plana "Drač – putnički terminal"

| | | |
|---|------------------------------|-------|
| 9 | 10 - Plan pejzažnog uređenja | UP 25 |
|---|------------------------------|-------|



DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU **"VODOVOD I KANALIZACIJA"**

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

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

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

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

Žiro računi:

PG banka: 550-1105-66

CKB: 510-8284-20

Prva banka CG: 535-9562-08

Hipotekarna banka: 520-9074-13

CRNA GORA

GLAVNI GRAD PODGORICA

Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj

Broj: **UPI-02-041/23-596/2**

09. 02. 2023

Podgorica, **20**

147567, 3000-90/2023

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 08-332/23-166 od 02.02.2023. godine koji je kod nas evidentiran pod brojem UPI-02-041/23-596/1 od 02.02.2023. godine, za izdavanje tehničkih uslova priključenja na gradski vodovod i kanalizaciju za **izgradnju objekta stanovanja male gustine sa mogućnošću poslovanja na UP 25, zona 1, u zahvatu DUP-a "Drač - putnički terminal" (katastarska parcela 2458 KO Podgorica III) u Podgorici, investitora Muratović Eska** (prema urbanističko-tehničkim uslovima 08-332/23-166 od 01.02.2023. 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 naići na priključne cjevovode za koje ovo Društvo ne posjeduje potrebne podatke o visinskom i horizontalnom položaju, jer prilikom izgradnje ovih cjevovoda nije urađen katastar instalacija, a na cjevovodu nijesu izvedeni vodovodni šahtovi, te u sadašnjem stanju nema mogućnosti da ih snimimo i ucrtamo njihov tačan položaj. U slučaju da priključne cijevi prolaze preko predmetne parcele, iste se moraju izmjestiti prije početka radova na objektu, a na osnovu zahtjeva investitora. Troškovi izmještanja padaju na teret investitora, a vodoinstalaterske radove izvodi isključivo d.o.o. "Vodovod i kanalizacija" Podgorica.

Na katastarskoj parceli broj 2458 evidentirana je postojeća porodična stambena zgrada površine 59m², spratnosti P i pomoćna zgrada površine 9m², spratnosti P. UTU-ima je na UP 25 planiran objekat maksimalne površine osnove 59m², maksimalne bruto razvijene površine 59m² i spratnosti do P+1. Namjena objekta je stanovanje male gustine sa mogućnošću poslovanja.

Za postojeći objekat nemamo podatak da li je priključen na gradsku vodovodnu i kanalizacionu mrežu. Objekat je ogradjen, a kapija zaključana, te nijesmo uspjeli izvršiti kontrolu priključaka. Potrebno je da se stranka javi radi identifikacije priključka i uvida u stanje na terenu, što je uslov za dobijanje saglasnosti na projektnu dokumentaciju.

a) Vodovod:

Ukoliko se utvrdi da postojeći objekat ima tehnički ispravan priključak na vodovodnu mrežu i ukoliko isti bude zadovoljavao potrebe planiranog objekta, za priključenje planiranog objekta će se moći zadržati postojeći priključak, s tim da se izvrši njegova registracija kod ovog Društva. Ukoliko se ustanovi da postojeći objekat nema priključak na vodovodnu mrežu, ili ukoliko ne zadovoljava potrebe, priključenje planiranog objekta na gradsku vodovodnu mrežu može se obaviti na postojećem cjevovodu PC DN50mm. Priključak voditi isključivo javnom površinom.

U slučaju racionalne i tehnički logične potrošnje u vodovodnom sistemu biće obezbijedjen pritisak na mjestu priključenja oko 2bar.

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

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

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

Nakon sprovođenja postupka za dobijanje odobrenja za gradnju objekta i prijave gradnje nadležnom organu, potrebno je podnijeti zahtjev ovom društvu za dobijanje gradilišnog vodovodnog priključka. Ukoliko umjesto vlastitog gradilišnog priključka investitor za građenje koristi gradsku vodu preko svog ili tuđeg registrovanog vodomjera za domaćinstvo, ili na neki drugi način, ta potrošnja će se posebno obračunati i mora da se reguliše prije dobijanja trajnog priključka. Da bi se stekli uslovi za dobijanje trajnog priključka, potrebno je da investitor pribavi potvrdu da je objekat urađen prema revidovanoj projektnoj dokumentaciji, kao i potvrdu o izmirenim obavezama od Agencije za izgradnju i razvoj Podgorice d.o.o. i uz zahtjev za stalni priključak ih dostavi d.o.o. "Vodovod i kanalizacija" Podgorice.

b) Fekalna kanalizacija:

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

Priključenje objekta na gradsku fekalnu kanalizaciju može se obaviti na postojećem kolektoru fekalne kanalizacije PVC DN200mm, u postojećem revizionom oknu, na situaciji označenom kao RO 6379, čije su kote i koordinate date u prilogu. Priključak ka objektu voditi isključivo javnom površinom.

Priključne cijevi (izvod iz objekta) moraju biti od atestiranih PVC kanalizacionih cijevi za uličnu kanalizaciju (tjemene nosivosti ne manje od SN4) prečnika DN160 ili DN200 do uličnog revizionog okna. Pri tome, priključenje u RO obavezno mora biti min 20cm iznad kote vrha cijevi, a kod ukrštanja sa vodovodom tjeme kanalizacione cijevi minimum 20 cm ispod vodovodnih instalacija.

Radove na izgradnji kanalizacionog priključka vršiće stranka u vlastitoj režiji, a priključenje na postojeću gradsku kanalizaciju se vrši pod obaveznim nadzorom d.o.o. "Vodovod i kanalizacija" Podgorica, koje trebate obavijestiti o početku radova. Posebnu pažnju je potrebno obratiti na vodovod, kao i PTT i elektroinstalacije, čije je katastrofe potrebno pribaviti od nadležnih institucija. Takođe je potrebno prije početka radova na priključenju pribaviti protokol o prekopu ulice od nadležnog organa. 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.

Napominjemo da nije preporučljivo priključenje podrumskih i suterenskih etaža objekata na fekalnu kanalizaciju (ukoliko se objekti priključuju gravitaciono). U slučaju da investitor priključi objekat na kolektor fekalne kanalizacije bez prepumpavanja, d.o.o. "Vodovod i kanalizacija" neće snositi nikakvu odgovornost od eventualnog izlivanja fekalnih voda u naprijed navedenim etažama objekata.

Ukoliko su u okviru poslovnih sadržaja u 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 dođe do njene realizacije, nego prvo u retenzioni bazen koji se preliva 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.

d) Tehnička opremljenost projekta hidrotehničkih instalacija

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

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

Projekat obavezno mora da sadrži preglednu situaciju u odgovarajućoj razmjeri, sa svim prikazanim elementima relevantnim za izbor projektnog rješenja. Svrha pregledne situacije na

kojoj insistiramo kao obaveznom dijelu projekta, je da se može sagledati kako koncepcija kompletnog rješenja, tako i veza svih ostalih priloga datih projektom.

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

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

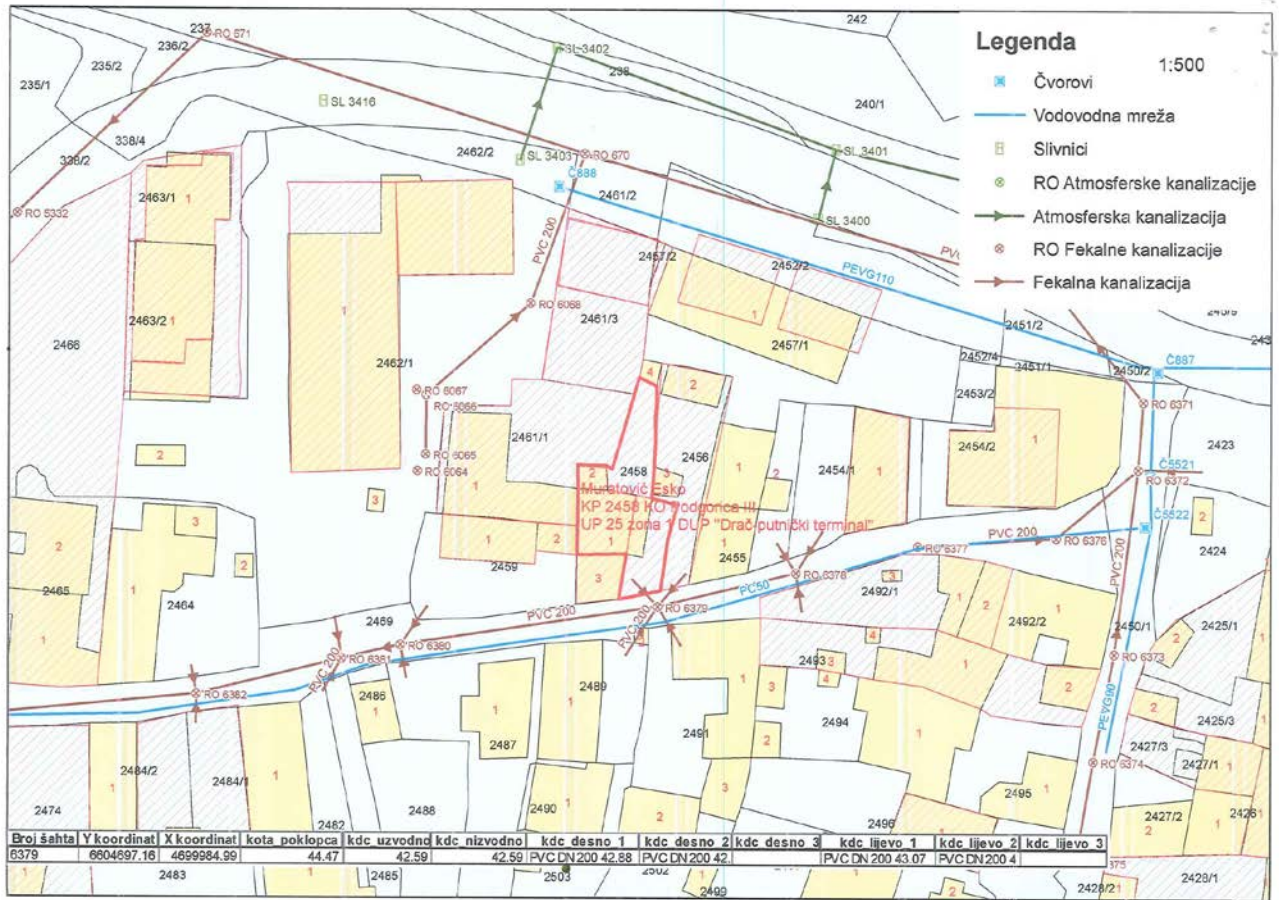
Prilog: Situacija R = 1:500

Geometrijski atributi revizionih okana fekalne kanalizacije

Podgorica,
09.02.2023. godine



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





**UPRAVA ZA KATASTAR
I DRŽAVNU IMOVINU**

CRNA GORA
UPRAVA ZA KATASTAR I DRŽAVNU IMOVINU

**PODRUČNA JEDINICA
PODGORICA**

Broj: 101-919-3506/2023
 Datum: 27.01.2023.
 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 5984 - PREPIS

| Podaci o parcelama | | | | | | | | | |
|--------------------|---------|-------------|--------------|-------------|------------------------------|---------------------------------------|------------|-------------------------|--------|
| Broj | Podbroj | Broj zgrade | Plan Skica | Datum upisa | Potes ili ulica i kućni broj | Način korišćenja Osnov sticanja | Bon. klasa | Površina m ² | Prihod |
| 2458 | | | 23 201/89 | 27/05/2020 | BUTA LEKIĆA | Dvoršte KUPOVINA | | 89 | 0.00 |
| 2458 | 1 | | 16 201/89 | 27/05/2020 | CVIJETIN BRIJEG | Porodična stambena zgrada KUPOVINA | | 59 | 0.00 |
| 2458 | 2 | | 23 201/89 | 27/05/2020 | BUTA LEKIĆA | Pomoćna zgrada KUPOVINA | | 9 | 0.00 |
| | | | | | | | | 157 | 0.00 |

| Podaci o vlasniku ili nosiocu | | | |
|-------------------------------|---|---------|------------|
| Matični broj - ID broj | Naziv nosioca prava - adresa i mjesto | Prava | Obim prava |
| 0304962210014 | MURATOVIĆ HUSEIN ESKO AERODROMSKA 26 Podgorica | Svojina | 1/1 |

| Podaci o objektima i posebnim djelovima | | | | | | |
|---|---------|-------------|--|---------------------|---------------------------|--|
| Broj | Podbroj | Broj zgrade | Način korišćenja Osnov sticanja Sobnost | PD Godina izgradnje | Spratnost/ Sprat Površina | Prava Vlasnik ili nosilac prava Adresa, Mjesto |
| 2458 | | 1 | Porodična stambena zgrada KUPOVINA | 947 | P 59 | / |
| 2458 | | 1 | Stambeni prostor KUPOVINA Dvije sobe | 1 | P 49 | Svojina MURATOVIĆ HUSEIN ESKO AERODROMSKA 26 Podgorica 1/1 0304962210014 |
| 2458 | | 2 | Pomoćna zgrada KUPOVINA | 0 | P 9 | Svojina MURATOVIĆ HUSEIN ESKO AERODROMSKA 26 Podgorica 1/1 0304962210014 |

Ne postoje tereti i ograničenja.



Taksa naplaćena na osnovu Tarifnog broja 1, Zakona o administrativnim taksama ("Sl.list CG, br. 18/19) u iznosu od 2 eura.
Naknada za korišćenje podataka premjera, katastra nepokretnosti i usluga, naplaćena na osnovu člana 174 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 029/07, "Sl. list CG" br. 73/10, 032/11, 040/11, 043/15, 037/17 i 17/18) u iznosu od 3 eura.

PRAVA ZA KATASTAR I DRŽAVNU IMOVINU

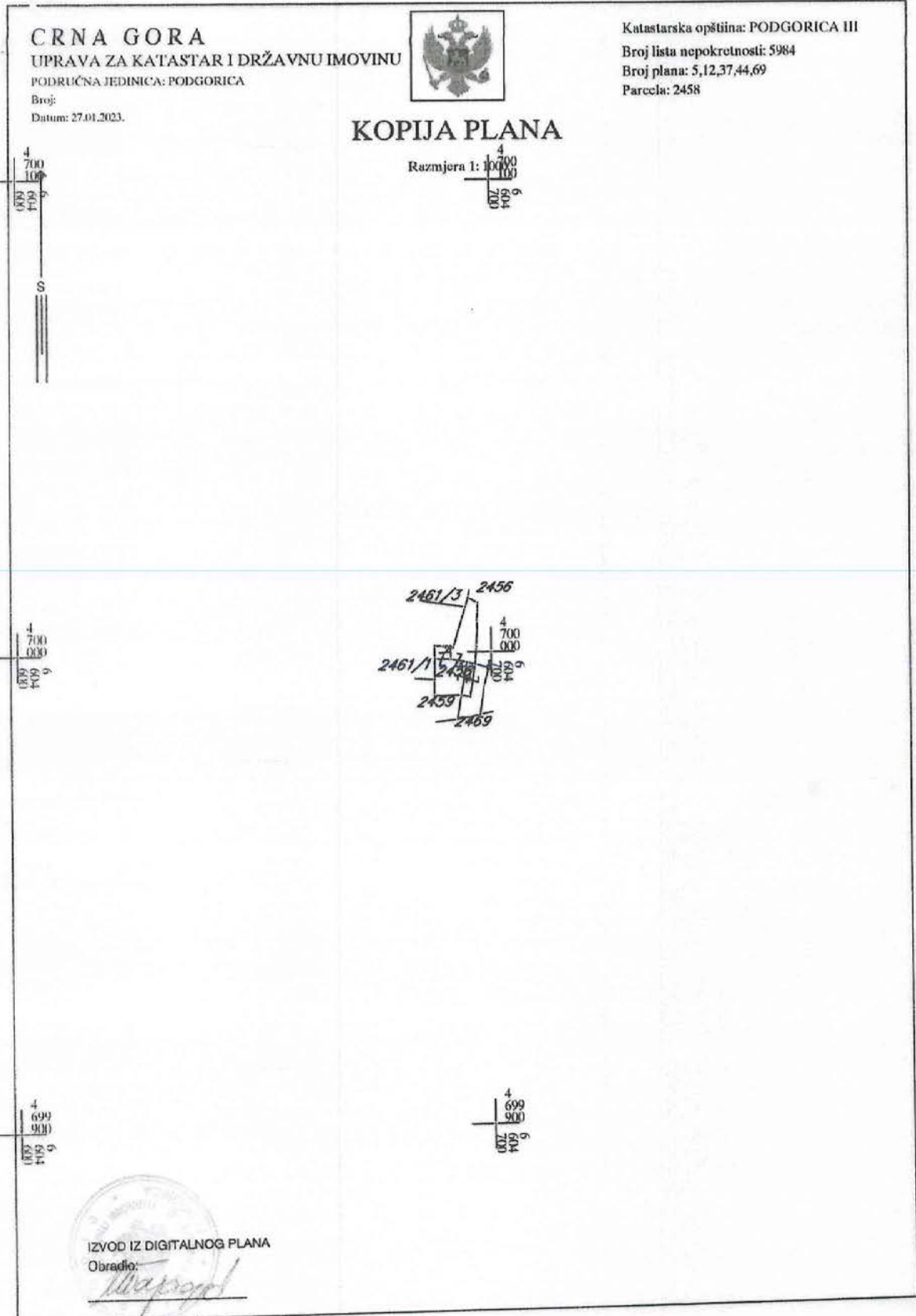


Načelnik:

Slavica Bobičić

Slavica Bobičić, dipl.prav





TEHNIČKI OPIS

uz Idejno rješenje **Objekat stanovanja manjih gustina – Stambeni objekat**

OPŠTI PODACI O OBJEKTU

| | |
|---|--|
| Objekat: | Stambeni objekat |
| Lokacija: | DUP Drač-putnički terminal, kat. parcela broj: 2458. |
| Investitor: | Esko Muratović |
| Broj parcele: | Kat par. 2458 |
| Površina parcele katast/ekspropri: | 156,64m ² |
| Površina prizemlja / dozvoljeno: | 59,00 / 59,00m ² |
| BRGP objekta / dozvoljeno: | 59,00m ² / 59,00m ² |
| Indeks zauzetosti / dozvoljeno: | 0,37 / 0,37 |
| Indeks izgrađenosti / dozvoljeno: | 0,37/ 0,37 |
| Spratnost objekta / dozvoljeno: | P+1 / P+0 |

UVODNE NAPOMENE

Cilj izrade tehničke dokumentacije je, da se na osnovu izdatih Urbanističko - tehničkih uslova kojima su definisane određene mogućnosti, analizira lokacija i urade planirane intervencije u smislu adaptacije i rekonstrukcije posotjećeg stambenog objekta. Svrha izrade tehničke dokumentacije je ispunjavanje uslova za dobijanje saglasnosti glavnog gradskog arhitekta (Idejno rješenje) i obezbijedjivanje dokumentacije neophodne za prijavu građenja stambenog objekta (Glavni projekat) u Podgorici, a sve u skladu sa izdatim UT Uslovima. Osnov za izradu projektne dokumentacije su Urbanističko-tehnički uslovi broj 08-332/23-166 od 10.02.2023 godine izdati od strane Sekretarijata za uređenje prostora, zaštitu životne sredine i komunalno stambene poslove, Opština Podgorica. Projektna dokumentacija urađena je u skladu sa važećim tehničkim propisima i standardima za ovu vrstu objekata.

LOKACIJA

Objekat je planiran na lokaciji DUP Drač-putnički terminal, kat. parcela broj: 2458. Na predmetnoj lokaciji postoji izgrađen objekat. Sa tri strane parcela se graniči sa susjednim urbanističkim parcelama, dok je na južnoj strani saobraćajnica i pristup parceli.

FUNKCIONALNO RJEŠENJE OBJEKTA I MATERIJALIZACIJA

Arhitektonskim rješenjem projektovan je objekat čija je osnovna namjena stanovanje. Arhitektonsko rješenje objekta je u funkcionalnom i oblikovnom smislu riješeno racionalno i na način da se uklapa u postojeći ambijent. Ulaz u objekat je vidljiv je sa saobraćajnice i ima pristup sa parkinga. Objekat je orjentisan jugoistočno, u skladu sa okolnim objektima i u skladu sa mikrolokacijskim atmosferskim uslovima. Na parceli je predviđen parking i parterno uređenje oko objekta. Otvori za osvjetljenje prostorija su predviđeni sa jugositočne i sjeverne strana svijeta zbog ograničenja od strane susjeda. Upotrebom mirnih boja i obrada u abavalitu treba postići jednostavan tradicionalan izgled objekta karakterističan za ovaj dio grada.

Neto i bruto površine su izračunate i date u grafičkim priložima.

Obezbijeden je dovoljan broj parking mjesta, koja su pozicionirana u nivou parternog uređenja parcele. Ukupan broj parking mjesta je 1. Indeksi zauzetosti i izgrađenosti predviđeni u

urbanističko - tehničkih uslova su ispoštovani. Takođe, ispoštovani su parametri vezani za građevinsku i regulacionu liniju.

Objekat je konstruktivno riješen u zidanom sistemu, što će biti predmet detaljnije razrade u nastavku izrade tehničke dokumentacije, po dobijenoj saglasnosti na idejno rješenje od glavnog gradskog arhitekta.

Objekat je pokriven kosim krovom, sa dvovodnom raskinjom, sa nagibom od 25° a na zapadnoj strani planirana su dva krovna prozora za bolje osvjetljenje prostorija i sa crijepom kao završnim pokrivačem. Fasada je komplet termički izolovana postavljanjem fasadnog Sistema "Demit" sa predviđenim slojem izolacije debljine 5 cm. Završna boja demit fasade je predviđena kao bijela boja, dok na posebnim pozicijama koje su naznačene u projektu radi se kamen i drvo.

Spoljnja fasadna bravarija i otvori su od aluminijumskih profila u boji drveta ili drugoj tamnijoj boji. Projektom su predviđene sljedeće instalacije: instalacije vodovoda i kanalizacije, elektro - instalacije jake i slabe struje. Osim navedenih faza, projekat će sadržati i projekte konstrukcije, spoljnog uređenja, kao i elaborat o energetske efikasnosti objekata.

SPISAK PRIMJENJENIH PROPISA, PREPORUKA I VAŽEĆIH STANDARDA

Zakon o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list CG" br. 64/2017, 44/2018)

Pravilnik o načinu izrade, razmjeri i bližoj sadržini tehničke dokumentacije za građenje objekta ("Službeni list CG" br. 44/2018)

Pravilnik o načinu obračuna površine i zapremine objekata ("Službeni list CG" br. 47/2013)

Crnogorski standard MEST EN 15221-6

Pravilnik o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta, kriterijumima namjene površina, elementima urbanističke regulacije i jedinstvenim grafičkim simbolima ("Sl. list CG", br. 24/2010 i 33/2014)

Pravilnik o bližim uslovima i načinu prilagođavanja objekata za pristup i kretanje lica smanjene pokretljivosti i lica sa invaliditetom ("Službeni list CG" br. 48/2013 i 44/2015)

Glavni inženjer:
Dženan Kolić dipl.inž.arh.



SITUACIJA

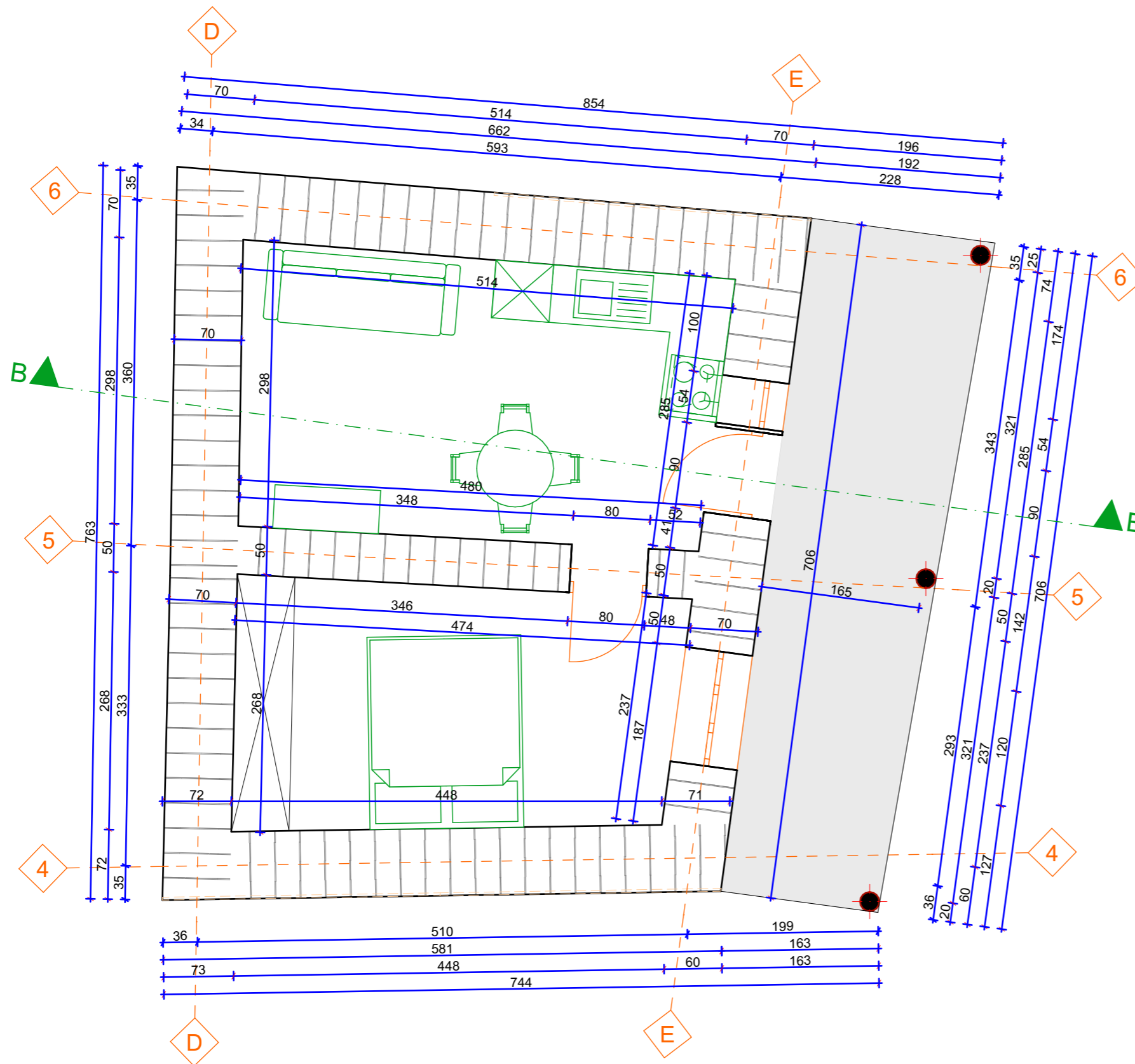


PREDMETNA PARCELA

Parcela broj 2458
 Urbanistička parcela 25
 Površina parcele 156,64m²
 Dup Drač-putnički terminal

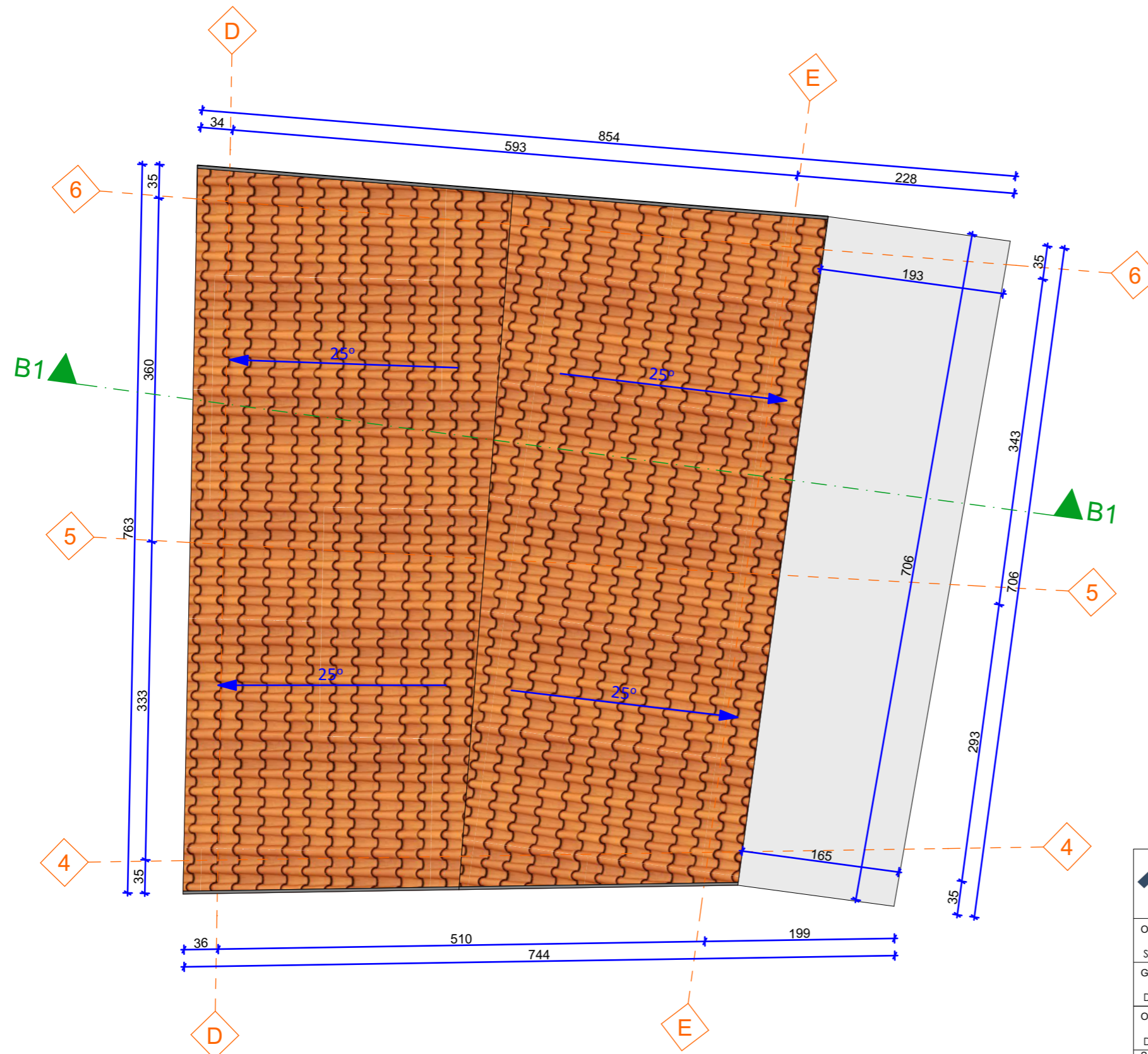
| | | | |
|---|---|---|--------------------------------|
|  ADRESA: ul.Slovačka 1/4, Podgorica PIB: 03291430; PDV: 30/31-21465-2 TEL: +382 63 222 443 EMAIL: info@koncept.me | | INVESTITOR: MURATOVIĆ ESKO | |
| Objekat: STAMBENI OBJEKAT | | Lokacija: UP 25 u zahvatu DUP-a DRAČ-PUTNIČKI TERMINAL u Podgorici, katastarska parcela 2458 KO "PODGORICA III" | |
| Glavni inženjer: DŽENAN KOLIĆ dipl.inž.arh. |  | Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE | |
| Odgovorni inženjer: DŽENAN KOLIĆ dipl.inž.arh. |  | Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA - POSTOJEĆE STANJE | RAZMJERA: 1:50 |
| Saradnik/ci: | | Prilog: SITUACIJA | Br.priloga: 2 Br.strane: 1. |
| Datum izrade i M.P. | | Datum revizije i M.P. | |
| | |  | |
| MAJ 2023 GOD. | | | |

OSNOVA PRIZEMLJA



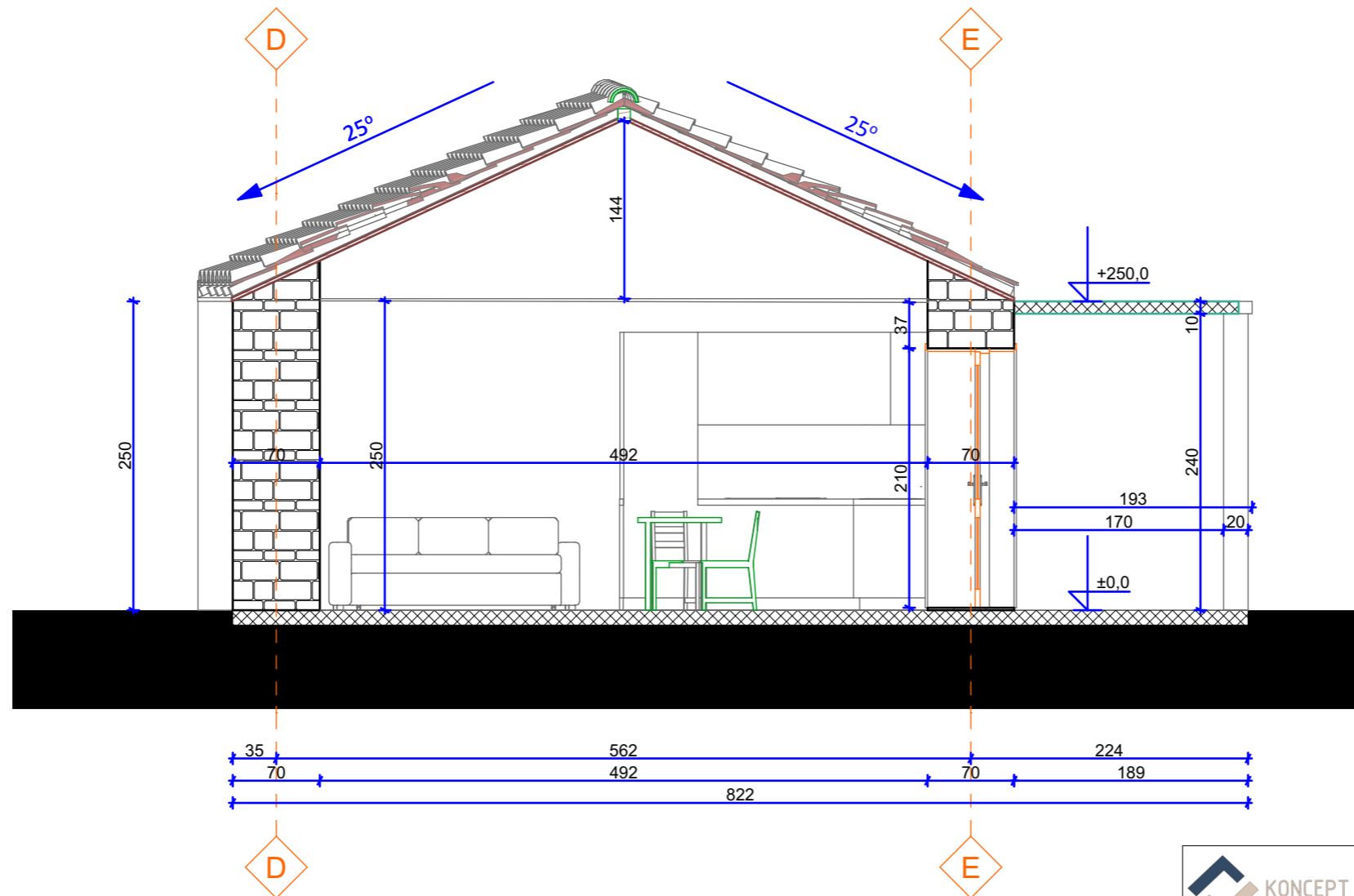
| | | | |
|---|---|---|--------------------------------|
|  ADRESA: ul.Slovačka 1/4, Podgorica PIB: 03291430; PDV: 30/31-21465-2 TEL: +382 63 222 443 EMAIL: info@koncept.me | | INVESTITOR: MURATOVIĆ ESKO | |
| Objekat: STAMBENI OBJEKAT | | Lokacija: UP 25 u zahvatu DUP-a DRAC-PUTNIČKI TERMINAL u Podgorici, katastarska parcela 2458 KO "PODGORICA III" | |
| Glavni inženjer: DŽENAN KOLIĆ dipl.inž.arh. |  | Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE | |
| Odgovorni inženjer: DŽENAN KOLIĆ dipl.inž.arh. |  | Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA - POSTOJEĆE STANJE | RAZMJERA: 1:50 |
| Saradnik/ci: | | Prilog: OSNOVA PRIZEMLJA | Br.priloga: 2 Br.strane: 2. |
| Datum izrade i M.P. | | Datum revizije i M.P. | |
| MAJ 2023 GOD. | |  | |

OSNOVA KROVA



| | | | |
|---|---|---|--------------------------------|
|  ADRESA: ul.Slovačka 1/4, Podgorica PIB: 03291430; PDV: 30/31-21465-2 TEL: +382 63 222 443 EMAIL: info@koncept.me | | INVESTITOR: MURATOVIĆ ESKO | |
| Objekat: STAMBENI OBJEKAT | | Lokacija: UP 25 u zahvatu DUP-a DRAČ-PUTNIČKI TERMINAL u Podgorici, katastarska parcela 2458 KO "PODGORICA III" | |
| Glavni inženjer: DŽENAN KOLIĆ dipl.inž.arh. |  | Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE | |
| Odgovorni inženjer: DŽENAN KOLIĆ dipl.inž.arh. |  | Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA - POSTOJEĆE STANJE | RAZMJERA: 1:50 |
| Saradnik/ci: | | Prilog: OSNOVA KROVA | Br.priloga: 2 Br.strane: 3. |
| Datum izrade i M.P. | | Datum revizije i M.P. | |
| | |  | |
| MAJ 2023 GOD. | | | |

PRESJEK

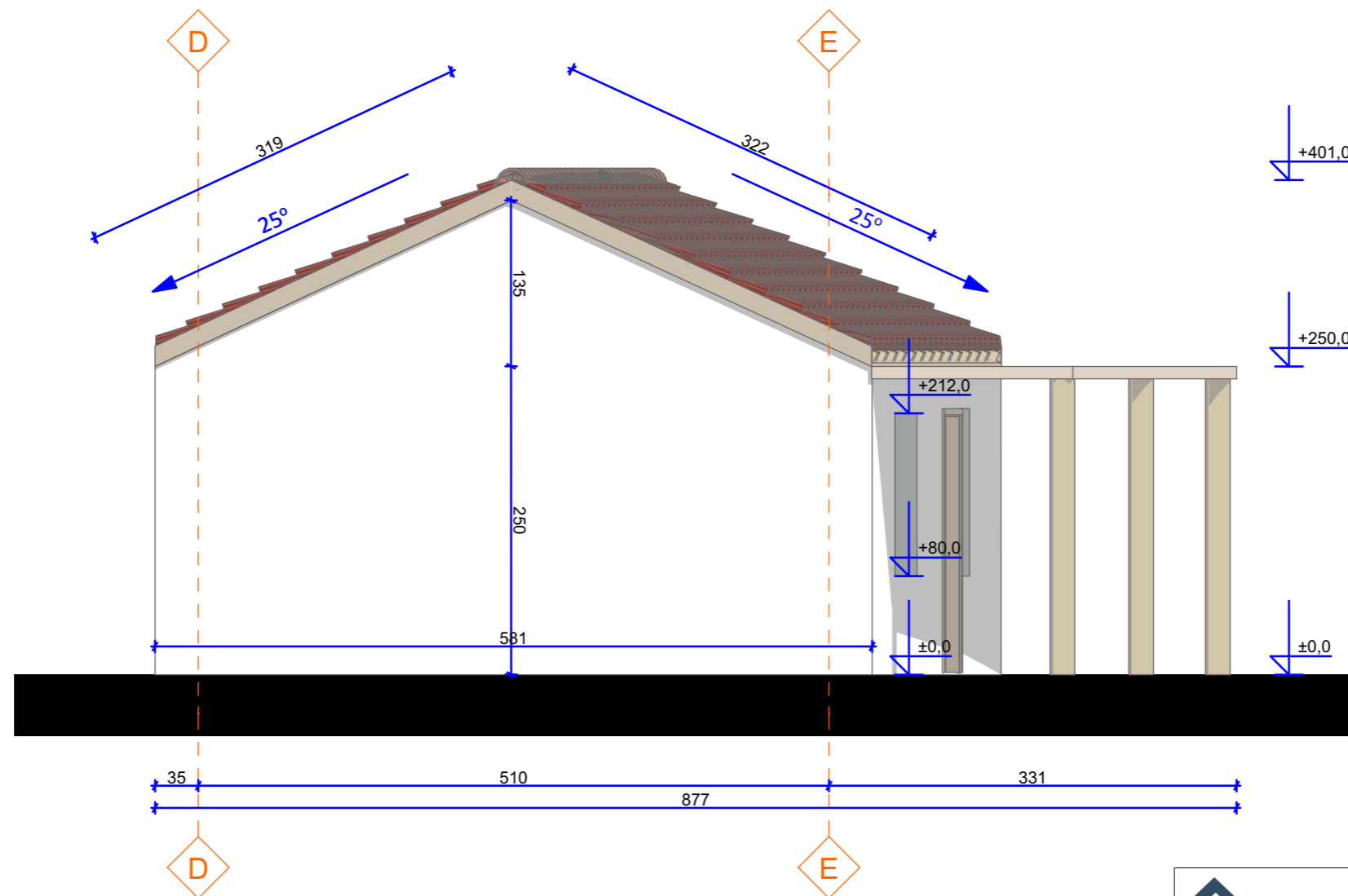


| | | | | | |
|--|--|---|--|---|--|
|  KONCEPT K www.koncept.me | | ADRESA: ul.Slovačka 1/4, Podgorica PIB: 03291430; PDV: 30/31-21465-2 TEL: +382 63 222 443 EMAIL: info@koncept.me | | INVESTITOR: MURATOVIĆ ESKO | |
| Objekat: STAMBENI OBJEKAT | | Lokacija: UP 25 u zahvatu DUP-a DRAC-PUTNIČKI TERMINAL u Podgorici, katastarska parcela 2458 KO "PODGORICA III" | | | |
| Glavni inženjer: DŽENAN KOLIĆ dipl.inž.arh. | |  | | Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE | |
| Odgovorni inženjer: DŽENAN KOLIĆ dipl.inž.arh. | |  | | Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA - POSTOJEĆE STANJE | |
| Saradnik/ci: | | Prilog: PRESJEK | | Br.priloga 2 | |
| Datum izrade i M.P. | |  | | Datum revizije i M.P. | |
| MAJ 2023 GOD. | | | | | |

RAZMJERA:
1:50

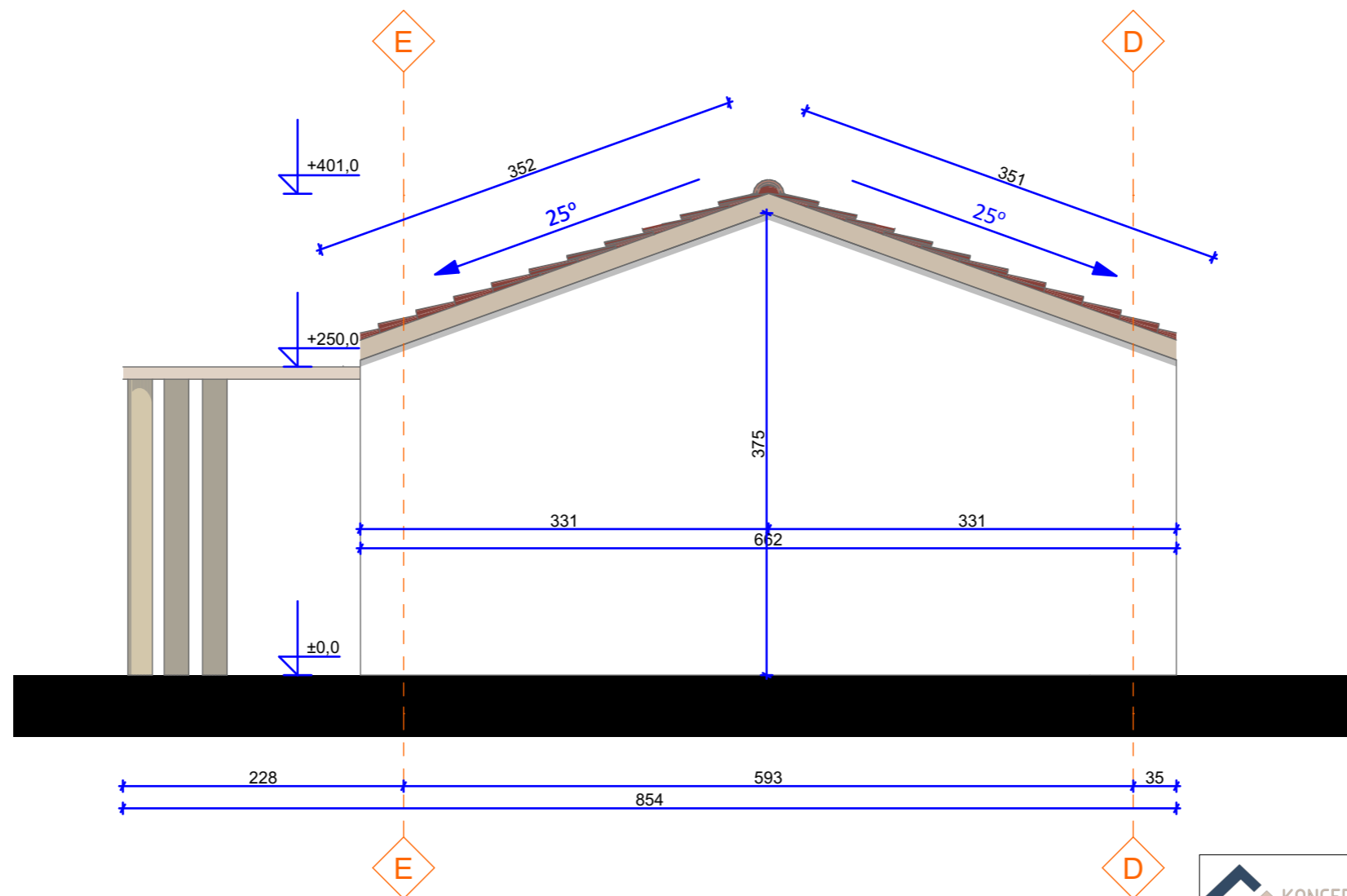
Br.strane
4.

FASADA JUŽNA



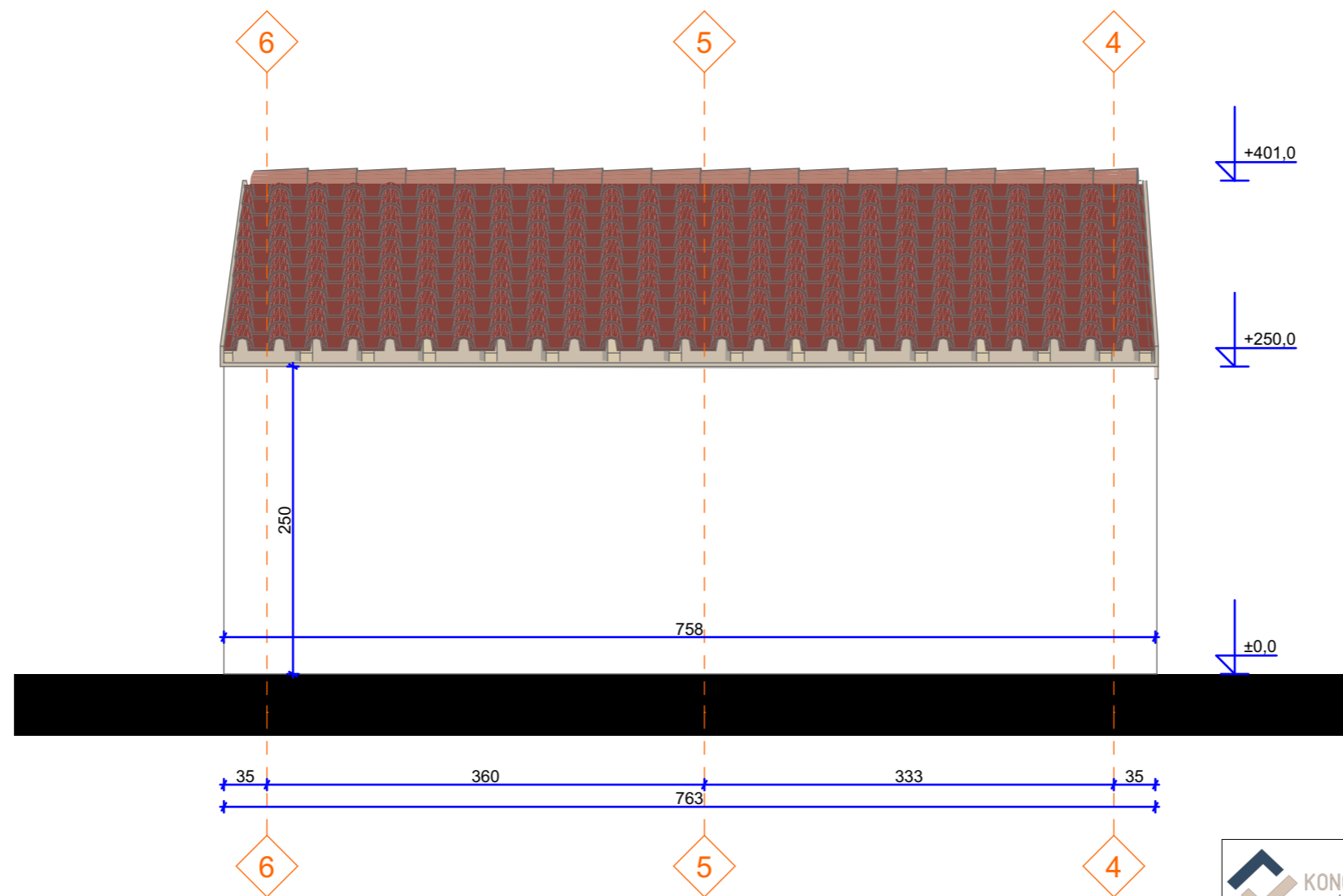
| | | | |
|---|---|---|------------------------------------|
|  ADRESA: ul.Slovačka 1/4, Podgorica PIB: 03291430; PDV: 30/31-21465-2 TEL: +382 63 222 443 EMAIL: info@koncept.me | | INVESTITOR: MURATOVIĆ ESKO | |
| Objekat: STAMBENI OBJEKAT | | Lokacija: UP 25 u zahvatu DUP-a DRAC-PUTNIČKI TERMINAL u Podgorici, katastarska parcela 2458 KO "PODGORICA III" | |
| Glavni inženjer: DŽENAN KOLIČ dipl.inž.arh. |  | Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE | |
| Odgovorni inženjer: DŽENAN KOLIČ dipl.inž.arh. |  | Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA - POSTOJEĆE STANJE | RAZMJERA: 1:50 |
| Saradnik/ci: | | Prilog: FASADA1 | Br.priloga 2 Br.strane 5. |
| Datum izrade i M.P. | | Datum revizije i M.P. | |
| MAJ 2023 GOD. | |  | |

FASADA SJEVERNA



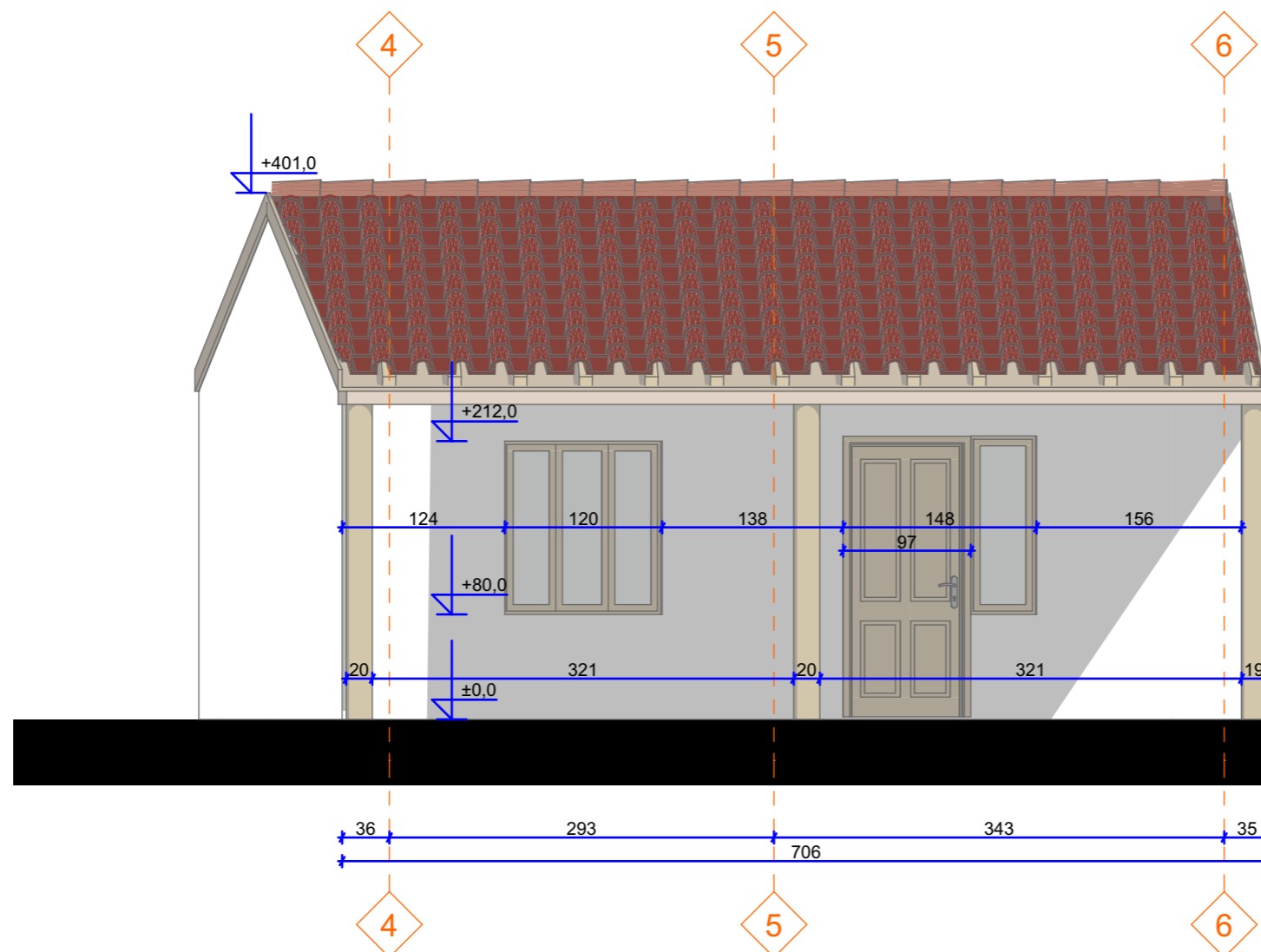
| | | | |
|---|---|---|--|
|  ADRESA: ul.Slovačka 1/4, Podgorica PIB: 03291430; PDV: 30/31-21465-2 TEL: +382 63 222 443 EMAIL: info@koncept.me | | INVESTITOR: MURATOVIĆ ESKO | |
| Objekat: STAMBENI OBJEKAT | | Lokacija: UP 25 u zahvatu DUP-a DRAC-PUTNIČKI TERMINAL u Podgorici, katastarska parcela 2458 KO "PODGORICA III" | |
| Glavni inženjer: DŽENAN KOLIĆ dipl.inž.arh. |  | Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE | |
| Odgovorni inženjer: DŽENAN KOLIĆ dipl.inž.arh. |  | Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA - POSTOJEĆE STANJE | RAZMJERA: 1:50 |
| Saradnik/ci: | | Prilog: FASADA2 | Br.priloga 2 Br.strane 6. |
| Datum izrade i M.P. | | Datum revizije i M.P. | |
| MAJ 2023 GOD. | |  | |

FASADA ZAPADNA



| | | | |
|---|---|---|------------------------------------|
|  ADRESA: ul.Slovačka 1/4, Podgorica PIB: 03291430; PDV: 30/31-21465-2 TEL: +382 63 222 443 EMAIL: info@koncept.me | | INVESTITOR: MURATOVIĆ ESKO | |
| Objekat: STAMBENI OBJEKAT | | Lokacija: UP 25 u zahvatu DUP-a DRAČ-PUTNIČKI TERMINAL u Podgorici, katastarska parcela 2458 KO "PODGORICA III" | |
| Glavni inženjer: DŽENAN KOLIČ dipl.inž.arh. |  | Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE | |
| Odgovorni inženjer: DŽENAN KOLIČ dipl.inž.arh. |  | Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA - POSTOJEĆE STANJE | RAZMJERA: 1:50 |
| Saradnik/ci: | | Prilog: FASADA3 | Br.priloga 2 Br.strane 7. |
| Datum izrade i M.P. | | Datum revizije i M.P. | |
| MAJ 2023 GOD. | |  | |

FASADA ISTOČNA







| | | | |
|---|---|---|------------------------------------|
|  ADRESA: ul.Slovačka 1/4, Podgorica PIB: 03291430; PDV: 30/31-21465-2 TEL: +382 63 222 443 EMAIL: info@koncept.me | | INVESTITOR: MURATOVIĆ ESKO | |
| Objekat: STAMBENI OBJEKAT | | Lokacija: UP 25 u zahvatu DUP-a DRAC-PUTNIČKI TERMINAL u Podgorici, katastarska parcela 2458 KO "PODGORICA III" | |
| Glavni inženjer: DŽENAN KOLIĆ dipl.inž.arh. |  | Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE | |
| Odgovorni inženjer: DŽENAN KOLIĆ dipl.inž.arh. |  | Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA - POSTOJEĆE STANJE | RAZMJERA: 1:50 |
| Saradnik/ci: | | Prilog: FASADA4 | Br.priloga 2 Br.strane 8. |
| Datum izrade i M.P. | | Datum revizije i M.P. | |
| MAJ 2023 GOD. | |  | |

GEODETSKA PODLOGA



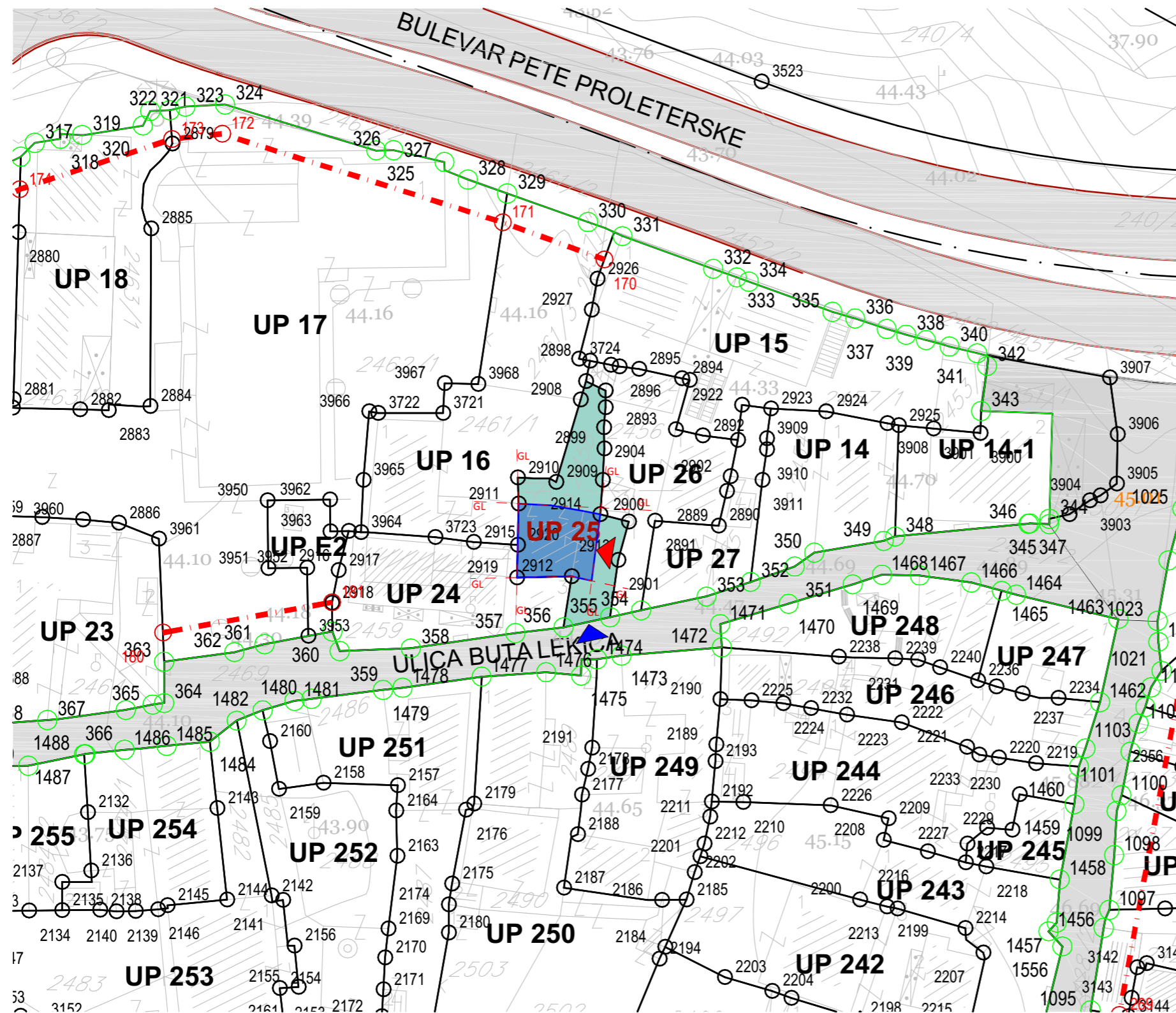
Legenda:

| geodetska mreža | | | |
|-----------------|-------------|-------------|-----------|
| Point No | Easting | Northing | Elevation |
| 01 | 6604697.273 | 4699992.733 | 43.128 |
| 02 | 6604693.204 | 4700001.032 | 43.383 |

-  Saht
-  granice po katastru
-  Objekat
-  Kamena ograda

| | |
|--------------------------------|--|
| Projekant: GEOTIN MNE D.O.O. | Investitor: |
| Objekat: <i>Buževa Zgoditi</i> | Lokacija: K.O Podgorica III |
| Vodeći projektant: | Vrsta tehničke dokumentacije: GEODETSKA PODLOGA |
| Odgovorni projektant: | Dio tehničke dokumentacije: 500 |
| Saradnik: | Prilog: Broj priloga: 1 |
| Datum izrade i MP: X 2019. | Datum revizije i MP: Broj strane: 1 |

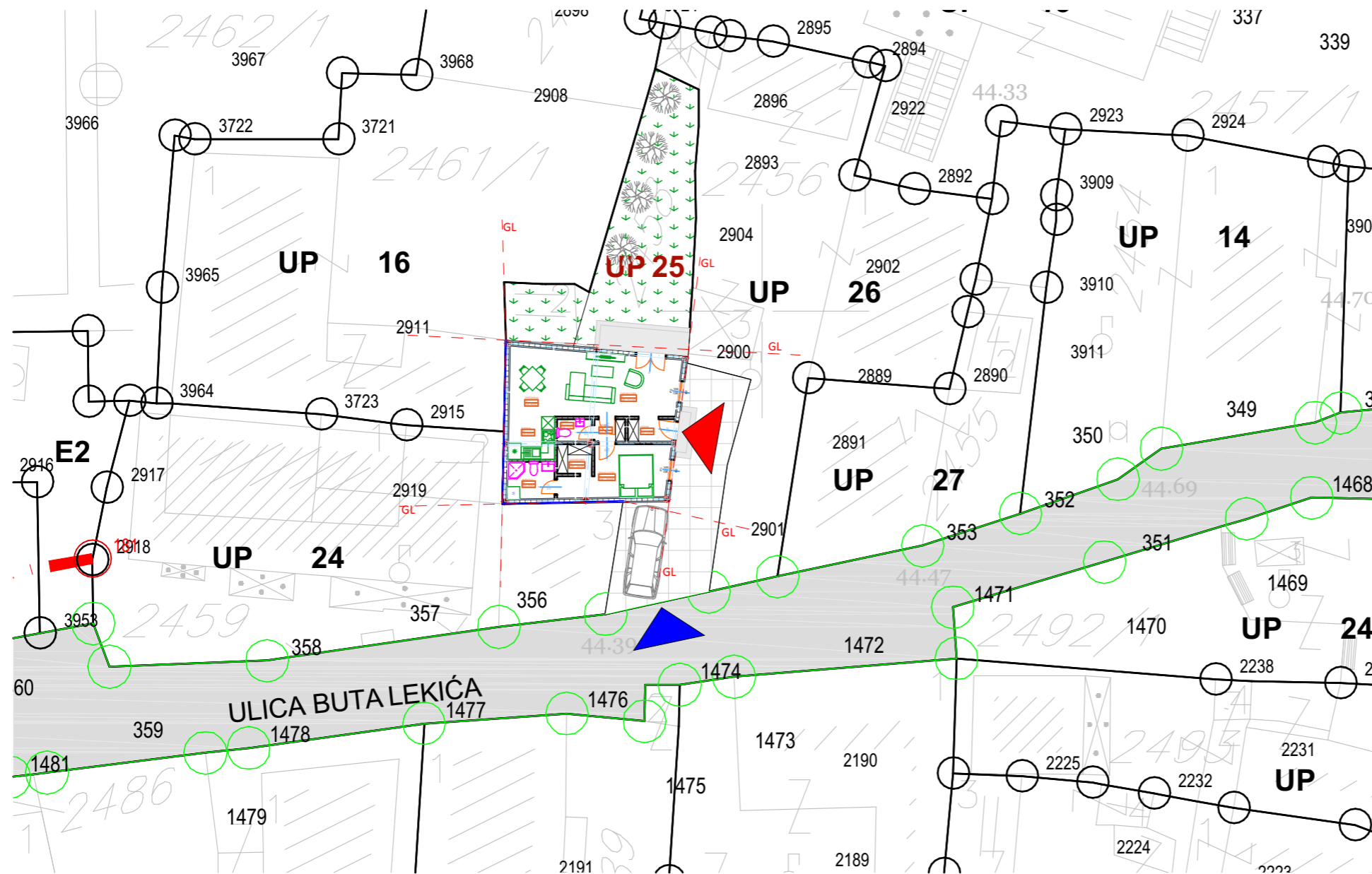
SITUACIJA-PARCELACIJA PO DUP-U



| URBANISTIČKI PARAMETRI | |
|--------------------------------------|----------------------|
| površina urbanističke parcele 25 | 156.64m ² |
| površina osnove prizemlja | 59.00m ² |
| index zauzetosti - dozvoljeni | 0.37 |
| index zauzetosti - projektovani | 0.37 |
| index izgrađenosti - dozvoljeni | 0.37 |
| index izgrađenosti - projektovani | 0.37 |
| BGP (m ²) - dozvoljena | 59.00m ² |
| BGP (m ²) - projektovana | 59.00m ² |
| spratnost objekta - dozvoljena | P+1 |
| spratnost objekta - projektovana | P |
| broj parking mjesta | 1 |

| | | | | | |
|--|--|---|--|--|--|
|  KONCEPT K www.koncept.me | | ADRESA: ul.Slovačka 1/4, Podgorica PIB: 03291430; PDV: 30/31-21465-2 TEL: +382 63 222 443 EMAIL: info@koncept.me | | INVESTITOR: MURATOVIĆ ESKO | |
| Objekat: STAMBENI OBJEKAT | | Lokacija: UP 25 u zahvatu DUP-a DRAC-PUTNIČKI TERMINAL u Podgorici, katastarska parcela 2458 KO "PODGORICA III" | | | |
| Glavni inženjer: DŽENAN KOLIĆ dipl.inž.arh. | |  | | Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE | |
| Odgovorni inženjer: DŽENAN KOLIĆ dipl.inž.arh. | |  | | Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA - PROJEKTOVANO STANJE | |
| Saradnik/ci: | | Prilog: SITUACIJA - PARCELACIJA PO DUP-U | | RAZMJERA: 1:500 | |
| Datum izrade i M.P. | |  | | Datum revizije i M.P. | |
| MAJ 2023 GOD. | | | | | |

SITUACIJA-UREĐENJE TERENA



LEGENDA OZNAKA I MATERIJALA

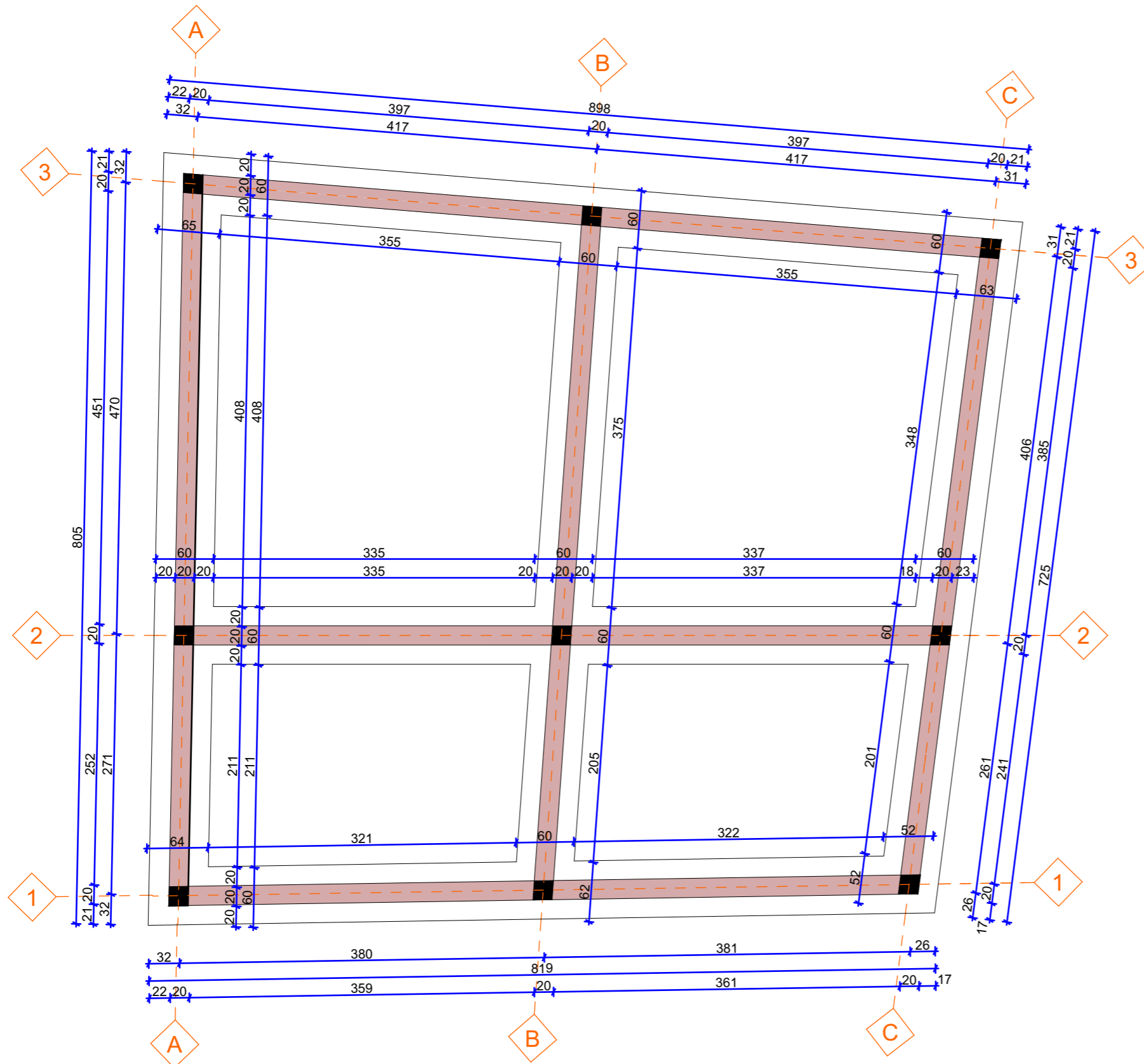
| | |
|-------|------------------------------|
| UP 25 | Broj urbanističke parcele |
| — | Granica urbanističke parcele |
| — | Granica katastra |
| --- | Građevinska linija |
| ▲ | Kolski ulaz na parcelu |
| ▲ | Ulaz u objekat |
| ■ | Zelene površine |
| ■ | Trotoar pješačke staze |
| ■ | Asfaltirane površine |
| ● | Zelenilo |

URBANISTIČKI PARAMETRI

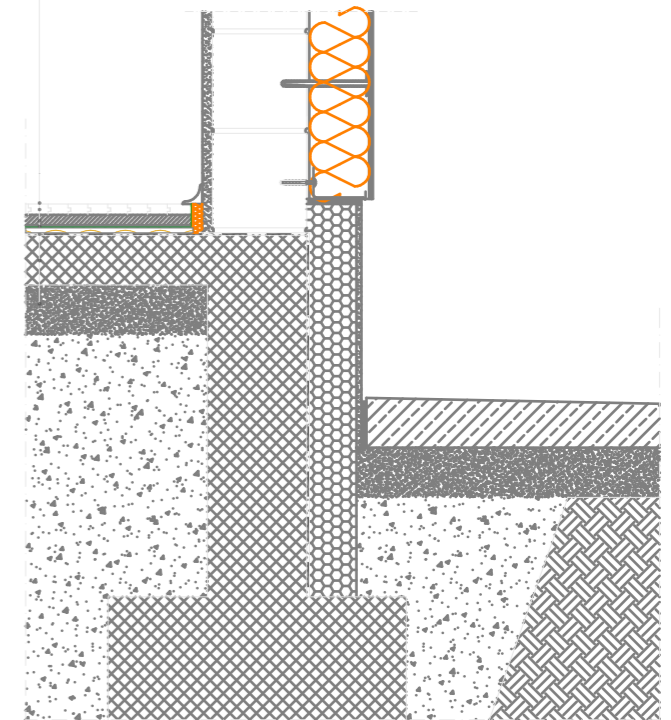
| | |
|--------------------------------------|----------------------|
| površina urbanističke parcele 25 | 156.64m ² |
| površina osnove prizemlja | 59.00m ² |
| index zauzetosti - dozvoljeni | 0.37 |
| index zauzetosti - projektovani | 0.37 |
| index izgrađenosti - dozvoljeni | 0.37 |
| index izgrađenosti - projektovani | 0.37 |
| BGP (m ²) - dozvoljena | 59.00m ² |
| BGP (m ²) - projektovana | 59.00m ² |
| spratnost objekta - dozvoljena | P+1 |
| spratnost objekta - projektovana | P |
| broj parking mjesta | 1 |

| | | | |
|---|----------------------------|---|------------|
|  ADRESA: ul.Slovačka 1/4, Podgorica PIB: 03291430; PDV: 30/31-21465-2 TEL: +382 63 222 443 EMAIL: info@koncept.me | | INVESTITOR: MURATOVIĆ ESKO | |
| Objekat: STAMBENI OBJEKAT | | Lokacija: UP 25 u zahvatu DUP-a DRAC-PUTNIČKI TERMINAL u Podgorici, katastarska parcela 2458 KO "PODGORICA III" | |
| Glavni inženjer: | DŽENAN KOLIČ dipl.inž.arh. | Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE | |
| Odgovorni inženjer: | DŽENAN KOLIČ dipl.inž.arh. | Dio tehničke dokumentacije: | RAZMJERA: |
| Saradnik/ci: | | ARHITEKTURA - PROJEKTOVANO STANJE | 1:50 |
| Datum izrade i M.P. | | Prilog: | Br.priloga |
| | | SITUACIJA - UREĐENJE TERENA / PRIZEMLJE | 2 |
| | | | Br.strane |
| | | | 2. |
| Datum revizije i M.P. | | Datum revizije i M.P. | |
|  | | | |
| MAJ 2023 GOD. | | | |

OSNOVA TEMELJA

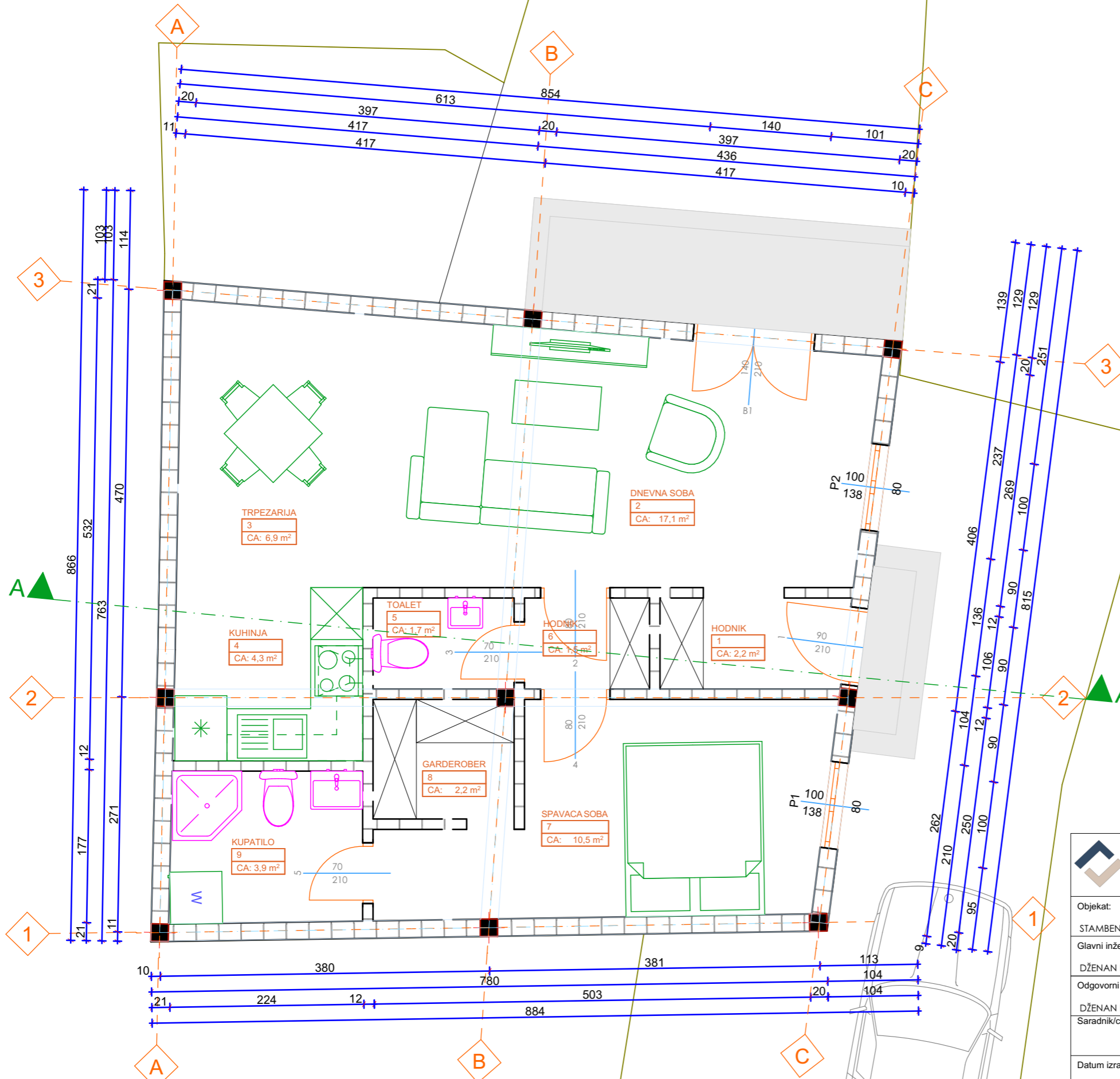


1. Završna podna obloga
2. Suvi estrih
3. Parna brana HOMESEAL LDS 35 + univerzalna traka za lepljenje HOMESEAL SOLIFIT-1
4. Stirodur 3cm
5. Hidroizolacija
6. AB ploča
7. Nabijeni šljunak



| | | | |
|---|--|---|-------------------|
|  ADRESA: ul.Slovačka 1/4, Podgorica PIB: 03291430; PDV: 30/31-21465-2 TEL: +382 63 222 443 EMAIL: info@koncept.me | | INVESTITOR: MURATOVIĆ ESKO | |
| Objekat: STAMBENI OBJEKAT | | Lokacija: UP 25 u zahvatu DUP-a DRAČ-PUTNIČKI TERMINAL u Podgorici, katastarska parcela 2458 KO "PODGORICA III" | |
| Glavni inženjer: DŽENAN KOLIĆ dipl.inž.arh. | | Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE | |
| Odgovorni inženjer: DŽENAN KOLIĆ dipl.inž.arh. | | Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA - PROJEKTOVANO STANJE | RAZMJERA: 1:50 |
| Saradnik/ci: | | Prilog: OSNOVA TEMELJA | Br.priloga 2 |
| Datum izrade i M.P. | | Datum revizije i M.P. | |
| MAJ 2023 GOD. | |  | |

OSNOVA PRIZEMLJA



| POVRŠINE | | | |
|--|--------------|----------------------------|-----------------------------|
| Br. | PROSTORIJA | NETTO POVRŠINA | ZAPREMINA |
| 1 | HODNIK | 2,24 | 6,28 |
| 2 | DNEVNA SOBA | 17,14 | 47,99 |
| 3 | TRPEZARIJA | 6,88 | 19,28 |
| 4 | KUHINJA | 4,34 | 12,16 |
| 5 | TOALET | 1,71 | 4,78 |
| 6 | HODNIK | 1,51 | 4,24 |
| 7 | SPAVACA SOBA | 10,50 | 29,40 |
| 8 | GARDEROBER | 2,23 | 6,24 |
| 9 | KUPATILO | 3,87 | 10,85 |
| | | 50,42 m² | 141,22 m³ |
| NETO POVRŠINA PRIZEMLJA - 52.06m ² | | | |
| NETO POVRŠINA OBJEKTA - 122.53m ² | | | |
| BRUTO POVRŠINA PRIZEMLJA - 71.30m ² | | | |
| BRUTO POVRŠINA OBJEKTA - 154.10m ² | | | |



ADRESA: ul.Slovačka 1/4, Podgorica
 PIB: 03291430; PDV: 30/31-21465-2
 TEL: +382 63 222 443
 EMAIL: info@koncept.me

INVESTITOR:

MURATOVIĆ ESKO

Lokacija: UP 25 u zahvatu DUP-a DRAC-PUTNIČKI TERMINAL u Podgorici, katastarska parcela 2458 KO "PODGORICA III"

Objekat: STAMBENI OBJEKAT

Glavni inženjer: DŽENAN KOLIČ dipl.inž.arh. 

Odgovorni inženjer: DŽENAN KOLIČ dipl.inž.arh. 

Saradnik/ci:

Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE

Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA - PROJEKTOVANO STANJE

Prilog: OSNOVA PRIZEMLJA

Br.priloga: 2

Br.strane: 5.

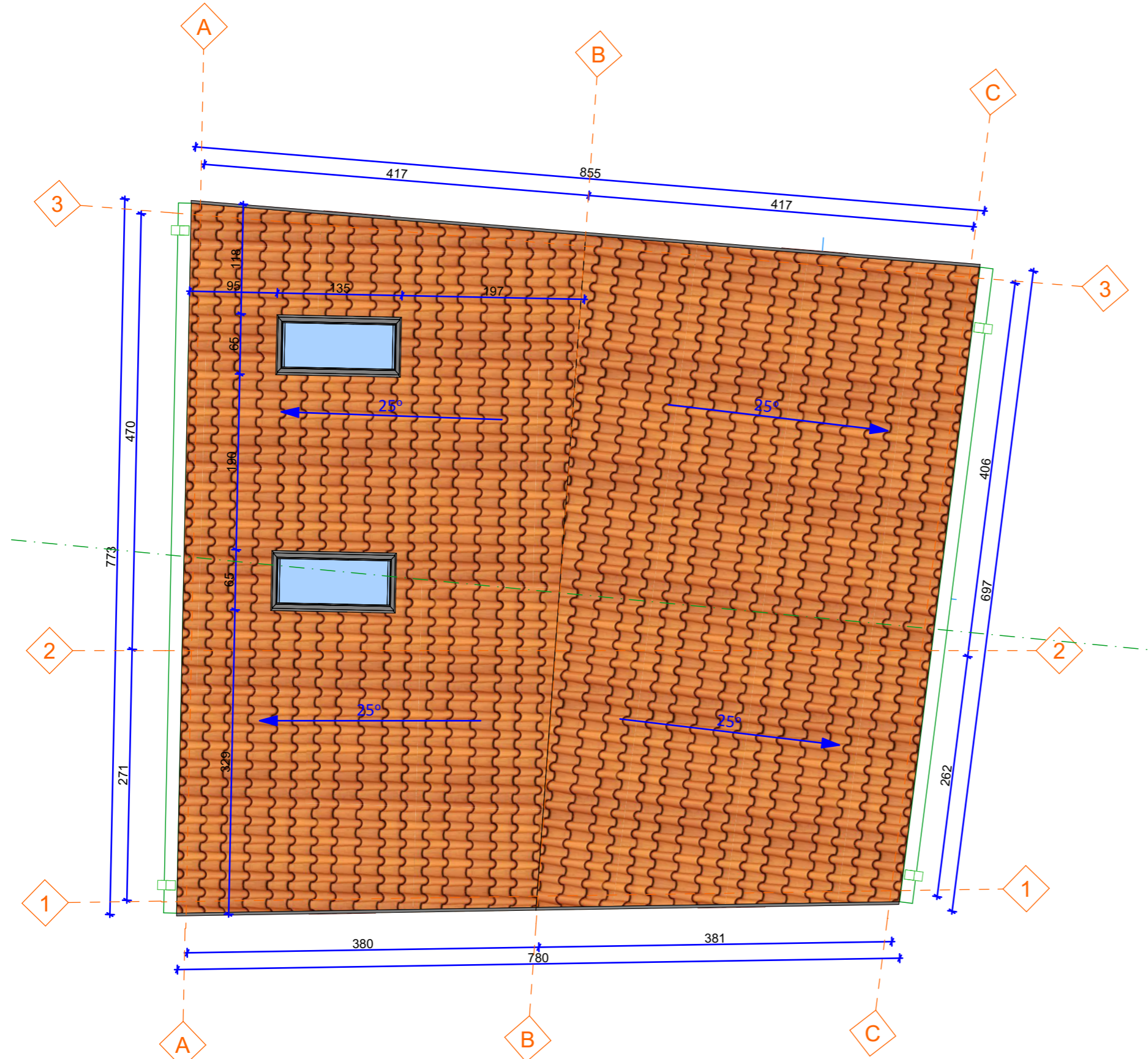
Datum izrade i M.P.

Datum revizije i M.P.



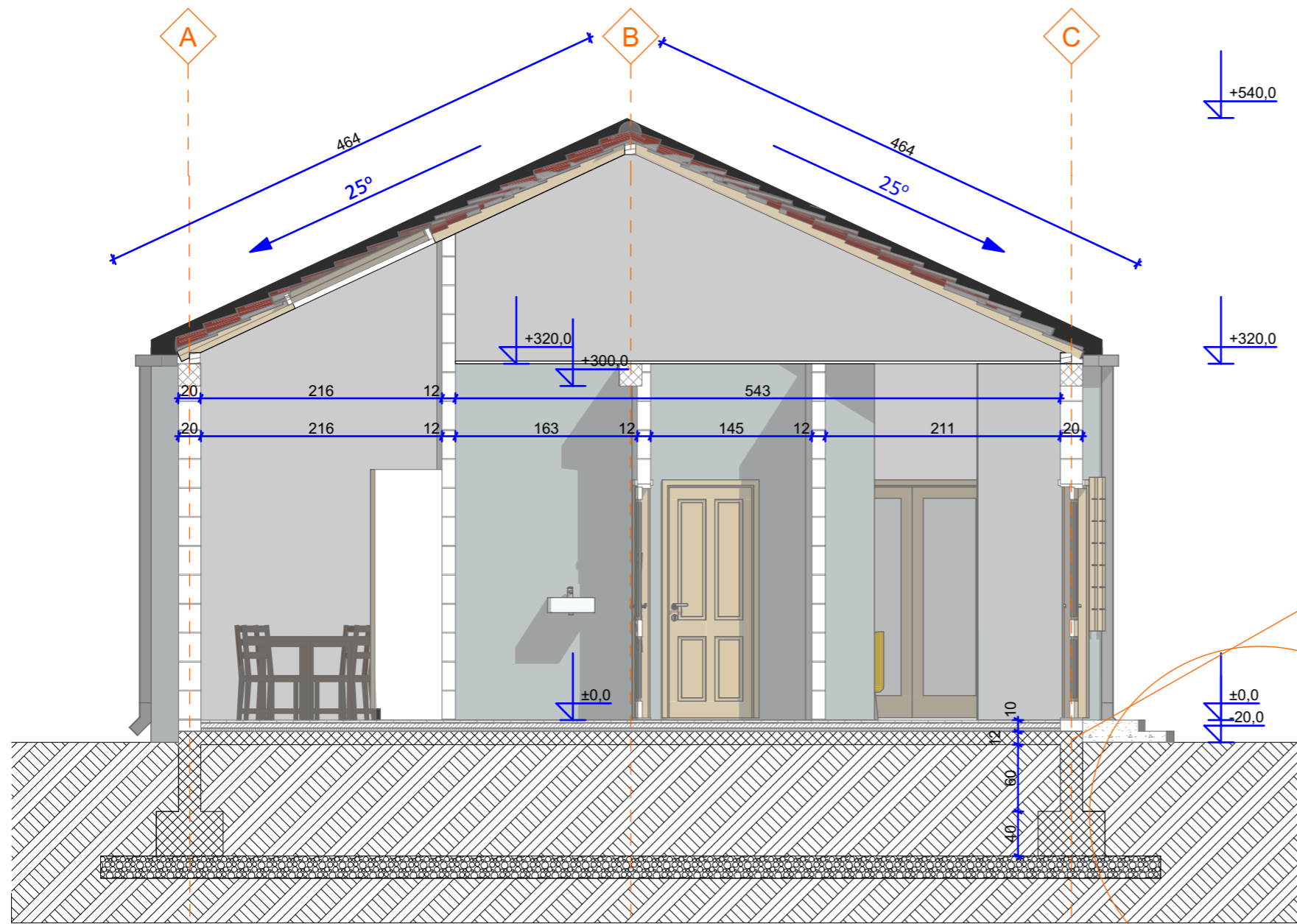
MAJ 2023 GOD.

OSNOVA KROVA

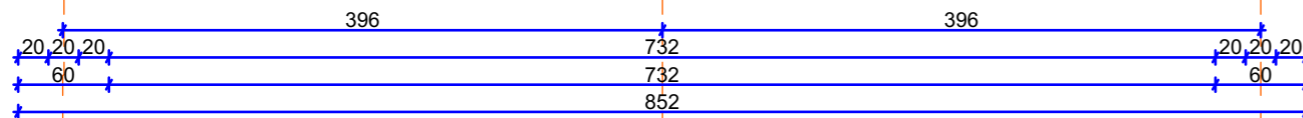
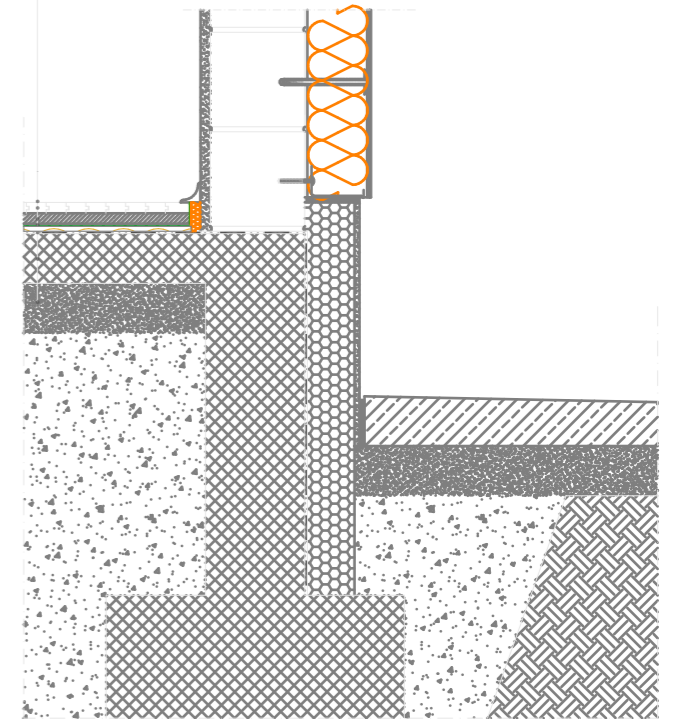



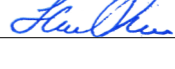
| | | | | | |
|--|--|---|--|--|--|
|  KONCEPT K www.koncept.me | | ADRESA: ul.Slovačka 1/4, Podgorica PIB: 03291430; PDV: 30/31-21465-2 TEL: +382 63 222 443 EMAIL: info@koncept.me | | INVESTITOR: MURATOVIĆ ESKO | |
| Objekat: STAMBENI OBJEKAT | | Lokacija: UP 25 u zahvatu DUP-a DRAC-PUTNIČKI TERMINAL u Podgorici, katastarska parcela 2458 KO "PODGORICA III" | | | |
| Glavni inženjer: DŽENAN KOLIĆ dipl.inž.arh. | |  | | Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE | |
| Odgovorni inženjer: DŽENAN KOLIĆ dipl.inž.arh. | |  | | Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA - PROJEKTOVANO STANJE | |
| Saradnik/ci: | | Prilog: OSNOVA KROVNE RAVNI | | RAZMJERA: 1:50 Br.priloga 2 Br.strane 7. | |
| Datum izrade i M.P. | |  | | Datum revizije i M.P. | |
| MAJ 2023 GOD. | | | | | |

PRESJEK A-A

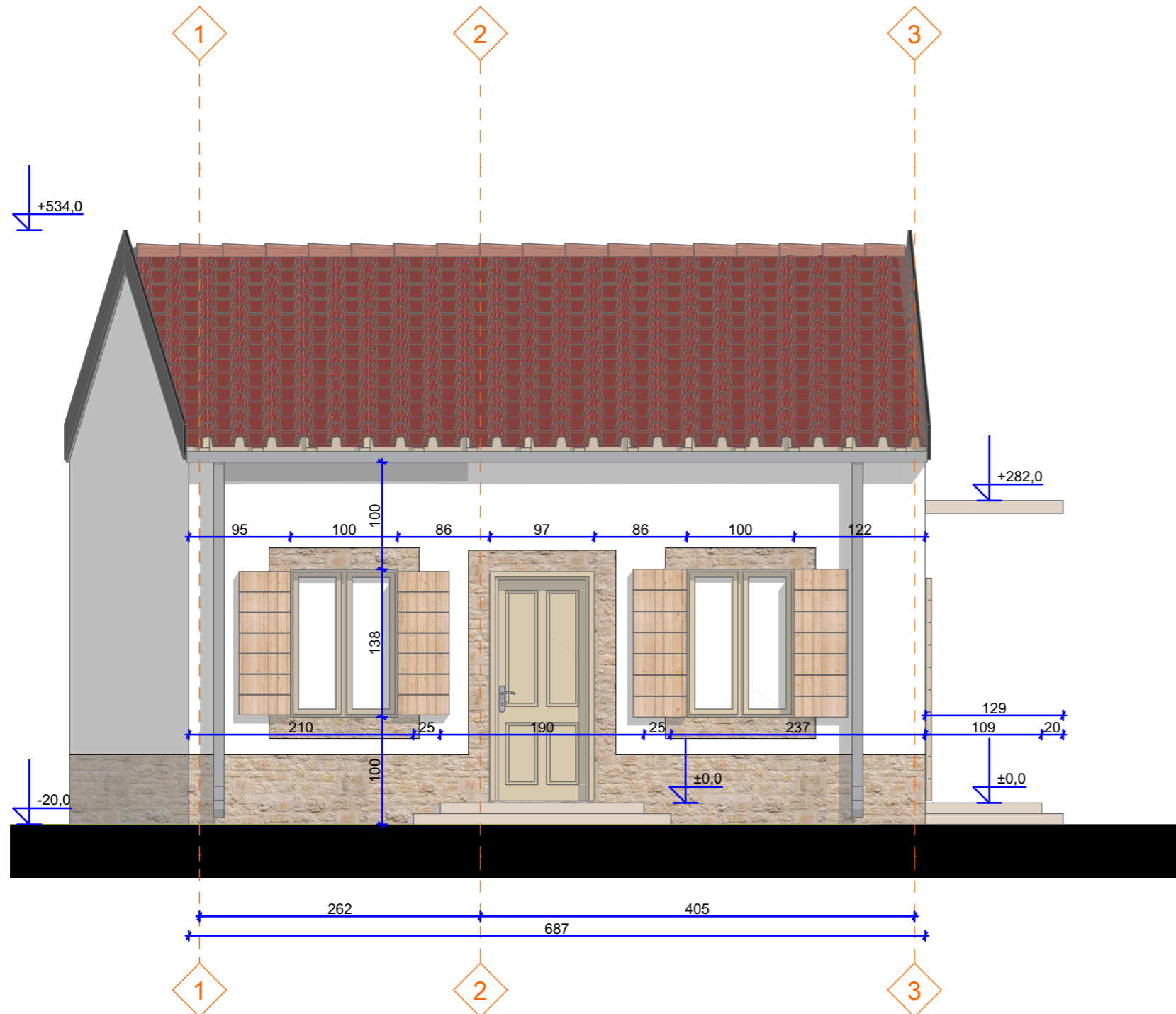


1. Završna podna obloga
2. Suvi estrih
3. Parna brana HOMESEAL LDS 35 + univerzalna traka za lepljenje HOMESEAL SOLIFIT-1
4. Stirodur 3cm
5. Hidroizolacija
6. AB ploča
7. Nabijeni šljunak



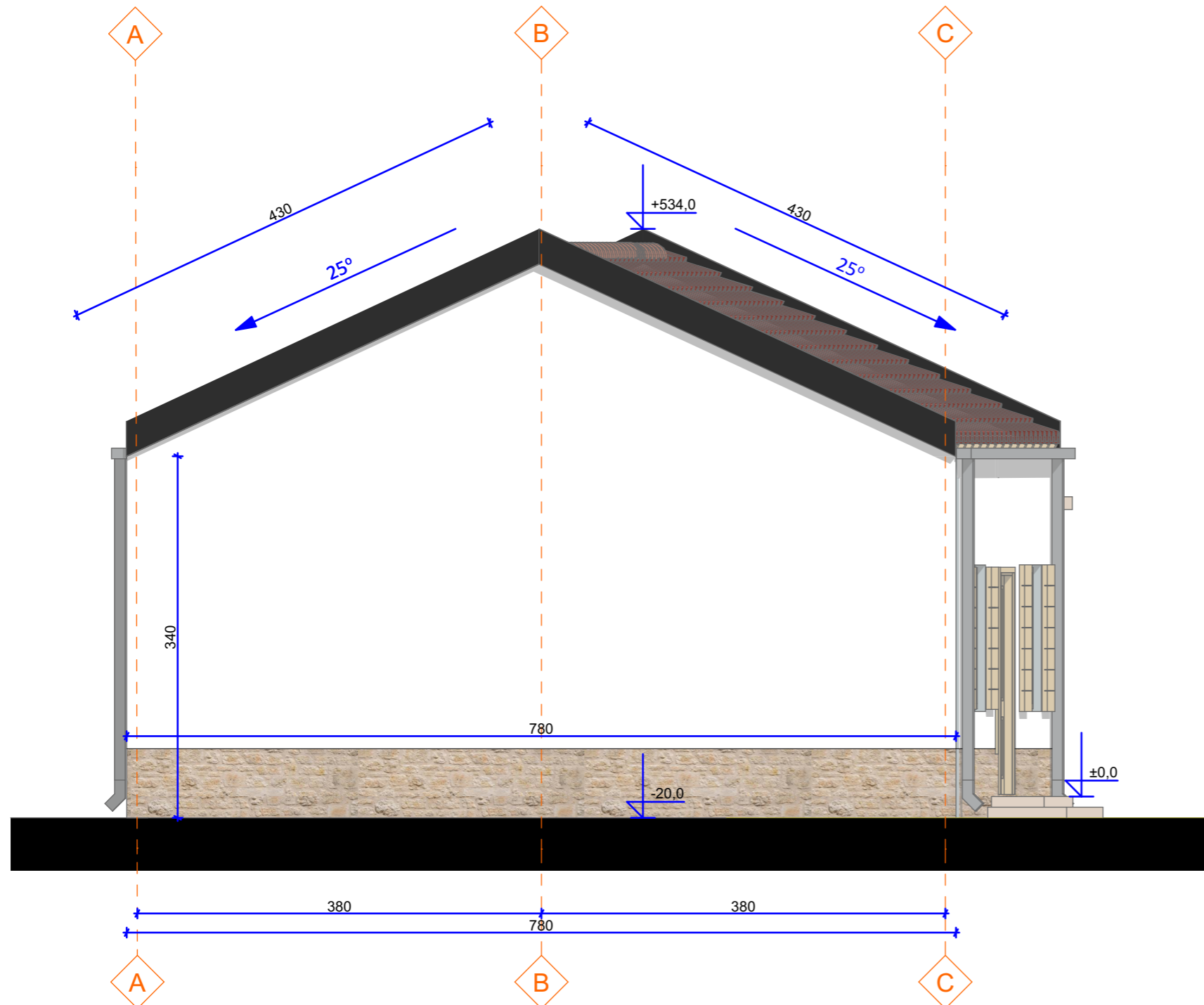
| | | | |
|---|---|---|--------------------------------|
|  ADRESA: ul.Slovačka 1/4, Podgorica PIB: 03291430; PDV: 30/31-21465-2 TEL: +382 63 222 443 EMAIL: info@koncept.me | | INVESTITOR: MURATOVIĆ ESKO | |
| Objekat: STAMBENI OBJEKAT | | Lokacija: UP 25 u zahvatu DUP-a DRAČ-PUTNIČKI TERMINAL u Podgorici, katastarska parcela 2458 KO "PODGORICA III" | |
| Glavni inženjer: DŽENAN KOLIČ dipl.inž.arh. |  | Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE | |
| Odgovorni inženjer: DŽENAN KOLIČ dipl.inž.arh. |  | Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA - PROJEKTOVANO STANJE | RAZMJERA: 1:50 |
| Saradnik/ci: | | Prilog: PRESJEK A | Br.priloga: 2 Br.strane: 8. |
| Datum izrade i M.P. | | Datum revizije i M.P. | |
| MAJ 2023 GOD. | |  | |

FASADA ISTOČNA



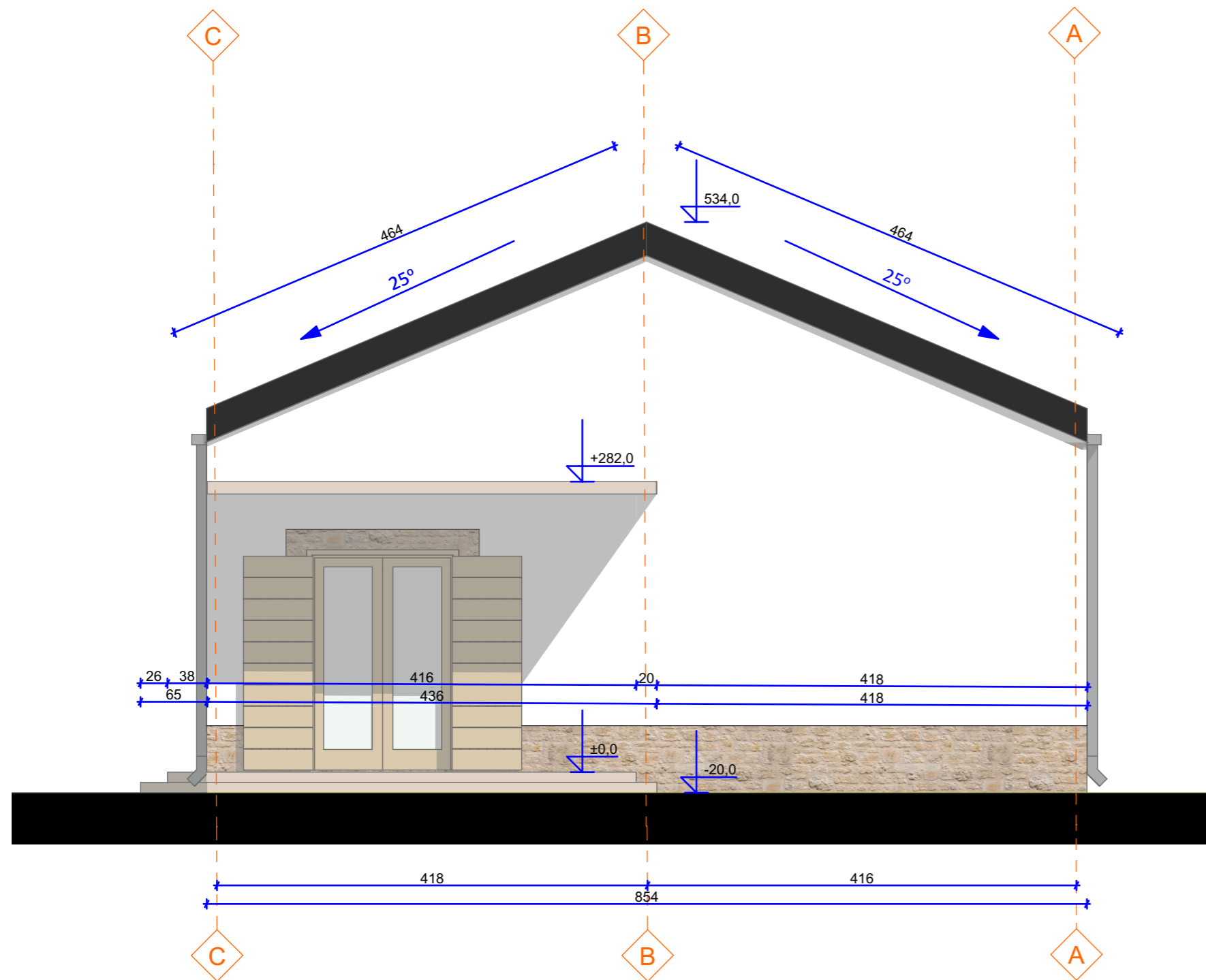
| | | | | | |
|--|--|---|--|--|--|
|  KONCEPT K www.koncept.me | | ADRESA: ul.Slovačka 1/4, Podgorica PIB: 03291430; PDV: 30/31-21465-2 TEL: +382 63 222 443 EMAIL: info@koncept.me | | INVESTITOR: MURATOVIĆ ESKO | |
| Objekat: STAMBENI OBJEKAT | | Lokacija: UP 25 u zahvatu DUP-a DRAČ-PUTNIČKI TERMINAL u Podgorici, katastarska parcela 2458 KO "PODGORICA III" | | | |
| Glavni inženjer: DŽENAN KOLIČ dipl.inž.arh. | |  | | Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE | |
| Odgovorni inženjer: DŽENAN KOLIČ dipl.inž.arh. | |  | | Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA - PROJEKTOVANO STANJE | |
| Saradnik/ci: | | Prilog: FASADA 1 | | Br.priloga 2 | |
| Datum izrade i M.P. | |  | | Datum revizije i M.P. | |
| MAJ 2023 GOD. | | | | | |

FASADA JUŽNA



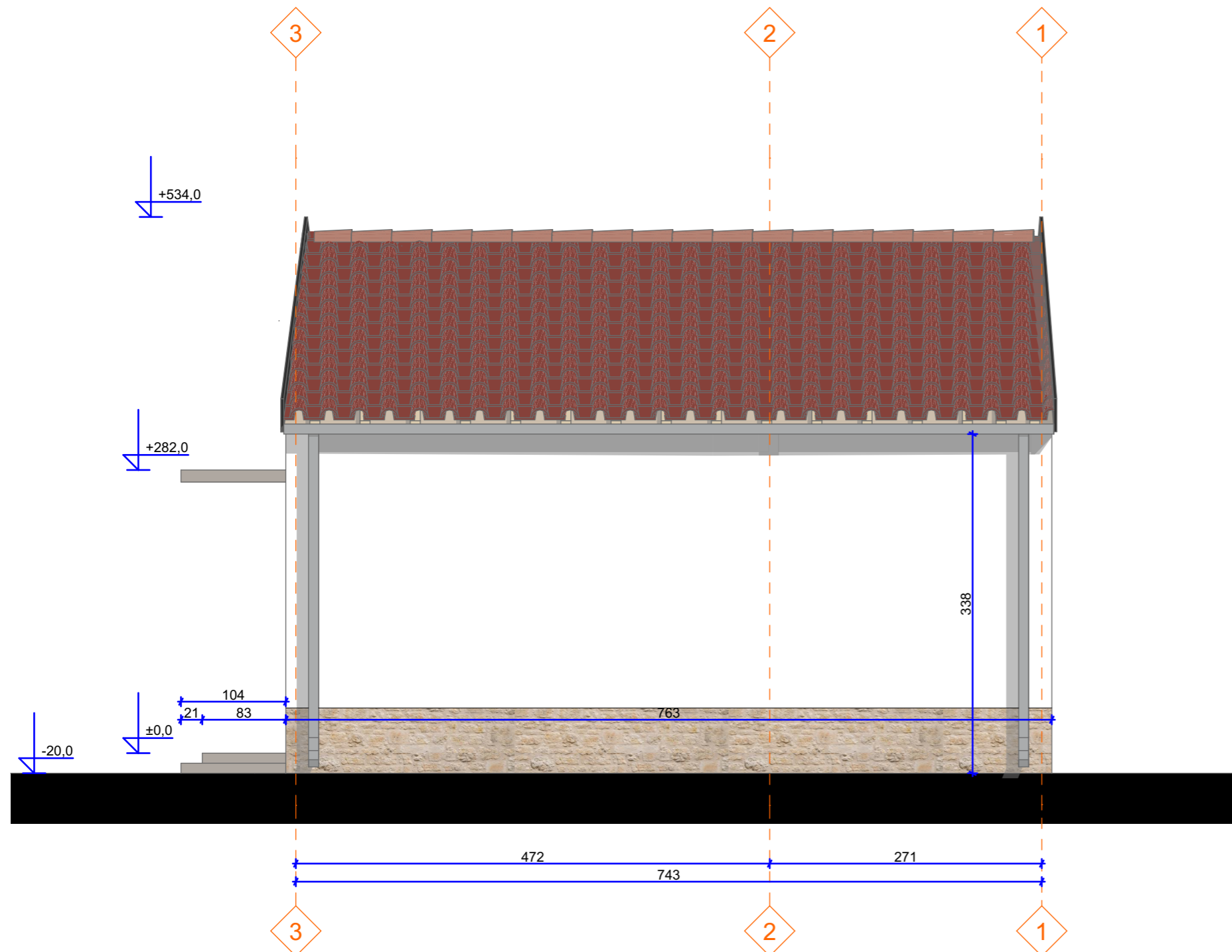
| | | | | | |
|--|--|---|--|--|--|
|  KONCEPT K www.koncept.me | | ADRESA: ul.Slovačka 1/4, Podgorica PIB: 03291430; PDV: 30/31-21465-2 TEL: +382 63 222 443 EMAIL: info@koncept.me | | INVESTITOR: MURATOVIĆ ESKO | |
| Objekat: STAMBENI OBJEKAT | | Lokacija: UP 25 u zahvatu DUP-a DRAČ-PUTNIČKI TERMINAL u Podgorici, katastarska parcela 2458 KO "PODGORICA III" | | | |
| Glavni inženjer: DŽENAN KOLIČ dipl.inž.arh. | |  | | Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE | |
| Odgovorni inženjer: DŽENAN KOLIČ dipl.inž.arh. | |  | | Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA - PROJEKTOVANO STANJE | |
| Saradnik/ci: | | Prilog: FASADA 2 | | Br.priloga 2 | |
| Datum izrade i M.P. | |  | | Datum revizije i M.P. | |
| MAJ 2023 GOD. | | | | | |
| | | | | RAZMJERA: 1:50 | |
| | | | | Br.strane 10. | |

FASADA SJEVERNA



| | | | |
|---|---|---|---------------------------------|
|  ADRESA: ul.Slovačka 1/4, Podgorica PIB: 03291430; PDV: 30/31-21465-2 TEL: +382 63 222 443 EMAIL: info@koncept.me | | INVESTITOR: MURATOVIĆ ESKO | |
| Objekat: STAMBENI OBJEKAT | | Lokacija: UP 25 u zahvatu DUP-a DRAC-PUTNIČKI TERMINAL u Podgorici, katastarska parcela 2458 KO "PODGORICA III" | |
| Glavni inženjer: DŽENAN KOLIĆ dipl.inž.arh. |  | Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE | |
| Odgovorni inženjer: DŽENAN KOLIĆ dipl.inž.arh. |  | Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA - PROJEKTOVANO STANJE | RAZMJERA: 1:50 |
| Saradnik/ci: | | Prilog: FASADA 3 | Br.priloga: 2 Br.strane: 11. |
| Datum izrade i M.P. | | Datum revizije i M.P. | |
| MAJ 2023 GOD. | |  | |

FASADA ZAPADNA



| | | | | | |
|--|--|---|--|--|--|
|  KONCEPT K www.koncept.me | | ADRESA: ul.Slovačka 1/4, Podgorica PIB: 03291430; PDV: 30/31-21465-2 TEL: +382 63 222 443 EMAIL: info@koncept.me | | INVESTITOR: MURATOVIĆ ESKO | |
| Objekat: STAMBENI OBJEKAT | | Lokacija: UP 25 u zahvatu DUP-a DRAČ-PUTNIČKI TERMINAL u Podgorici, katastarska parcela 2458 KO "PODGORICA III" | | | |
| Glavni inženjer: DŽENAN KOLIĆ dipl.inž.arh. | |  | | Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE | |
| Odgovorni inženjer: DŽENAN KOLIĆ dipl.inž.arh. | |  | | Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA - PROJEKTOVANO STANJE | |
| Saradnik/ci: | | Prilog: FASADA 4 | | Br.priloga 2 | |
| Datum izrade i M.P. | |  | | Datum revizije i M.P. | |
| MAJ 2023 GOD. | | | | | |

RAZMJERA:
1:50

Br.strane
12.



3D PPRIKAZI



| | | | | | |
|--|--|---|-----------------|--------------------------------------|--|
|  KONCEPT K www.koncept.me | | ADRESA: ul.Slovačka 1/4, Podgorica PIB: 03291430; PDV: 30/31-21465-2 TEL: +382 63 222 443 EMAIL: info@koncept.me | | INVESTITOR: MURATOVIĆ ESKO | |
| Objekat: STAMBENI OBJEKAT | | Lokacija: UP 25 u zahvatu DUP-a DRAC-PUTNIČKI TERMINAL u Podgorici, katastarska parcela 2458 KO "PODGORICA III" | | | |
| Glavni inženjer: DŽENAN KOLIĆ dipl.inž.arh. | |  Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE | | | |
| Odgovorni inženjer: DŽENAN KOLIĆ dipl.inž.arh. | |  Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA - PROJEKTOVANO STANJE | | RAZMJERA: 1:50 | |
| Saradnik/ci: | | Prilog: 3D PRIKAZI | Br.priloga 2 | Br.strane 13 | |
| Datum izrade i M.P | |  | | Datum revizije i M.P | |
| MAJ 2023 GOD. | | | | | |