

штамбиљ пројектанта	штамбиљ ревидента
---------------------	-------------------

ИНВЕСТИТОР ¹	ЛАЗАР МАЏГАЉ
ОБЈЕКАТ ²	ПОРОДИЧНИ СТАМБЕНИ ОБЈЕКАТ
ЛОКАЦИЈА ³	Кат.пар.бр. 4403/9 КО Подгорица II, УП 70, зона А, ДУП „Златица Б“, Главни град Подгорица
ВРСТА ТЕХНИЧКЕ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ ⁴	ИДЕЈНО РЈЕШЕЊЕ - АРХИТЕКТУРА
ПРОЈЕКТАНТ ⁵	“КОНТРАСТ СТУДИО” д.о.о. Подгорица Лиценца бр. УРІ 12-332/22-990/2 од 26.10.2022.године
ОДГОВОРНО ЛИЦЕ ⁶	Лука Вујовић
ГЛАВНИ ИНЖЕЊЕР ⁷	Лука Вујовић, спец.арх. Лиценца бр. 12-332/22-989/2 од 26.10.2022.године

¹ Назив/име инвеститора

² Назив пројектованог објекта

³ Мјесто грађења, плански документ, урбанистичка парцела, катастарска парцела

⁴ Идејно рјешење, идејни пројекат, главни пројекат односно пројекат изведеног објекта (ако је у питању насловна страна цјелокупне техничке документације)

⁵ Назив привредног друштва, правног лица односно предузетника који је израдио техничку документацију

⁶ Име одговорног лица у привредном друштву, правном лицу односно име и презиме предузетника

⁷ Име и презиме главног инжењера

САДРЖАЈ :

ИДЕЈНО РЈЕШЕЊЕ - АРХИТЕКТУРА

ОПШТА ДОКУМЕНТАЦИЈА

- Рјешење о одређивању водећег пројектанта
- Извод из Централног рефистра привредних субјеката (Носилац пројекта)
- Лиценца правног лица (Носилац пројекта)
- Полиса осигурања од опште одговорности (Носилац пројекта)
- Лиценца водећег пројектанта
- Уговор између инвеститора и пројектанта
- Лист непокретности
- УТ услови
- Табела из ДУП-а са параметрима за дату локацију
- Изјава одговорног пројектанта да је техничка документација израђена у складу са важећим законима и прописима

ПРОЈЕКТНИ ЗАДАТАК

- Пројектни задатак

ТЕКСТУАЛНА ДОКУМЕНТАЦИЈА

- Технички опис са билансима површина

ГРАФИЧКА ДОКУМЕНТАЦИЈА

ОПШТА ДОКУМЕНТАЦИЈА

У складу са одредбама Закона о уређењу простора и изградњи објеката („Сл. лист Републике Црне Горе“ бр. 51/08 од 22.08.2008.год.), члана 83 и 84 Закона о измјенама и допунама Закона о уређењу простора и изградњи објеката („Сл. лист Републике Црне Горе“ бр. 40/10, 34/11, 47/11, 35/13, 39/13, 33/14, 064/17), члана 5 и 8 и члана 23 Правилника о начину израде и садржини техничке документације („Службени лист Републике Црне Горе“ број 22/02), Закона о енергетској ефикасности („Сл. лист Републике ЦГ“, број 29/10 и 40/11), Правилника о минималним захтјевима енергетске ефикасности зграда („Сл. лист Републике Црне Горе“, број 57/14), Правилника о садржају елабората енергетске ефикасности зграда („Сл. лист Републике Црне Горе“, број 47/13 од 8.10.2013.г.) и Правилника о сертификавању енергетских карактеристика зграда („Сл. лист Републике Црне Горе“, број 23/13 од 27.05.2013.г.), доносим:

РЈЕШЕЊЕ

о именовану ГЛАВНОГ ИНЖЕЊЕРА за израду техничке документације:

Објекат: **ПОРОДИЧНИ СТАМБЕНИ ОБЈЕКАТ**

Врста пројекта: **ИДЕЈНО РЈЕШЕЊЕ - АРХИТЕКТУРА**

Локација: **Кат.пар.бр. 4403/9 КО Подгорица II, УП 70, зона А, ДУП „Златица Б“, Главни град Подгорица**

Инвеститор: **Лазар Маџаљ**

Главни инжењер: **Лука Вујовић, спец.арх.**

Именовани је у сталном радном односу у предузећу „КОНТРАСТ СТУДИО“ д.о.о, из Подгорице и испуњава прописане услове у погледу стручне спреме и праксе да може самостално руководити израдом и израђивати техничку документацију, односно дјелове техничке документације у смислу члана 84. Закона о уређењу простора и изградњи објеката („Службени лист Републике Црне Горе“ број 51/2008 од 22.08.2008.год. 40/10, 34/11, 47/11, 35/13, 39/13, 33/14 и 064/17) и Правилника о начину израде, размјери и ближој садржини техничке документације („Службени лист Републике Црне Горе“ број 23/2014 од 30.05.2014.год).

Именовани је дужан, да се при изради предметне инвестиционо-техничке документације придржава важећих законских одредби, техничких прописа, норматива и стандарда.

Подгорица, мај 2023. године, „КОНТРАСТ СТУДИО“ д.о.о., Подгорица

Лука Вујовић, извршни директор



IZVOD IZ CENTRALNOG REGISTRA PRIVREDNIH SUBJEKATA UPRAVE PRIHODA I CARINA

Registarski broj 5 - 0657694 / 006
PIB: 02925524

Datum registracije: 12.04.2013.
Datum promjene podataka: 16.05.2022.

"KONTRAST STUDIO" DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU - PODGORICA

Broj važeće registracije: /006

Skraćeni naziv: KONTRAST STUDIO DOO
Telefon: +38267957997
eMail: kontrast.studio@outlook.com
Web adresa:
Datum zaključenja ugovora: 12.04.2013.
Datum donošenja Statuta: 12.04.2013. Datum promjene Statuta: 05.05.2022.
Adresa glavnog mjesta poslovanja: BULEVAR SVETOG PETRA CETINJSKOG 13 PODGORICA
Adresa za prijem službene pošte: BULEVAR SVETOG PETRA CETINJSKOG 13 PODGORICA
Adresa sjedišta: BULEVAR SVETOG PETRA CETINJSKOG 13 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:

RATKO VUJOVIĆ 0811961210036 CRNA GORA

Uloga: Osnivač

Udio: 100% Adresa: SVETOZARA MARKOVIĆA 22 PODGORICA CRNA GORA

LICA U DRUŠTVU:

LUKA VUJOVIĆ 1512995210074 CRNA GORA

Adresa: SVETUZARA MARKOVIĆA BR.22, PODGORICA CRNA GORA

Uloga: Izvršni direktor

Ovlašćenja u prometu: Neograničeno ()

Ovlašćen da djeluje: POJEDINAČNO ()

Izdato: 04.08.2022 godine u 09:20h



Načelnica

Sanja Bojanić



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 12-332/22-990/2
Podgorica, 26.10.2022. godine

DOO "KONTRAST STUDIO"

PODGORICA
Bul. Sv. Petra Cetinjskog, br. 13

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





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 12-332/22-990/2

Podgorica, 26.10.2022. godine

Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma, postupajući po zahtjevu privrednog društva DOO "KONTRAST STUDIO" PODGORICA, broj UPI 12-332/22-990/1 od 21.10.2022. 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 12 Uredbe o organizaciji i načinu rada državne uprave ("Službeni list CG", br. 49/22, 52/22, 56/22 i 82/22) i čl. 18 i 46 stav 1 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17), po ovlaštenju ministarke broj 1230-332/22-3223/1 od 04.05.2022. godine, donijelo je

R J E Š E N J E

Privrednom društvu DOO "KONTRAST STUDIO" PODGORICA, izdaje se

LICENCA

projektanta i izvođača radova

na period od **pet godina**.

O b r a z l o ž e n j e

Aktom broj UPI 12-332/22-990/1 od 21.10.2022. godine, ovom ministarstvu, obratilo se privredno društvo DOO "KONTRAST STUDIO" PODGORICA, pretežna djelatnost - 7112 - Inženjerske djelatnosti i tehničko savjetovanje, zahtjevom za izdavanje licence za projektanta i izvođača radova. Uz zahtjev, privredno društvo je priložilo sljedeće dokaze:

- 1) rješenje broj UPI 12-332/22-989/2 od 26.10.2022. godine, kojim je **Luki Vujoviću, stepen specijaliste (Spec.Sci) arhitekture**, izdata licenca ovlaštenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekta, donijeto od strane Ministarstva ekologije, prostornog planiranja i urbanizma;
- 2) izvod iz Centralnog registra privrednih subjekata, registarski broj 5 - 0657694 / 006, **izvršni direktor: Luka Vujović**.

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

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

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

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

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

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

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



OBNOVA / ZAMENA POLISE:	
Tip obnove:	Novo
Broj ponude:	PON-037778/22

POLISA - RAČUN POL-00194222

Zastupnik:	Bušković Sara, 81-149		
Ugovarač			
Naziv	KONTRAST STUDIO DOO	MB	02925524
Adresa	BULEVAR SVETOG PETRA CETINJSKOG 13, 81000 PODGORICA_GRAD, Crna Gora	Telefon	
Trajanje:	Godišnje osiguranje		
Period osiguranja	02.11.2022 (24:00) - 02.11.2023 (24:00)	Period obračuna	02.11.2022 - 02.11.2023

Predmet osiguranja: Profesionalna odgovornost projektanata: 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 12-332/22-990/2, pri obavljanju djelatnosti izrade projektne (tehničke) dokumentacije, a za koje osiguranik odgovara na osnovu zakona u skladu sa uslovima osiguranja.

Vrsta projektovanja: Arhitektonsko

Planirani godišnji prihod: 15.000

Vrsta osiguranja:	Osiguranje od projektantske odgovornosti	Šifra:	1310
-------------------	--	--------	------

Osiguranik

Naziv	KONTRAST STUDIO DOO	MB	02925524
Adresa	BULEVAR SVETOG PETRA CETINJSKOG 13, 81000 PODGORICA_GRAD, Crna Gora	Telefon	

Suma osiguranja

Uloga	Način ugovaranja	Iznos
Jedinstvena suma osiguranja	Na sumu osiguranja	100.000,00

Franšiza

Franšiza	Odbitna franšiza iznosi 10% od priznate štete ali najmanje 500 EUR
----------	--

Obračun za predmet

Premija	270,00
Popust za nemanje šteta u poslednje tri godine	-27,00
Komercijalni popust 10%	-24,30
Popust za jednokratno plaćanje premije	-21,87
Ukupna premija bez poreza	196,83
Porez na premiju	17,71
Ukupna premija sa porezom	214,54

Osiguravajuće pokriće važi za područje Crne Gore

Osiguranje je zaključeno bez garantnog roka

Osiguranje je zaključeno u skladu sa Opštim uslovima za osiguranje odgovornosti projektanata koji su usvojeni 24.05.2018.god. (OU-ODPRK-05/18) i koji su sastavni dio ugovora o osiguranju.

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.

Ukupna isplata odšteta za sve osigurane slučajeve koji se dese u jednoj godini limitirana je iznosom sume osiguranja (godišnji agregat)

UKUPAN OBRAČUN

Ukupna premija bez poreza	196,83
Porez na premiju	17,71
Ukupna premija sa porezom	214,54
Način plaćanja	U cjelosti

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

POLISA: POL-00194222

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:
Ugovarač osiguranja:
(puno ime i prezime)

Odjeljenje za posebne kanale prodaje, PODGORICA_GRAD, 02.11.2022

POLISA: POL-00194222

Datum štampe: 02.11.2022 13:56

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 centar: +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



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 12-332/22-989/2
Podgorica, 26.10.2022. godine

LUKA VUJOVIĆ

PODGORICA
Svetozara Markovića, br. 22

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





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 12-332/22-989/2

Podgorica, 26.10.2022. godine

Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma, postupajući po zahtjevu Luke Vujovića, broj UPI 12-332/22-989/1 od 21.10.2022. godine, za izdavanje licence za ovlaštenog inženjera, 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 12 Uredbe o organizaciji i načinu rada državne uprave ("Službeni list CG", br. 49/22, 52/22, 56/22 i 82/22) i čl. 18 i 46 stav 1 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17), po ovlaštenju ministarke broj 1230-332/22-3223/1 od 04.05.2022. godine, donijelo je

R J E Š E N J E

Luki Vujoviću, stepen specijaliste (Spec.Sci) arhitekture, iz Podgorice, izdaje se

LICENCA

**ovlaštenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i
građenje objekta**

na neodređeni period.

O b r a z l o ž e n j e

Aktom broj UPI 12-332/22-989/1 od 21.10.2022. godine, ovom ministarstvu, obratio se Luka Vujović, zahtjevom za izdavanje licence za ovlaštenog inženjera. Uz zahtjev su dostavljeni sljedeći dokazi: ovjerena kopija lične karte; ovjerena kopija radne knjižice; diploma postdiplomskih specijalističkih studija i stečenog stepena specijaliste (Spec.Sci) - arhitektura, broj 386 od 12.07.2019. godine, izdata od strane Arhitektonskog fakulteta, Univerzitet Crne Gore; potvrda o članstvu u Inženjerskoj komori Crne Gore, broj 02-2665/2 od 20.07.2022. godine; uvjerenje o položenom stručnom ispitu, registarski broj A 151295 215 od 13.10.2022. godine, izdato od strane Inženjerske komore Crne Gore; potvrda o radnom iskustvu i referenc lista, izdata od strane DOO "CEMA" PODGORICA; potvrda o radnom iskustvu i referenc lista, izdata od strane DOO "AE STUDIO" PODGORICA; potvrda o radnom iskustvu i referenc lista, izdata od strane DOO "KONTRAST" PODGORICA.

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

Odredbom člana 123 stav 1 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata propisano je da ovlašćeni inženjer može da bude fizičko lice koje obavlja poslove izrade tehničke dokumentacije odnosno građenja objekta, odgovarajuće struke, sa visokim obrazovanjem, odnosno najmanje kvalifikacijom VII-1 podnivoa okvira kvalifikacija i najmanje tri godine radnog iskustva na stručnim poslovima izrade tehničke dokumentacije i/ili građenja objekata, položen stručni ispit i da je član Inženjerske komore Crne Gore.

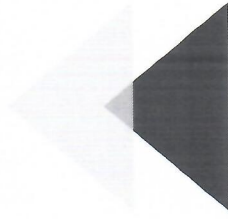
Dalje, članom 137 stav 1 prethodno navedenog zakona propisuje se da se licenca za fizičko lice izdaje na neodređeno vrijeme.

Prema članu 4 Pravilnika o načinu i postupku izdavanja, mirovanja licence i načinu vođenja registra licenci ("Službeni list CG", br. 79/17, 78/21 i 102/21), propisano je, u bitnom, da se u postupku izdavanja licence ovlašćenog inženjera provjerava: 1) identitet podnosioca zahtjeva; 2) da li podnosilac zahtjeva posjeduje visoko obrazovanje, odnosno najmanje stepen VII-1 podnivoa okvira kvalifikacija, odnosno da li je izvršeno priznavanje inostrane obrazovne isprave najmanje kvalifikacije VII-1 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 VII-1 podnivoa okvira kvalifikacija i 4) da li podnosilac zahtjeva ima položen stručni ispit i da li je član Inženjerske komore Crne Gore.

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.





KONTRAST
STUDIO

УГОВОР О УСЛУГАМА ПРОЈЕКТОВАЊА

Закључен 3.5.2023.године у Подгорици између:

1. **Лазар Маџгаљ**, Улица Вука Караџића број 21, Подгорица, **ЈМБГ 1302993213004**, (у даљем тексту: Наручиоц),
2. **„КОНТРАСТ СТУДИО“ д.о.о.**, Булевар Светог Петра Цетињског број 13, Подгорица, ПИБ: 029225524, којег заступа Лука Вујовић извршни директор (у даљем тексту: Пројектант).

У даљем тексту: Уговорне стране.

Предмет уговора

Члан 1.

Закључењем овог Уговора Пројектант се обавезује да Наручиоцу, на начин, под условима и у роковима утврђеним Уговором, пружи услуге израде Идејног рјешења и Главног пројекта изградње Породичног стамбеног објекта на кат.пар.бр. 4403/9 КО Подгорица II, УП 70, зона А, у оквиру ДУП-а „Златица Б“, Главни град Подгорица.

Права и обавезе Пројектанта

Члан 2.

Пројектант је дужан да у пружању услуга поступа савјесно, с пажњом доброг привредника и према правилима струке, и преда Наручиоцу 1 (један) дигитални примјерак пројектне документације.

Идејно рјешење мора бити израђено у облику и форми подобној за добијање сагласности од стране Главног градског архитекте Главног града Подгорице.

Пројектант је дужан да током уговорених услуга поступа као повјерљиви савјетик Наручиоца и да заступа његове интересе, те да све информације третира као повјерљиве.

Сарадња са Наручиоцем

Члан 3.

Пројектант је дужан да стално сарађује са Наручиоцем и да га за вријеме извршавања уговорених услуга обавјештава о свим чињеницама од значаја за реализацију посла.

Рокови за извршење обавеза

Члан 4.

Пројектант је дужан да горе наведене услуге, израду Идејног рјешење заврши у року од 15 радних дана од дана потписивања овог Уговора, и Главни пројекат у року од 45 радних дана од дана добијања сагласности Главног градског Архитекте.

Измјене и допуне уговора

Члан 5.

Уговорне стране су сагласне да ће измјене и допуне уговора производити правно дејство само ако буду сачињене у писменој форми.

Рјешавање спорова и језик

Члан 6.

Уговор ће бити закључен на Српском језику.
Уговорне стране ће настојати да сва спорна питања везана за извршење уговорних обавеза ријеше споразумно. Ако се не постигне споразум, Уговорне стране прихватају надлежност Привредног суда у Подгорици.

Ступање Уговора на снагу

Члан 7.

Уговор ступа на снагу када га потпишу овлашћена лица Уговорних страна.

Број примјерака Уговора

Члан 8.

Уговор је сачињен у 2 примјерка, по један за сваку страну.

За „КОНТРАСТ СТУДИО“ д.о.о. Подгорица

Арх. Лука Вујовић, извршни директор



За Наручиоца

Лазар Мацгаљ

A handwritten signature in blue ink, appearing to read "Lazar Macgaj", written over a horizontal line.

Korisnik: KORISNIK

Datum i vrijeme štampe: 19.05.2023 08:38

PODRUČNA JEDINICA
PODGORICA

Datum: 19.05.2023 08:38

KO: PODGORICA II

LIST NEPOKRETNOSTI 5667 - PREPIS

Podaci o parceli							
Broj/podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Površina m ²	Prihod
4403/9		39 10	11.03.2019	STARA ZLATICA	Njiva 3. klase KUPOVINA	577	6.64

Podaci o vlasniku ili nosiocu prava			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Osnov prava	Obim prava
*	MADŽGALJ JOVAN LAZAR *	Svojina	1/1

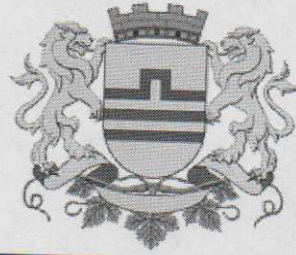
Podaci o teretima i ograničenjima						
Broj/podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa	Opis prava
4403/9	0		1	Njiva 3. klase	11.03.2019	Pravo službenosti PRAVO SLUŽBENOSTI PROLAŽA PJEŠKE I MOTORNIM VOZILIMA SVIH VRSTA, TE PRAVO SLUŽBENOSTI POSTAVLJANJA VODOVA I ELEKTROINSTALACIJA NA NAČIN KOJI NAJMANJE OPTEREĆUJE POSLUŽNO DOBRO, U KORIST KAT.PAR.4403/9.

УРБАНИСТИЧКО ТЕХНИЧКИ УСЛОВИ

URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI

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

Broj: 08-352/19-2856
Podgorica, 21.06.2019.godine



Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj, na osnovu člana 74. Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Službeni list CG”, br.64/17), Uredbe o povjeravanju dijela poslova Ministarstva održivog razvoja i turizma jedinicama lokalne samouprave („Službeni list Crne Gore”, br. 87/18), Detaljnog urbanističkog plana „Zlatica B” u Podgorici („Službeni list Crne Gore – opštinski propisi”, broj 37/11), podnijetog zahtjeva **MADŽGALJ LAZARA** iz Podgorice, br.08-352/19-2856 od 13.05.2019.godine, izdaje **URBANISTIČKO - TEHNIČKE USLOVE za izradu tehničke dokumentacije** za izgradnju objekta na urbanističkoj parceli UP 70, zona A, u okviru DUP-a „Zlatica B” u Podgorici.

PODNOŠILAC ZAHTJEVA:

LAZAR MADŽGALJ

POSTOJEĆE STANJE:

Na osnovu lista nepokretnosti broj 5667 KO Podgorica II, i kopije plana za kat.parcelu 4403/9 KO Podgorica II, konstatuje se da je kat. parcela br. 4403/9 u svojini Madžgalj Lazara, u obimu prava 1/1, kao i da je ista neizgrađena. Njena površina iznosi 577 m². U listu nepokretnosti, zabilježen je teret *prava službenosti prolaza za pješake i motorna vozila svih vrsta, te pravo službenosti postavljanja vodova i elektroinstalacija na način koji najmanje opterećuje poslužno dobro, u korist kat.parcele 4403/9.*

List nepokretnosti i kopija plana su sastavni dio ovih UTU-a.

INŽENJERSKO GEOLOŠKE KARAKTERISTIKE

Topografiju terena predmetnog planskog dokumenta karakteriše ravan teren, na koti cca 59-65 mnv. Geološku građu ovog terena čine šljunkovi i pjeskovi neravnomjernog granulometrijskog sastava i promjenljivog stepena vezivosti.

Navedene litološke strukture karakteriše dobra vodopropustljivost, a dubina izdani podzemne vode svuda je veća od 4 m od nivoa terena.

Nosivost terena kreće se od 300-500 kN/m² za I kategoriju. Zbog neizraženih nagiba čitav prostor terase spada u kategoriju stabilnih terena.

Sa makroseizmičkog stanovišta Podgorica se nalazi u okviru prostora sa vrlo izraženom seizmičkom aktivnošću. Prema Seizmološkoj karti, gradsko područje je obuhvaćeno sa 8° MCS skale, kao maksimalnog intenziteta očekivanog zemljotresa za povratni period od 100 godina, sa vjerovatnoćom pojave 63%.

Prema elaboratu „Seizmogeoloških podloga i seizmičke mikrojejonizacije terena urbanog područja Titograda, Golubovaca i Tuzi” za ovo područje usvojena su dva karakteristična modela terena konglomeratisane terase, tj. za model C1 gdje je debljina sedimenata površinskog sloja

(do podine) manja od 35 m, i model C2 gdje je ta debljina veća od 35 m.

Dobijeni parametri su sljedeći:

- koeficijent seizmičnosti K_s 0,079 - 0,090
- koeficijent dinamičnosti K_d $1,00 > K_d > 0,47$
- ubrzanje tla $Q_{max}(q)$ 0,288 - 0,360
- intenzitet u (MCS) 9° MCS

KLIMATSKE KARAKTERISTIKE

Urbano područje Podgorice karakteriše slabije modifikovan maritimni uticaj Jadranskog mora. Zime su blage, sa rijetkim pojavama mrazeva, dok su ljeta žarka i suva.

Izrazito velike mikroklimatske razlike unutar gradskog područja ne mogu se očekivati obzirom na relativnu topografsku ujednačenost i ne tako velike i guste komplekse visoke gradnje.

TEMPERATURA VAZDUHA

U Podgorici je registrovana srednja godišnja temperatura od $15,5^\circ$ C. Prosječno najhladniji mjesec je januar sa 5° C, a najtopliji jul sa $26,7^\circ$ C.

Maritimni uticaj ogleda se u toplijoj jeseni od proljeća za $2,1^\circ$ C, sa blažim temperaturnim prelazima zime u ljeto, od ljeta u zimu.

U toku vegetacionog perioda (april - septembar) prosječna temperatura vazduha iznosi $21,8^\circ$ C, dok se srednje dnevne temperature iznad 14° C, javljaju od aprila do oktobra.

Srednji vremenski period u kome je potrebno grijanje stambenih i radnih prostorija proteže se od 10 novembra do 30 marta, u ukupnom trajanju od 142 dana.

VLAŽNOST VAZDUHA

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

OSUNČANJE, OBLAČNOST I PADAVINE

Srednja godišnja suma osunčanja iznosi 2.456 časova. Najsunčaniji mjesec je jul sa 344,1, a najkraće osunčanje ima decembar sa 93,0 časova. U vegetacionom periodu osunčanje traje 1.658 časova.

Godišnji tok oblačnosti ima prosječnu vrijednost od 5,2 desetina pokrivenosti neba. Najveća oblačnost je u novembru 7,0, a najmanja u avgustu 2,8. Prosječna vrijednost oblačnosti u vegetacionom periodu je 4,3.

Srednji prosjek padavina iznosi 1.692 mm godišnje, sa maksimumom od 248,4 mm, u decembru i minimumom od 42,0 mm, u julu. Padavinski režim oslikava neravnomjernost raspodjele po mjesecima, uz razvijanje ljetnjih lokalnih depresija sa nepogodama i pljuskovima. Vegetacioni period ima 499,1 mm padavina ili 20,6 % od srednje godišnje količine.

Period javljanja sniježnih padavina traje od novembra do marta, sa prosječnim trajanjem od 5,4 dana, a snijeg se rijetko zadržava duže od jednog dana.

POJAVE MAGLE, GRMLJAVINE I GRADA

Prosječna godišnja čestina pojave magle iznosi 9 dana, sa ekstremima od 1 do 16 dana. Period javljanja magle traje od oktobra do juna, sa najčešćom pojavom u decembru i januaru (po 2,6 dana).

Nepogode (grmljavine) javljaju se u toku godine prosječno 53,7 dana, sa maksimumom od 7,7 dana, u junu i minimumom od 1,9 dana, u januaru.

Pojava grada registruje se u svega 0,9 dana prosječno godišnje, sa zabilježenim maksimumom od 4 dana.

VJETROVI

Na području Podgorice od brojnih pravaca duvanja vjetra dva su uglavnom nosioci vremenskih prilika. To su sjever i jugo koji duvaju uglavnom u periodu septembar - april. Prosječan broj dana sa vjetrom je oko 60, što ima poseban uticaj na klimu Podgorice, utičući na subjektivni doživljaj temperature, čineći ga za par stepeni nižim. Jačina sjevernog vjetra se povećava, skoro proporcijalno, od krajnjeg sjevera ka krajnjem jugu. Južni vjetrovi su manje učestalosti i

manje jačine i po pravilu donose padavine.

Najveću učestalost javljanja ima sjeverni vjetar a najmanju istočni.

Najveću srednju brzinu godišnje ima sjeveroistočni vjetar (6,2 m/sec), koji najveću vrijednost bilježi tokom zime (prosječno 8,9 m/sec). Maksimalna brzina vjetra od 34,8 m/sec. (125,3 km/čas i pritisak od 75,7 kg/m²) zabilježena je kod sjevernog vjetra. Jaki vjetrovi su najčešći u zimskom periodu sa prosječno 20,8 dana, a najrjeđi ljeti sa 10,8 dana. Tokom vegetacionog perioda jaki vjetrovi se javljaju prosječno 22,1 dan.

FLORA I FAUNA

Konkretna istraživanja florističkog sastava kao i raznolikosti faune nisu rađena za uže kao ni za šire područje zahvata plana, samim tim ne postoje detaljni stručni i naučni podaci, kao ni podaci o prisustvu zaštićenih vrsta i njihovim staništima.

PLANIRANO STANJE:

Katastarska parcela 4403/9 KO Podgorica II, površine 577 m², formira urbanističku parcelu UP 70, zona A u okviru DUP-a „Zlatica B“.

Granica **UP 70, zona A, površine 577.48 m²**, poklapa se sa granicom kat.parcele 4403/9 KO Podgorica II.

Planski dokument dijeli zahvat Plana u dvije zone A i B. U zoni A su prepoznate urbanističke parcele sa postojećim objektom i neizgrađene. UP 70, zona A je neizgrađena urb.parcela, i za istu su u tabeli »Urbanistički parametri« dati maksimalni kapaciteti gradnje.

Planksim dokumentom je navedeno:

U slučajevima kada granica urbanističke parcele neznatno odstupa od granice katastarske parcele organ uprave nadležan za poslove uređenja prostora prilikom izdavanja UTU-a, može izvršiti usklađivanje urbanističke parcele sa katastarskim stanjem. Novoformirane granice urbanističkih parcela definisane su prelomnim tačkama. Spisak koordinata prelomnih tačaka parcela je dat kao poseban grafički prilog.

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

Građevinska linija novoplaniranih objekata na novoplaniranim urbanističkim parcelama je linija do koje se može graditi i definisana je u odnosu na osovinu saobraćajnice, što omogućava očitavanje neophodnih elemenata za prenošenje na teren. Građevinska linija na parcelama sa postojećim objektima predstavlja krajnju liniju do koje je moguća dogradnja objekta.

Izuzetno, građevinska linija ispod površine zemlje, ukoliko je prostor namijenjen za garažiranje, može biti maksimalno do 1,0 m od granice urbanističke parcele.

Urbanističke parcele date u grafičkim priložima mogu se udruživati ukoliko je to zahtjev investitora.

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

Planirana namjena urbanističke parcele UP 70, zona A, je „**SMG**“ (površine za stanovanje malih gustina).

Sastavni dio urbanističko tehničkih uslova su i izvodi iz grafičkih priloga Plana.

USLOVI PARCELACIJE, REGULACIJE, NIVELACIJE I MAKSIMALNI KAPACITETI

Porodično stanovanje (slobodnostojeći, dvojni i objekti u nizu)

Opšti Planski parametri za planiranu namjenu:

- Indeks zauzetosti 0,3
- Indeks izgrađenosti 0,9

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

- Namjena objekta je za stanovanje sa mogućnošću korišćenja prizemlja za poslovanje.
- Namjena podrumске ili suterenske etaže je isključivo garažiranje, ostave, kotlarnice i drugi sadržaji u funkciji stanovanja ili poslovanja u prizemlju.
- Spratnost je data u grafičkim priložima i tabelarno (max. P+2). Daje se mogućnost izgradnje suterena ili podruma.
- Udaljenje objekta od granice susjedne parcele je minimum 2 m. Objekat se može podići i na manjem odstojanju, uz prethodnu saglasnost susjeda.
- Kod užih urbanističkih parcela objekti se mogu graditi i kao uzidani, samostalno, uz saglasnost susjeda i uz uslov da se na kontaktnim stranama ne mogu formirati otvori.
- Kota prizemlja dozvoljena je do 1, 20 m od kote terena.
- Krovove raditi kose, dvovodne ili viševodne. Daje se mogućnost projektovanja ravnog krova.
- Parkiranje obezbijediti u okviru objekta ili na otvorenom parking prostoru u okviru parcele.
- Ako se suterenska (podrumska) etaža koristi za parkiranje gabarit suterenske (podrumске) etaže može biti do min. 1,00 m do susjedne parcele.
- Na individualnim parcelama potrebno je obezbijediti min. 1 parking mjesto po stanu. Parkiranje može biti površinsko na parceli ili smješteno u suterenu ili prizemlju planiranih objekata. Garaže u suterenu treba povezati sa pristupnom saobraćajnicom izlazno – ulaznim rampama max nagiba 12%. Visina etaža garaže je od (2.40 - 3.0) m. Dimenzije parking mjesta su 2.5x5.00m.
- Normativ za obračun potrebnih parking mjesta:
 - Planirano stanovanje 1,1 PM / stanu
 - Poslovanje i administracija 1PM na 50m²
 - Ugostiteljstvo 1PM na 4 stolice
- Daje se mogućnost izgradnje garaže ili pomoćnog objekta na parceli uz uslov da se ispoštuju planski parametri (odstojanje od susjeda, indeks zauzetosti i indeks izgrađenosti).
- Površina podrumске i suterenske etaže ne ulazi u obračun BGP.

Napomena : Na novoplaniranim urbanističkim parcelama većim od 555m² BRGP objekta može biti maksimalno 500m² i sa najviše 4 zasebne stambene jedinice (prema Pravilniku o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta/kriterijumima namjene površina/ elementima urbanističke regulacije i jedinstvenim grafičkim simbolima - porodično stanovanje).

OBLIKOVANJE I MATERIJALIZACIJA

Rješavanjem zahtjeva korisnika za gradnjom novih ili intervencijama na postojećim objektima, uz striktnu kontrolu tehničke dokumentacije i realizacije, dopriniće se unapređenju arhitektonskih i likovnih vrijednosti samih objekata, a samim tim i ukupne slike naselja i grada. Arhitektonske volumene objekata potrebno je pažljivo projektovati sa ciljem dobijanja homogene slike naselja i grada.

Visine objekata su date na grafičkim priložima kao spratnost objekata uz pretpostavljen disciplinovan odnos korisnika, naročito kod novoplanirane gradnje, vodeći računa o susjednim objektima i opštoj slici naselja i grada.

Fasade objekata kao i krovne pokrivače predvidjeti od kvalitetnog i trajnog materijala i kvalitetno ugraditi.

Za sve stambene i stambeno poslovne objekte se planiraju krovovi po izboru projektanta, a u skladu sa postojećom arhitekturom i kulturnim nasljeđem, sa mogućnošću primjenjivanja i ravnih krovova.

Enterijeri poslovnih prostora moraju biti u odgovarajućem odnosu sa objektom u kome se nalaze.

Komercijalni natpisi i panoi moraju biti realizovani na visokom likovnom nivou.

Ograde oko stambenih objekata raditi od prirodnih materijala.

Urbana oprema mora biti projektovana, birana i koordinirana sa pažnjom, posebno u okviru prostora gdje se predviđa veće okupljanje (česme, klupe, korpe za odpatke i sl.).

Ozelenjavanje vršiti autohtonim vrstama u skladu sa preporukama u prilogu pejzažne arhitekture. Postojeće zelenilo na parcelama maksimalno sačuvati i oplemeniti.

Rasvjetu prostora kolskih i pješačkih komunikacija treba izvesti pažljivo odabranim rasvjetnim tijelima, sa dovoljnim osvjetljenjem za potrebe normalne funkcije prostora.

Svi priključci telefonske i električne mreže će se raditi podzemno.

Sve priključke raditi prema UTU iz plana i uslovima priključenja dobijenim od nadležnih Javnih preduzeća.

Svi objekti moraju biti izgrađeni prema važećim propisima za gradjenje u seizmičkim područjima.

SMJERNICE ZA POVEĆANJE ENERGETSKE EFIKASNOSTI, RACIONALNU POTROŠNJU ENERGIJE I KORIŠĆENJE OBNOVLJIVIH IZVORA ENERGIJE

U cilju racionalizacije potrošnje energije i sve izraženijih zahtjeva za zaštitom čovjekove okoline predlažu se dvije osnovne mjere : štednja i korišćenje alternativnih izvora energije.

Osnovna mjera štednje je poboljšanje toplotne izolacije prostorija, koja ne dozvoljava pregrevanje dok u zimskom zadržava toplotu. Osim odgovarajuće termoizolacije potrebno je voditi računa o adekvatnoj veličini otvora vodeći računa o mikroklimatskim uslovima ovog podneblja.

Energetske potrebe u ovom području mogu se podmiriti iz nekonvencijalnih primarnih izvora, kao što su energija vode i energija direktnog sunčevog zračenja. Treba težiti da se primjenjuju one energetske transformacije gdje nema izgaranja ni proizvodnje ugljendioksida.

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

Obavezno je poštovanje svih zakonskih propisa, pravilnika, standarda i normativa i predviđenih za aseizmičko projektovanje i građenje objekata. Aktivnosti od interesa za odbranu sprovoditi na osnovu Zakona o odbrani ("Službeni list RCG" 47/2007) i podzakonskih akata koja prizlaze iz ovog zakona.

SMJERNICE ZA ZAŠTITU OD ELEMENTARNIH I DRUGIH NEPOGODA

U cilju zaštite, otkrivanja i sprječavanja opasnosti od prirodnih nepogoda, požara, tehničkotehnoških nesreća, hemijskih, bioloških, nuklearnih i radioloških kontaminacija, posljedica ratnog razaranja i terorizma, epidemija, epizootija, epifitotija i drugih nesreća, kao i spašavanja građana i materijalnih dobara ugroženih njihovim djelovanjem postupati u skladu sa Zakonom o zaštiti i spašavanju ("Službeni list RCG" 13/2007) i podzakonskim aktima koja proizlaze iz ovog zakona.

SMJERNICE ZA ZAŠTITU OD POŽARA

Fizička struktura ima jasno određene cjeline sa slobodnim međuprostorima i prostorima radnih manipulacija i zelenila, što obezbjeđuje osnovni nivo zaštite od prenošenju požara u

kompleksu. Sve lokacije imaju dobre saobraćajne prilaze, kao i prilaz svakom pojedinačnom objektu što obezbjeđuje laku intervenciju u slučaju požara i njegovu lokalizaciju. Projektom infrastrukture i nivoom tehničke opremljenosti prostora (PP uređaji) upotpuniće se sistem i mjere protivopžarne zaštite.

USLOVI I MJERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE

Prilikom odabira prostornog modela plana poštovan je princip maksimalnog očuvanja životne sredine. U tom smislu, dati planski kapaciteti, koji omogućavaju održivi razvoj ovog prostora istovremeno predstavljaju i akt očuvanja prirodne sredine.

Prilikom izrade planskog dokumenta vodilo se računa o sljedećim parametrima:

- postići optimalan odnos izgrađenih površina i slobodnog prostora;
- dati prostorna rješenja koja u najvećoj mogućoj mjeri štite postojeće zelenilo.

Smjernice za preduzimanje mjera zaštite:

- zaštititi vodu, zemljište i vazduh svakog zagađenja uvođenjem adekvatne infrastrukture;
- isključiti sve aktivnosti koje mogu ugroziti životnu sredinu;
- za sve objekte u zahvatu planskog dokumenta obavezna je izrada Procjene uticaja na životnu sredinu, shodno odredbama Zakona uticaja na životnu sredinu.

USLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE

Zelenilo individualnog i višeporodičnog stanovanja

Ova vrsta zelenih površina, koja se nalazi neposredno uz i oko kuća za stanovanje u kompozicionom smislu predstavlja jednu cjelinu. Svojim postojanjem doprinose u prvom redu stvaranju povoljnijih mikroklimatskih uslova sredine. Zeleni nasadi predviđeni su od voćaka i dekoprativnih vrsta. (Magnolia grandiflora, Magnolia liliflora, Gardenia jasminoides, Juniperus horizontalis var. Glauca, Rosa Marlena, Pittosporum tobira itd.) koje će kompoziciono proizaći iz arhitekture i želje samih vlasnika.

Granica parcela određena je živom ogradom Syrynga vulgaris, Cornus mast, Lonicera tatarica, Thuja orientalis visine 80-100 cm ili odgovarajućom ogradom. Zelenilo uz individualno i kolektivno stanovanje stvara slobodan prostor za odmor, igru i rekreaciju, što se ostvaruje sadnjom i njegovanjem.

Osnovna pravila za uređenje okućnice:

Pristup do ulaza u kuću je najatraktivniji, pa mu je potrebno posvetiti posebnu pažnju. Ne treba zaboraviti kolski prilaz, parking i rasvjetu.

Prostor za boravak dobro je smjestiti u južni, jugoistočni ili jugozapadni dio vrta i neposredno ga povezati sa kuhinjom, kako bi se mogao koristiti kao prostor za rucavanje.

Prostor za odmor obično se smjesta dalje od objekta, tamo gdje se može smjestiti paviljon, pergola i sl. Ovdje su dobrodošli detalji, kao bazencic, cesma...

Koristan vrt (povrtnjak i voćnjak) trebalo bi smjestiti u najudaljeniji dio vrta.

Staze u vrtu su vazan elemenat. Oblikom ih treba prilagoditi kompoziciji drveća i žbunja. One moraju lako voditi u razne djelove vrta. Kod manjih vrtova postaviti ih uz ivicu parcele, kako bi površina djelovala sto kompaktnije.

Predlog sadnog materijala:

Nabrojani lišćarski i četinarski rodovi i vrste služe samo kao predlog za pojedinačni izbor prilikom detaljnog planskog uređenja prostora - izvođački projekat.

Vrste koje treba da posluže kao dopuna biološke osnove i za pojačanje učinka vegetacijskog potencijala su sljedeći:

Ukrasno drveće

Quercus ilex, Pinus halepensis, Pinus pinea, Ginkgo biloba, Cupressus sp., Pseudotsuga duglasii, Cupressus arizonica, Cedrus atlantica, Cedrus libanii, Magnolia purpurea, Magnolia grandiflora, Prunus pisardi, Acer sp., Castanea sativa, Celtis australis, Fraxinus sp., Robinia pseudoacacia, Tilia sp., Quercus sp., Platanus acerifolia, Magnolia sp., Aesculus hippocastanum, Carpinus sp., Crataegus sp., Betula sp., Salix sp., Albizia julibrissin, Liquidambar styraciflua, Liriodendron tulipifera, Laurus nobilis

Ukrasno grmlje

Pittosporum tobira, Tamarix sp., Viburnum tinus, Taxus baccata, Juniperus sp., Camellia japonica, Pyracantha coccinea, Lagerstroemia indica, Prunus laurocerasus

USLOVI I MJERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH KULTURNIH DOBARA I NJIHOVE ZAŠTIĆENE OKOLINE

Na prostoru Detaljnog urbanističkog plana nema registrovanih spomenika kulture. Ukoliko se prilikom izvođenja građevinskih i zemljanih radova bilo koje vrste na području zahvata naiđe na nalazište ili nalaze arheološkog značenja, prema članu 87 i članu 88. Zakona o zaštiti kulturnih dobara (Sl. List RCG, br. 49/10, 40/11) pravno ili fizičko lice koje neposredno izvodi radove, dužno je prekinuti radove i o nalazu bez odgađanja obavijestiti Ministarstvo kulture i Upravu za zaštitu kulturnih dobara radi utvrđivanja daljeg postupka.

USLOVI ZA LICA SMANJENE POKRETLJIVOSTI I LICA SA INVALIDITETOM

- Kretanje lica sa smanjenom pokretljivošću omogućiti projektovanjem oborenih ivičnjaka na mjestu pješačkih prelaza, kao i povezivanjem rampom denivelisanih prostora, obezbjeđenjem dovoljne širine, bezbjednih nagiba i odgovarajućom obradom površina, a sve u skladu sa Pravilnikom o bližim uslovima i načinu prilagođavanja objekata za pristup i kretanje lica smanjene pokretljivosti i lica sa invaliditetom („Službeni list Crne Gore“, br.48/13 i 44/15).
- Kroz objekte u kojima je omogućen rad licima sa smanjenom pokretljivošću neophodno je obezbjeđiti nesmetano kretanje kolica, pristup u odgovarajuće dimenzionisane liftove i sanitarne prostorije.
- Rampa za savladavanje visinske razlike do 120cm, u unutrašnjem ili spoljašnjem prostoru može imati dopušteni nagib do 1:20(5%), a izuzetno, za visinsku razliku do 76cm, dopušteni nagib smije biti do 1:12(8,3%).

Predvidjeti angažovanje lica sa smanjenom pokretljivošću ukoliko se u okviru objekta organizuje poslovanje.

USLOVI ZA POSTAVLJANJE I GRADNJU POMOĆNIH OBJEKATA

Daje se mogućnost izgradnje garaže ili pomoćnog objekta na parceli uz uslov da se ispoštuju planski parametri (odstojanje od susjeda, indeks zauzetosti i indeks izgrađenosti).

MOGUĆNOST FAZNOG GRAĐENJA OBJEKTA

Tekstualnim dijelom plana je, u poglavlju koje tretira faze realizacije, navedeno da svi subjekti - fizička i pravna lica, organizacije i udruženja, koja učestvuju u sprovođenju plana, odnosno realizaciji izgradnje objekata na području u zahvatu plana, u skladu sa odredbama Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata, dužni su poštovati planska rješenja utvrđena usvojenim Detaljnim urbanističkim planom.

Ukoliko se Investitor odluči za faznu realizaciju po konstruktivnim i funkcionalnim cjelinama, što znači da svaka faza mora predstavljati arhitektonsku cjelinu, obavezno je kroz izradu Idejnog rješenja za objekat u cjelini u jasno naznačiti faze realizacije.

USLOVI PRIKLJUČENJA NA INFRASTRUKTURU

USLOVI PRIKLJUČENJA NA ELEKTROENERGETSKU INFRASTRUKTURU

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

USLOVI PRIKLJUČENJA NA VODOVODNU I KANALIZACIONU INFRASTRUKTURU

Hidrotehničke instalacije projektovati i izvesti u skladu sa uslovima "Vodovod i kanalizacija" d.o.o., koji su sasavni dio ovih UTU.

USLOVI PRIKLJUČENJA NA SAOBRAĆAJNU INFRASTRUKTURU

Grafičkim dijelom Plana, preciznije grafičkim prilogom „Saobraćaj“, prikazan je pristup urbanističkoj parceli UP 70, zona A, preko obodne saobraćajnice planiranog profila 13-13 datog u grafičkom prilogu uslova.

- Na individualnim parcelama potrbno je obezbijeđeno min. 1 parking mjesto po stanu. Parkiranje može biti površinsko na parceli ili smješteno u suterenu ili prizemlju planiranih objekata. Garaže u suterenu treba povezati sa pristupnom saobraćajnicom izlazno – ulaznim rampama max nagiba 12%. Visina etaža garaže je od (2.40 - 3.0) m. Dimenzije parking mjesta su 2.5x5.00m.
- Normativ za obračun potrebnih parking mjesta:
 - Planirano stanovanje 1,1 PM / stanu
 - Poslovanje i administracija 1PM na 50m²
 - Ugostiteljstvo 1PM na 4 stolice

Parkiranje za stanovanje manjih gustina može biti rješeno kao površinsko na parceli ili smješteno u podzemnim etažama ili prizemlju planiranih objekata. Garaže u podzemnim etažama treba povezati sa pristupnom saobraćajnicom izlazno – ulaznim rampama max nagiba 12% (15%).

Ako se suterenska (podrumska) etaža koristi za parkiranje gabarit suterenske (podrumske) etaže može biti do min. 1,00 m do susjedne parcele.

Takođe, daje se mogućnost izgradnje garaže ili pomoćnog objekta na parceli uz uslov da se ispoštuju planski parametri (odstojanje od susjeda, indeks zauzetosti i indeks izgrađenosti).

USLOVI PRIKLJUČENJA NA TELEKOMUNIKACIONU INFRASTRUKTURU

Shodno članu 26 stav 2 Zakona o elektronskim komunikacijama (Službeni list 50/08) investitor mora graditi pretplatničke komunikacione kablove, kablove za kablovsku distribuciju i zajednički antenski sistem.

TK mrežu projektovati odnosno izvesti prema: Pravilniku o tehničkim i drugim uslovima za projektovanje, izgradnju i korišćenje elektronske komunikacione mreže, elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme u objektima (Sl.list CG broj 41/15).

URBANISTIČKI PARAMETRI

Oznaka urbanističke parcele	UP 70, zona A, DUP „Zlatica B“
Površina urbanističke parcele	577,48 m ²
Maksimalni indeks zauzetosti	0.29
Maksimalni indeks izgrađenosti	0.87
Maksimalna površina pod objektom	166,67 m ²
Maksimalna bruto građevinska površina objekta	500 m ²

Maksimalna spratnost objekta	P+2
Parametri za parkiranje/garažiranje vozila	Parkiranje se rješava u okviru urbanističke parcele shodno sledećim normativima: - Planirano stanovanje 1,1 PM / stanu - Poslovanje i administracija 1PM na 50m ² - Ugostiteljstvo 1PM na 4 stolice.
Smjernice za oblikovanje i materijalizaciju	Fasade objekata kao i krovne pokrivače izraditi od kvalitetnog i trajnog materijala. Obrada prozorskih otvora i vrata u skladu sa arhitekturom i materijalizacijom objekta.
Uslovi za unapređenje energetske efikasnosti	Primjeniti visoki nivo toplotne izolacije kompletnog spoljnog omotača objekta i izbjegavati toplotne mostove. Iskoristiti toplotne dobitke od sunca i zaštititi se od pretjeranog osunčanja. Koristiti energetski efikasan sistem grijanja, hlađenja i ventilacije, i kombinovati ga sa obnovljivim izvorima energije. Osim odgovarajuće termoizolacije potrebno je voditi računa o adekvatnoj veličini otvora vodeći računa o mikroklimatskim uslovima ovog podneblja.

OSTALI USLOVI

Projekat uraditi u skladu sa izdatim urbanističko-tehničkim uslovima kod ovlašćenog privrednog društva koje je upisano u centralni registar Privrednog suda za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije, koje ispunjava uslove propisane Zakonom o uređenju prostora i izgradnji objekata (» Sl.List CG«, broj 64/17).
Projektну документацију, i reviziju tehničke dokumentacije uraditi u skladu sa Zakonom o uređenju prostora i izgradnji objekata (» Sl.List CG«, broj 64/17) a u skladu sa Pravilnikom o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije za građenje objekta (» Sl.List CG«, broj 44/18).

Prilozi:

- Izvodi iz grafičkih priloga DUP-a „Zlatica B“
- Uslovi „Vodovod i kanalizacija“ d.o.o.
- List nepokretnosti 5667 KO Podgorica II
- Kopija plana za kat.parcelu 4403/9

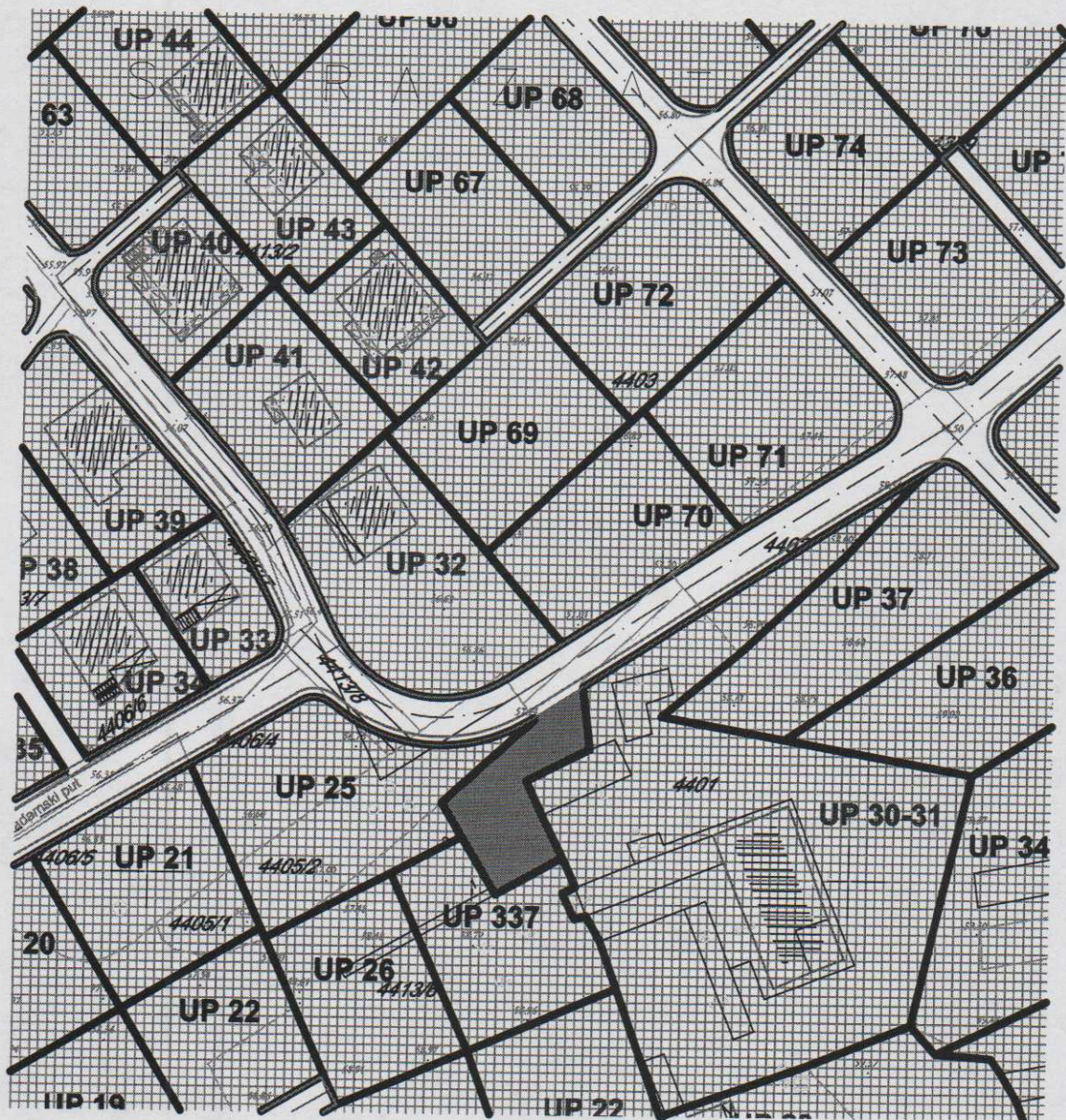
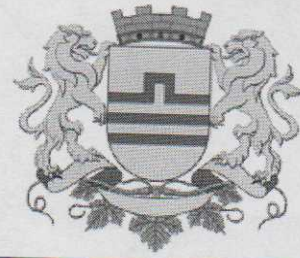
Dostavljeno:

- Podnosiocu zahtjeva
- a/a



**OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE
ZA PLANIRANJE PROSTORA
Arh. Danica Đuranović**

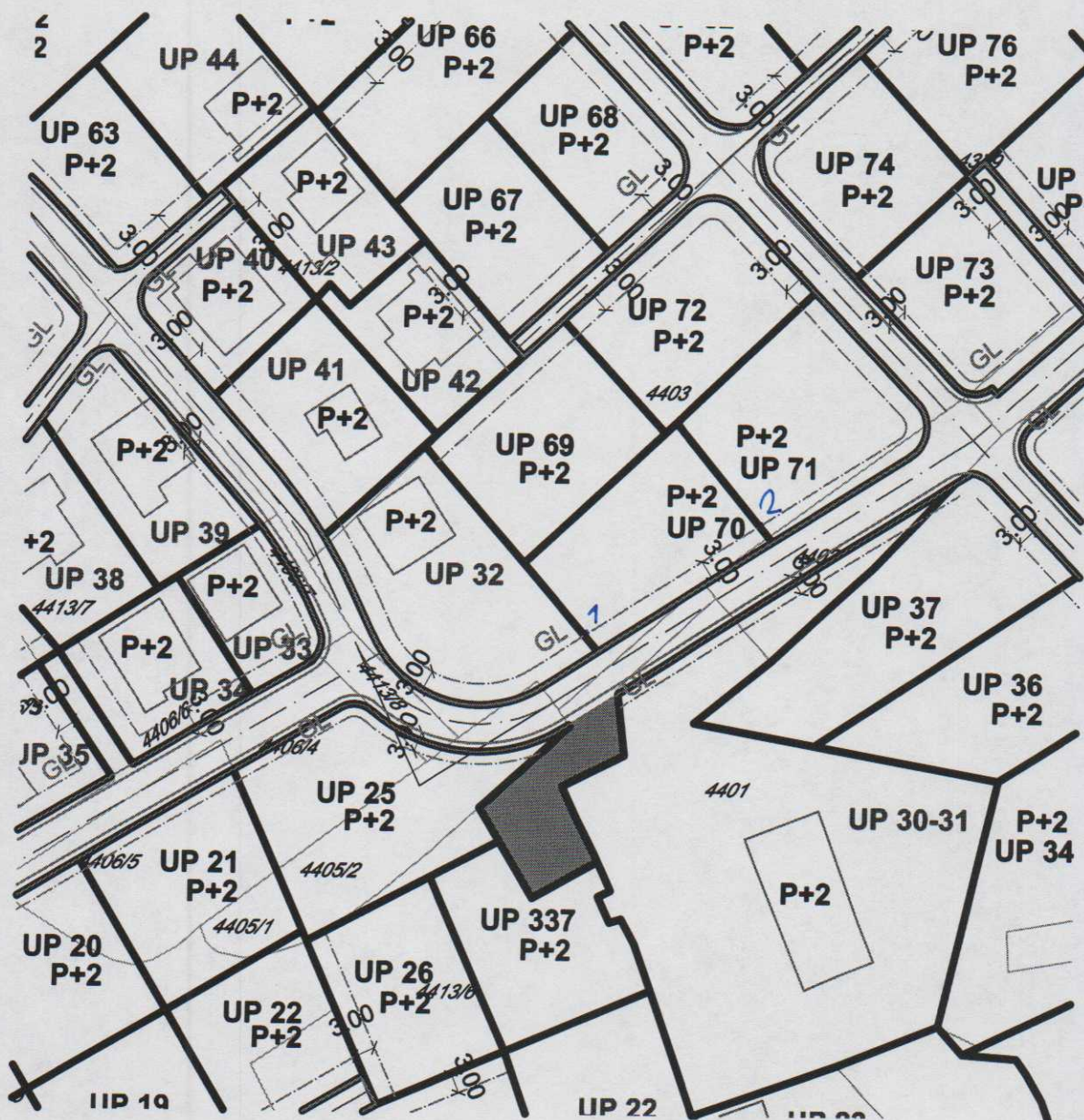
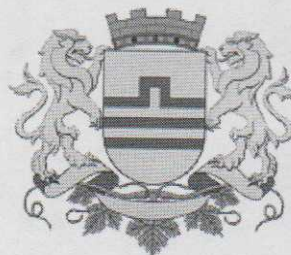
Danica Đuranović



SMG – Stanovanje malih gustina

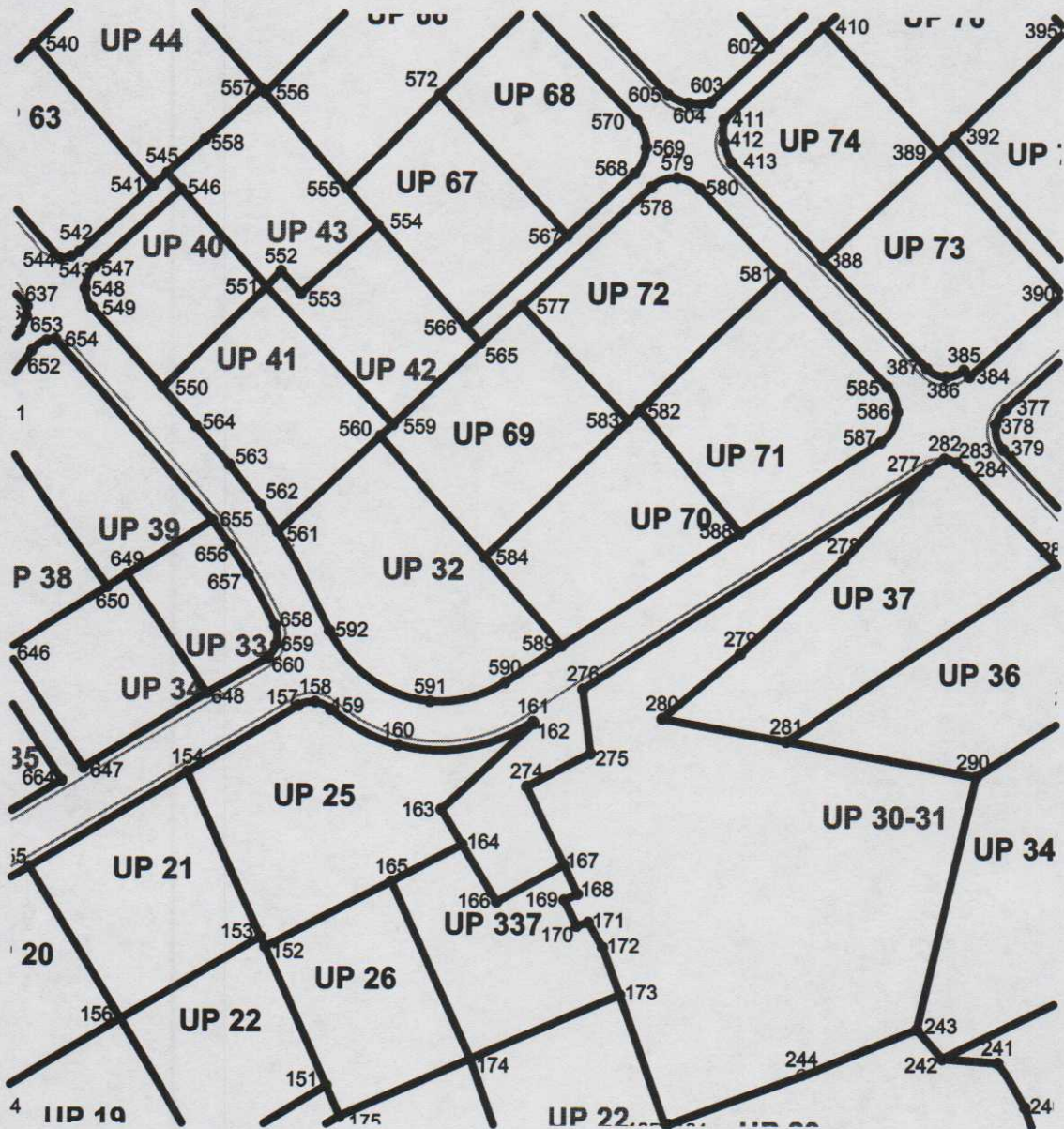
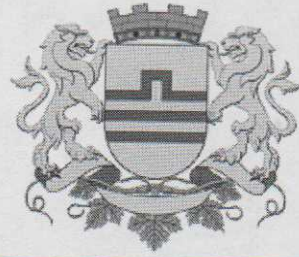
GRAFIČKI PRILOG – Plan namjene površina

Izvod iz DUP-a „Zlatica B“ u Podgorici
za urbanističku parcelu UP 70, zona A



GRAFIČKI PRILOG – Parcelacija, regulacija i nivelacija

Izvod iz DUP-a „Zlatica B“ u Podgorici
za urbanističku parcelu UP 70, zona A



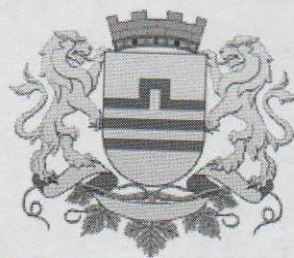
GRAFIČKI PRILOG – Koordinate prelomnih tačaka granice urbanističke parcele

Izvod iz DUP-a „Zlatica B“ u Podgorici
za urbanističku parcelu UP 70, zona A

4

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

Broj: 08-352/19-2856
Podgorica, 21.06.2019.godine



Površina urbanističke parcele UP 70, zona A, iznosi 577,48 m².

Urbanistička parcela UP 70, zona A, formirana je od kat.parcele 4403/9 KO Podgorica II.

Koordinate prelomnih tačaka granice UP:

588	6605883.70	4703148.90
582	6605869.32	4703165.80
583	6605867.68	4703164.31
584	6605847.49	4703145.36
589	6605858.51	4703132.84

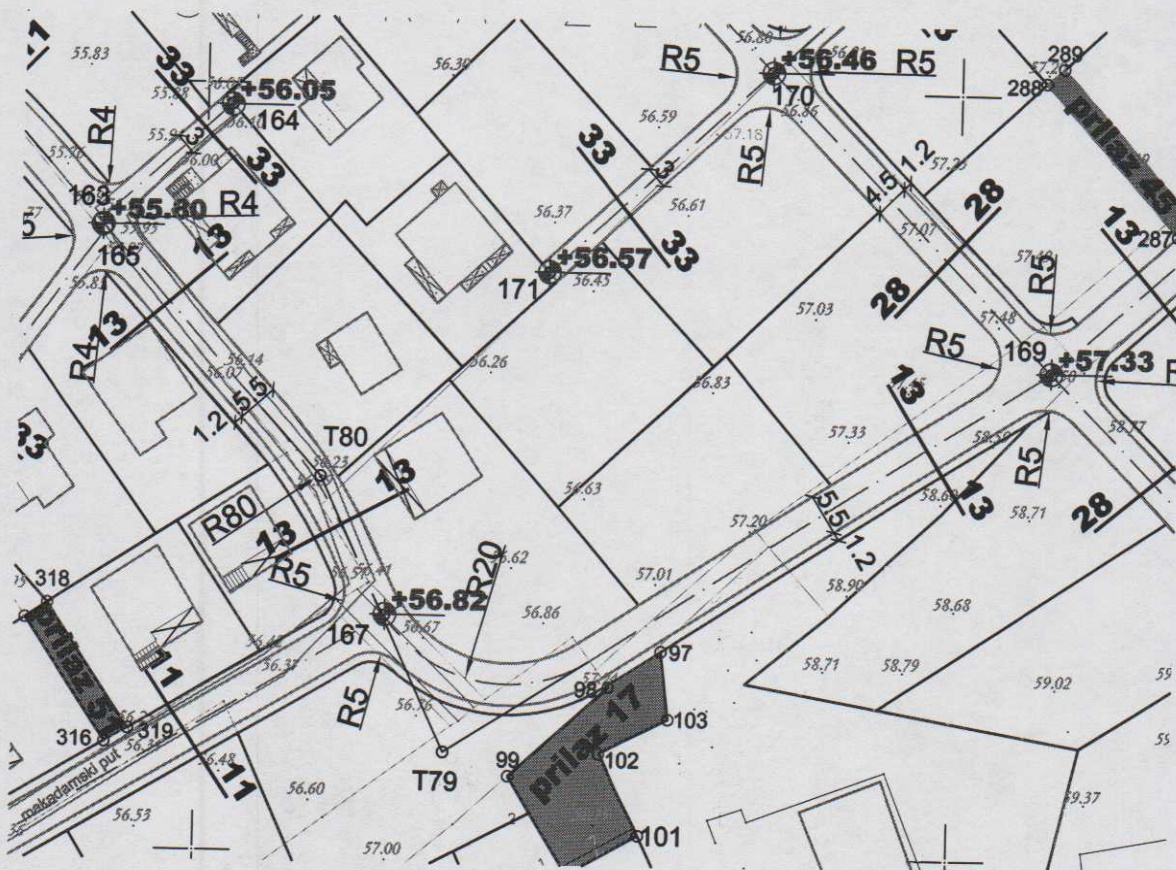
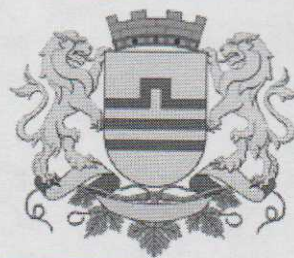
Koordinate prelomnih tačaka građevinske linije:

1	6605856.50	4703135.12
2	6605881.73	4703151.21

GRAFIČKI PRILOG – Koordinate prelomnih tačaka granice urbanističke parcele i
građevinske linije

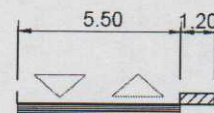
Izvod iz DUP-a „Zlatica B“ u Podgorici
za urbanističku parcelu UP 70, zona A

4a



Koordinate tačka ose obodne saobraćajnice:

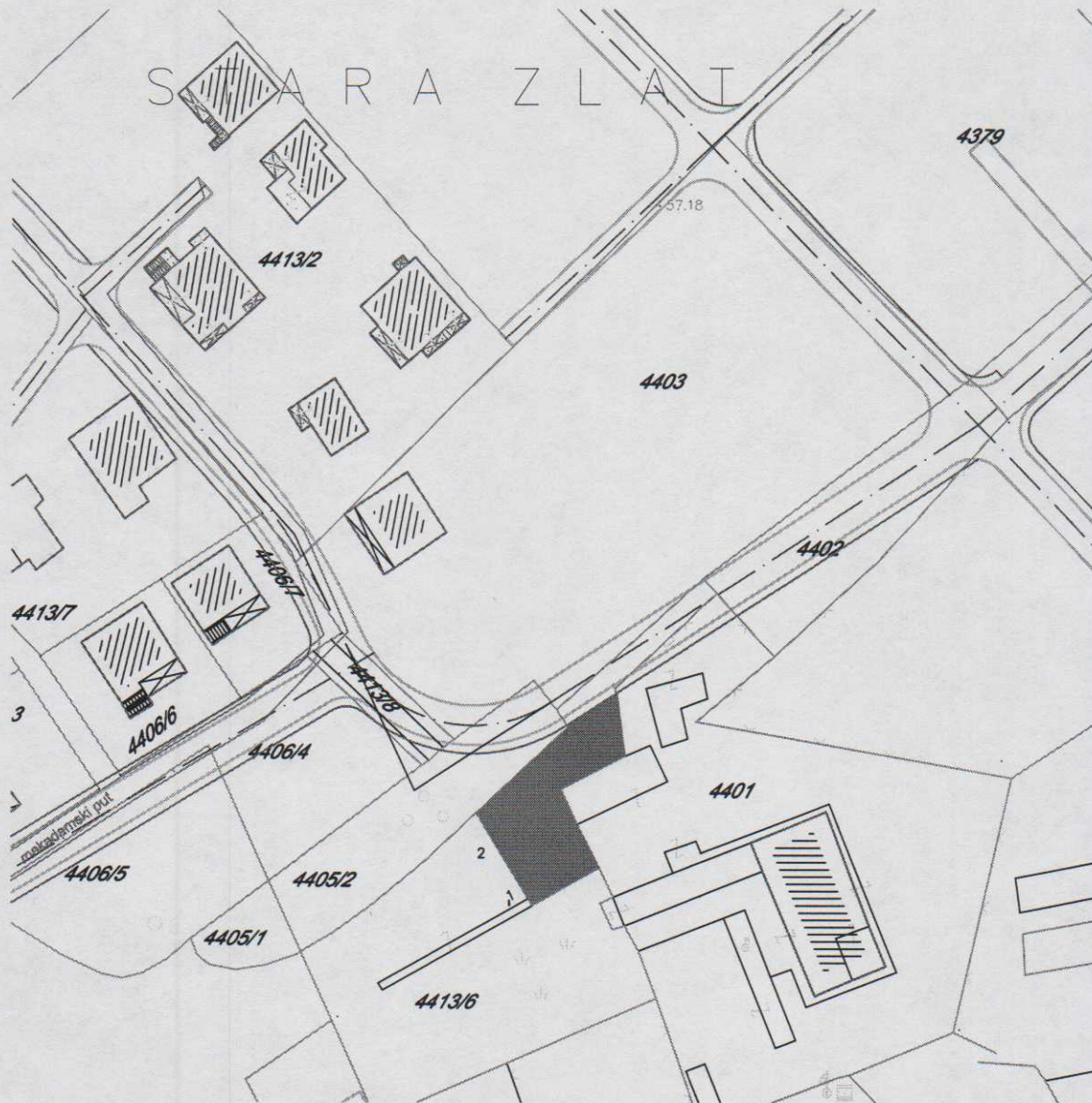
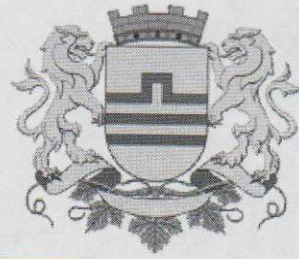
169 6605912.52 4703164.01
167 6605824.71 4703130.95



presjek 13-13

GRAFIČKI PRILOG – Saobraćajna infrastruktura

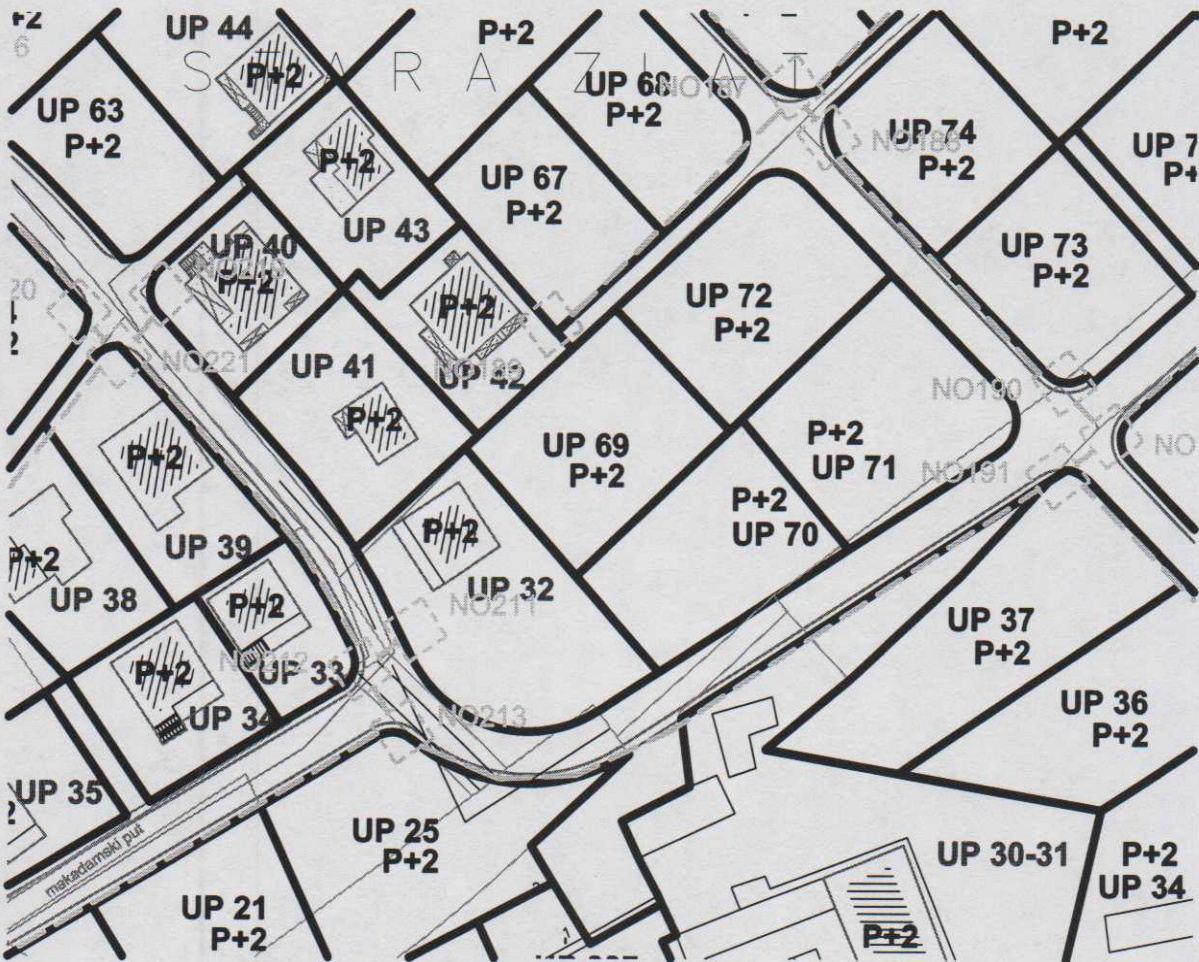
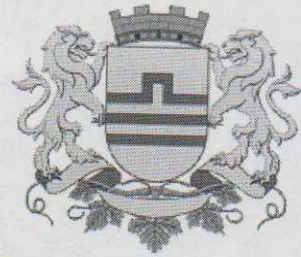
Izvod iz DUP-a „Zlatica B“ u Podgorici
za urbanističku parcelu UP 70, zona A



GRAFIČKI PRILOG – Elektroenergetska infrastruktura

Izvod iz DUP-a „Zlatica B“ u Podgorici
za urbanističku parcelu UP 70, zona A

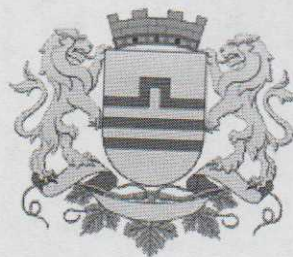
6





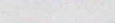





	TK PODZEMNI VOD		PLANIRANI TK PODZEMNI VOD SA 3 PVC CIJEVI 110mm
	TK OKNO		PLANIRANO TK OKNO
TC	TELEFONSKA CENTRALA	NO1,...,NO352	BROJ PLANIRANOG TK OKNA
	POSTOJEĆI SPOLJAŠNJI TK IZVOD-STUBIĆ		

GRAFIČKI PRILOG – Telekomunikaciona infrastruktura

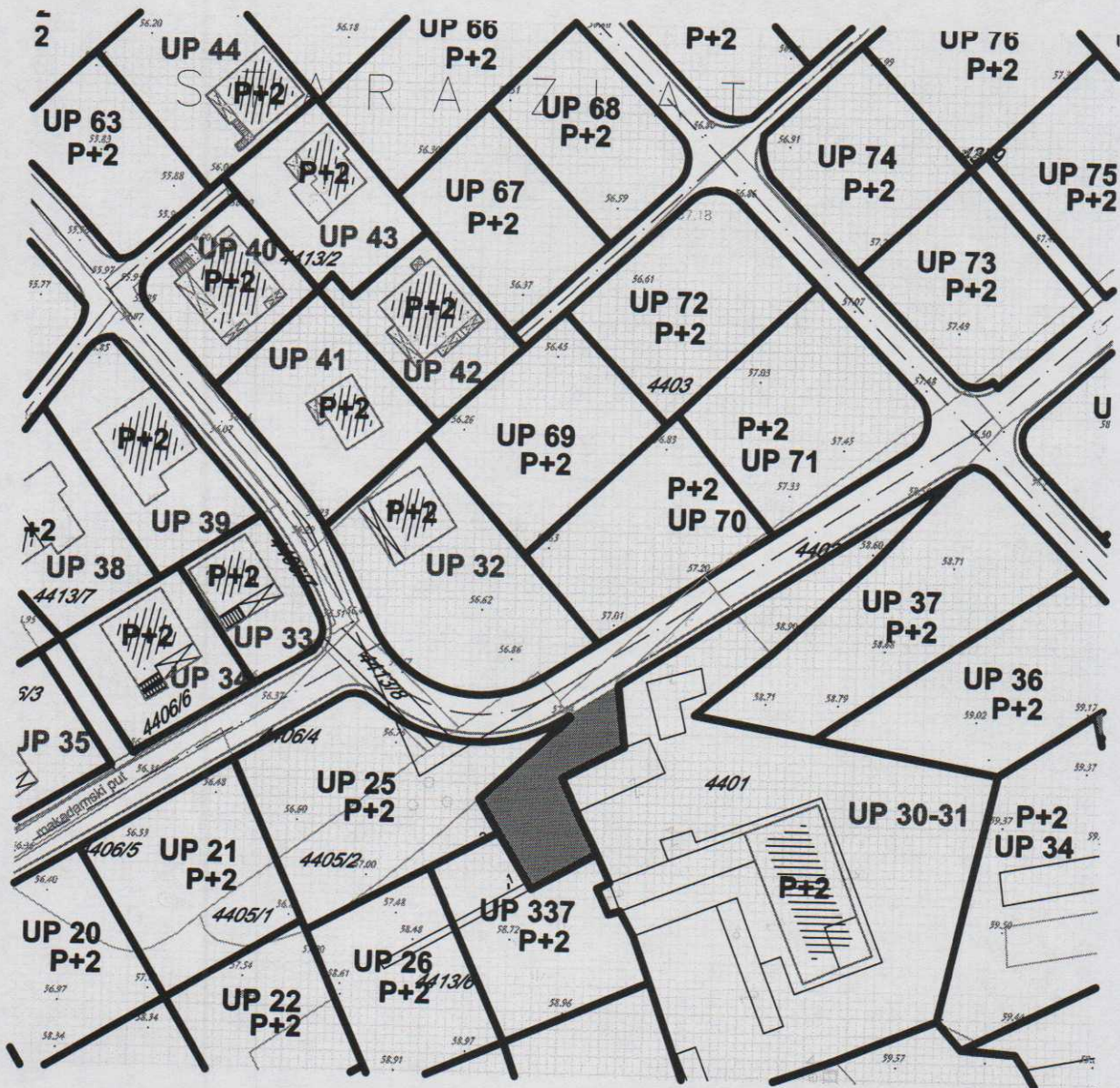
Izvod iz DUP-a „Zlatica B“ u Podgorici
 za urbanističku parcelu UP 70, zona A



- | | |
|--|---|
|  postojeći vodovod |  postojeća fekalna kanalizacija |
|  postojeći vodovod ukida se |  planirana fekalna kanalizacija |
|  planirani vodovod |  projektovana fekalna kanalizacija |
|  postojeća atmosferska kanalizacija | |
|  planirana atmosferska kanalizacija | |

GRAFIČKI PRILOG – Hidrotehnička infrastruktura

Izvod iz DUP-a „Zlatica B“ u Podgorici
 za urbanističku parcelu UP 70, zona A



ZO – Zelenilo individualnih stambenih objekata

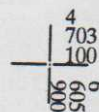
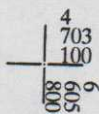
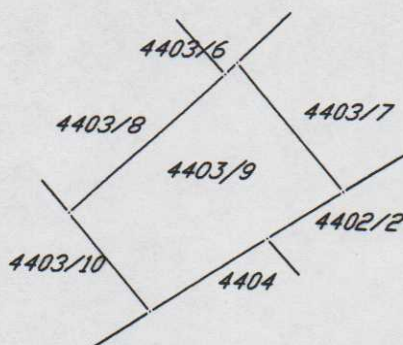
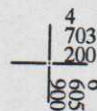
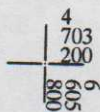
GRAFIČKI PRILOG – Pejzažna arhitektura

Izvod iz DUP-a „Zlatica B“ u Podgorici
za urbanističku parcelu UP 70, zona A



KOPIJA PLANA

Razmjera 1: 1000



IZVOD IZ DIGITALNOG PLANA
Obradio:

Podgorica



UPRAVA ZA NEKRETNINE

PODRUČNA JEDINICA
PODGORICA

Broj: 101-956-26482/2019

Datum: 20.05.2019.

KO: PODGORICA II

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 SEKR.ZA PL.PROS.I ODR.RAZVOJ 08-352/19-2856 956-101-2629/19, , za potrebe izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 5667 - 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
4403	9		39 10	11/03/2019	STARA ZLATICA	Njiva 3. klase KUPOVINA		577	6.64
Ukupno								577	6.64

Podaci o vlasniku ili nosiocu				
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto		Prava	Obim prava
1302993213004 0	MADŽGALJ JOVAN LAZAR VUKA KARADŽIĆA 31 Podgorica 0		Svojina	1/1

Podaci o teretima i ograničenjima							
Broj	Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa	Opis prava
4403	9			1	Njiva 3. klase	11/03/2019 9:32	Pravo službenosti PRAVO SLUŽBENOSTI PROLAZA PJEŠKE I MOTORNIM VOZILIMA SVIH VRSTA, TE PRAVO SLUŽBENOSTI POSTAVLJANJA VODOVA I ELEKTROINSTALACIJA NA NAČIN KOJI NAJMANJE OPTEREĆUJE POSLUŽNO DOBRO, U KORIST KAT. PAR.4403/9.

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

Marko Bulatović, dipl. pravnik

ИЗЈАВА ОДГОВОРНОГ ПРОЈЕКТАНТА ДА ЈЕ ТЕХНИЧКА ДОКУМЕНТАЦИЈА ИЗРАЂЕНА У
СКЛАДУ СА ВАЖЕЋИМ ЗАКОНИМА И ПРОПИСИМА

ОБЈЕАКТ:

ПОРОДИЧНИ СТАМБЕНИ ОБЈЕКАТ

ЛОКАЦИЈА:

Кат.пар.бр. 4403/9 КО Подгорица II, УП 70, зона А, ДУП „Златица Б“, Главни град Подгорица

ВРСТА И ДИО ТЕХНИЧКЕ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ:

ИДЕЈНО РЈЕШЕЊЕ:

- АРХИТЕКТУРА -

ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКТАНТ

**Лука Вујовић, спец.арх.,
Лиценца бр. 12-332/22-989/2**

ИЗЈАВЉУЈЕМ,

да је овај пројекат урађен у складу са:

- Законом о уређењу простора и изградњи објеката;
- Посебним законима који уређују ову област;
- Прописима донесеним на основу Закона о уређењу простора и изградњи објеката;
- Прописима чија је обавеза доношења прописима посебним законима, а који директно или на други начин утичу на основне захтјеве за објекте;
- Правилима струке
- Урбенистичко-техничким условима.

Подгорица, Мај, 2023.године

(потпис одговорног пројектанта)

ИЗЈАВА ОДГОВОРНОГ ПРОЈЕКТАНТА ДА ЈЕ ТЕХНИЧКА ДОКУМЕНТАЦИЈА ИЗРАЂЕНА У
СКЛАДУ СА ВАЖЕЋИМ ПРОПИСИМА

ОБЈЕКАТ: **ПОРОДИЧНИ СТАМБЕНИ ОБЈЕКАТ**

ЛОКАЦИЈА: **Кат.пар.бр. 4403/9 КО Подгорица II, УП 70, зона А, ДУП „Златица Б“,
Главни град Подгорица**

ВРСТА И ДИО

ТЕХНИЧКЕ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ: **ИДЕЈНО РЈЕШЕЊЕ - АРХИТЕКТУРА**

ПРОЈЕКТАНТ: **"КОНТРАСТ СТУДИО" д.о.о., Подгорица**

ОДГОВОРНИ ИНЖЕЊЕР: **Лука Вујовић, спец.арх.
Лиценца бр. 12-332/22-989/2**

ИЗЈАВЉУЈЕМ

да је овај пројекат урађен у складу са:

- Законом о планирању простора и изградњи објеката и подзаконским актима донешеним на основу наведеног закона;
- Посебним прописима који директно или на други начин утичу на основне захтјеве за објекте;
- Правилима струке;
- Да је Идејно рјешење израђено у складу са Урбанистичко-техничким условима у погледу свих урбанистичких параметара: индекса изграђености – индекса заузетости – укупне БРГП – м², спратности – и односа према грађевинској линији;
- Изјављујем да је за локацију обезбјеђен саобраћајни приступ у складу са планским документом и саобраћајним условима, као и одговарајући број паркинг мјеста.

Задати и остварени урбанистички параметри:

Урбанистички параметри	Задато	Остварено
Површина под објектима - Индекс заузетости 0,29	166,67 м ²	120,90 м ²
БРГП - Индекс изграђености 0,87	500,00 м ²	120,90 м ²
Спратност	П+2	П

(потпис одговорног инжењера)

М.П.

Подгорица, Мај 2023. године
(мјесто и датум)

(потпис одговорног лица)

ПРОЈЕКТИНИ ЗАДАТАК

ПРОЈЕКТНИ ЗАДАТАК

За потребе Инвеститора Лазара Маџгаља урадити Идејно рјешење и Главни пројекат Породичног стамбеног објекта, а све у складу са УТ условима број: 08-352/19-2856 од 21.6.2019.године издатим од стране Секретаријата за планирање простора и одрживи развој, Главни град Подгорица. Приликом пројектовања неопходно је ускладити облик и материјализацију планираног објекта са околиним постојећим објектима. Предвидјети приземни објекат, који се састоји од улазног дијела, дневног боравка, кухиње и трпезарије, три спаваће собе и купатила. Фасаду објекта радити у складу са савременим типовима материјала и одговарајућом термоизолацијом, завршна обрада фасаде је фасадни малтер. Кровове објекта радити као вишеводне, са кровним покривачем цријепом.

Инвеститор:


Лазар Маџгаљ

Подгорица, 3.5.2023.године

ТЕКСТУАЛНА ДОКУМЕНТАЦИЈА

ТЕХНИЧКИ ОПИС

ОПШТИ ПОДАЦИ

Изградња објекта предвиђена је на кат.пар.бр. 4403/9 КО Подгорица II, УП 70, зона А, ДУП „Златица Б“, Главни град Подгорица. Предметни објекат спратности П, у власништву Лазара Маџгаља.

Укупна бруто површина објекта је $P_b=120,90\text{m}^2$. Нето површина је $P_n=102,14\text{m}^2$. Предметни објекат је планиран уз поштовање хоризонталних и вертикалних габарита из урбанистичко техничких услова.

ЛОКАЦИЈА

Предметна локација се налази на кат.пар.бр. 4403/9 КО Подгорица II, УП 70, зона А, ДУП „Златица Б“, Главни град Подгорица за коју су издати урбанистичко-технички услови број: 08-352/19-2856 од 21.6.2019.године.

Границе катастарских парцела и урбанистичких парцела су дефинисане карактеристичним координатним тачкама које су дате у графичким прилозима УТ услова. Терен је релативно раван.

ФУНКЦИОНАЛНА И ПРОСТОРНА ОРГАНИЗАЦИЈА ОБЈЕКТА И ОБЛИКОВАЊЕ

Објекат је спратности П. На приземној етажи пројектовани су следећи садржаји: дневни боравак, кухиња са трпезаријом, три спаваће собе, купатило, тоалет, улазна тераса и ходник. Објекат је рађен у класичном стилу, користећи савремене материјале и технике грађења.

КОНСТРУКЦИЈА ОБЈЕКТА

Конструкција објекта је комбинација зиданог система и армирано бетонских елемената ливених на лицу мјеста, са АБ плочама, вертикалним и хоризонталним серклажима и гредама. Темељење је предвиђено преко темељних трака. Подна плоча на терену је дебљине 10цм. Детаљан опис је дат у посебној књизи конструкције.

МАТЕРИЈАЛИЗАЦИЈА ОБЈЕКТА

СПОЉАШНОСТ

Са свих страна постојећи објекат је завршно обрађен ДЕМИТ фасадом са свим елементима термоизолације. Завршна обрада фасадних равни је ситнозрни бавалит.

Кров на објекту је пројектован као коси кров нагиба 23 степена. Конструкција крова је предвиђена као дрвена кровна конструкција са свим потребним елементима. Кровни покривач је цријеп – „цонтинентал плус“. Одводња атмосферске воде се обавља вертикалним и хоризонталним олуцима.

Ограда парцеле је планирана од камена, зид дебљине 40цм.

УНУТРАШЊОСТ

Конструктивни зидови су од блок опеке дебљине 19цм укрућени вертикалним серклажима. Унутрашњи преградни зидови су пројектовани у различитим материјалима у зависности од позиције и функције просторија. Преградни зидови су од блок опеке дебљине 12цм и 19цм. Сви зидови објекта су малтерисани цементно-кречним малтером. Завршна обрада зидова је глетовање и бојење полудисперзивном бојом. Плафони објекта су малтерисани цементно-кречним малтером и глетовани и бојени полудисперзивном бојом.

ИЗОЛАЦИЈА ОБЈЕКТА

ХИДРОИЗОЛАЦИЈА

Хидроизолација пода купатила је од двокомпонентних хидроизолација на бази цемента израђених у два слоја са ојачањима хидроизолационим тракама у угловима.

ТЕРМОИЗОЛАЦИЈА

Термоизолација је пројектована као демит фасада, стиропор $d=8\text{цм}$.

БРАВАРИЈА

На фасадама је предвиђена браварија од алуминијумских профила. Све позиције морају бити урађене према шемама датим у пројекту. Профили морају имати прекид термичког моста, а стакло мора бити термоизолационо. Боју браварије урадити у датом RAL-у.

СТОЛАРИЈА

Унутрашња столарија је пројектована као дрвена једнокрилна врата, са завршном обрадом у боји по избору инвеститора.

ПРИЗЕМЉЕ

бр.	назив просторије	површина	пдона облога
01	Улазна тераса	18,67 м ²	керамичке плочице
02	Ходник	10,17 м ²	керамичке плочице
03	Спаваћа соба	9,63 м ²	паркет
04	Спаваћа соба	10,38 м ²	паркет
05	Спаваћа соба	10,43 м ²	паркет
06	Гардеробер	2,02 м ²	паркет
07	Купатило	4,53 м ²	керамичке плочице
08	тоалет	1,61 м ²	керамичке плочице
09	кухиња и трпезарија	15,12 м ²	паркет/ к. плочице
10	дневни боравак	19,58 м ²	паркет
Neto површина prizemlja		102,14м²	
Bruto површина prizemlja		120,90м²	

ОСТВАРЕНЕ ПОВШТИНЕ И ПАРАМЕТРИ ПРЕМА ПЛАНУ (ТАБЕЛА)

Урбанистички параметри	из пројекта	задато УТ условима
Површина кат.пар.	577 м ²	577 м ²
Кат.парцела број	4403/9 КО Подгорица II	4403/9 КО Подгорица II
Макс индекс заузетости	0,21	0,29
Макс индекс изграђености	0,21	0,87
Макс БРГП	120,90 м ²	500,00 м ²
Мин растојање објекта од сусједне парцеле	3,00м од регулације улице 2,00м од бочне и задње границе парцеле	3,00м од регулације улице 2,00м од бочне и задње границе парцеле
Спратност	П	П+2

Подгорица, Мај 2023.године





Пројектант:
Лука Вујовић, спец.арх.

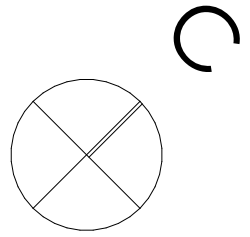
ГРАФИЧКА ДОКУМЕНТАЦИЈА


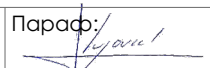
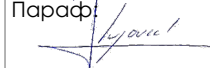
ШИРА СИТУАЦИЈА

Р 1:250

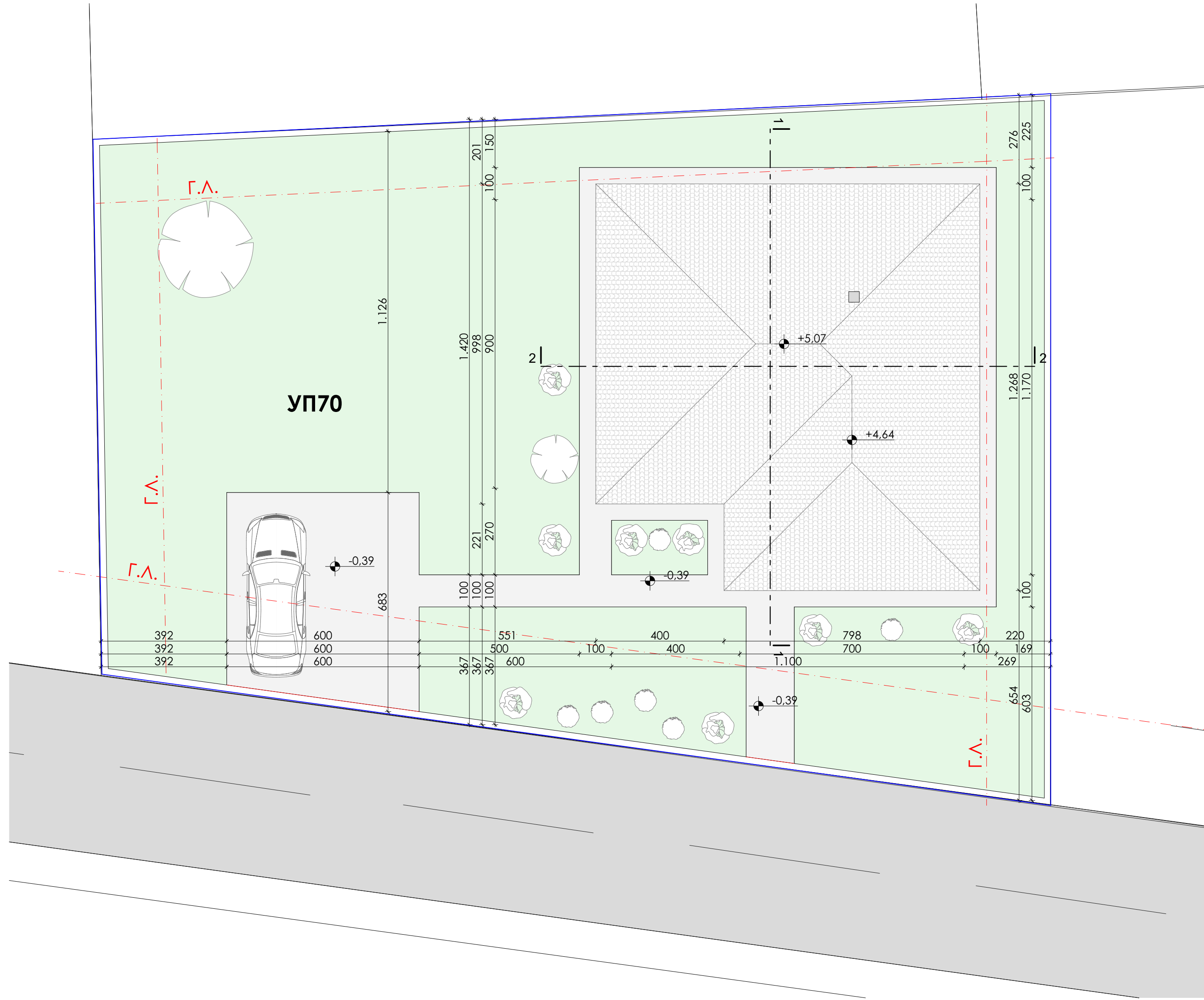


- - - - - грађевинска линија
- — — — — катастарске парцеле
-  кровни покривач
-  поплочање - стазе
-  зеленило
-  саобраћајница

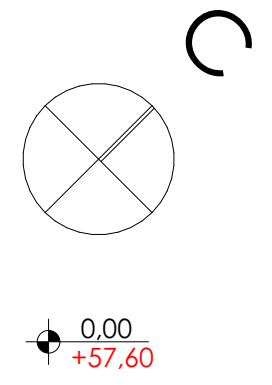


 Пројектант: "КОНТРАСТ СТУДИО" д.о.о. Подгорица Булевар Светог Петра Цетињског 13, Подгорица		Инвеститор: Лазар Мацгаљ	
Објекат: Породични стамбени објекат		Локација: Кат.пар.бр. 4403/9 КО Подгорица II, УП 70, зона А, ДУП "Златица Б", Главни град Подгорица	
Главни инжењер: Лука Вујовић архитекта	Параф: 	Врста техничке документације: Идејно рјешење	
Одговорни инжењер: Лука Вујовић архитекта	Параф: 	Дио техничке документације: Архитектура	Размјера: Р 1:250
Сарадник: Филип Нишавић архитекта Анђела Драгишић архитекта Марија Нишавић архитекта Датум израде и М.П.		Назив цртежа: Шири ситуација	Број листа: 01
		Датум ревизије и М.П.	

СИТУАЦИЈА
P 1:100

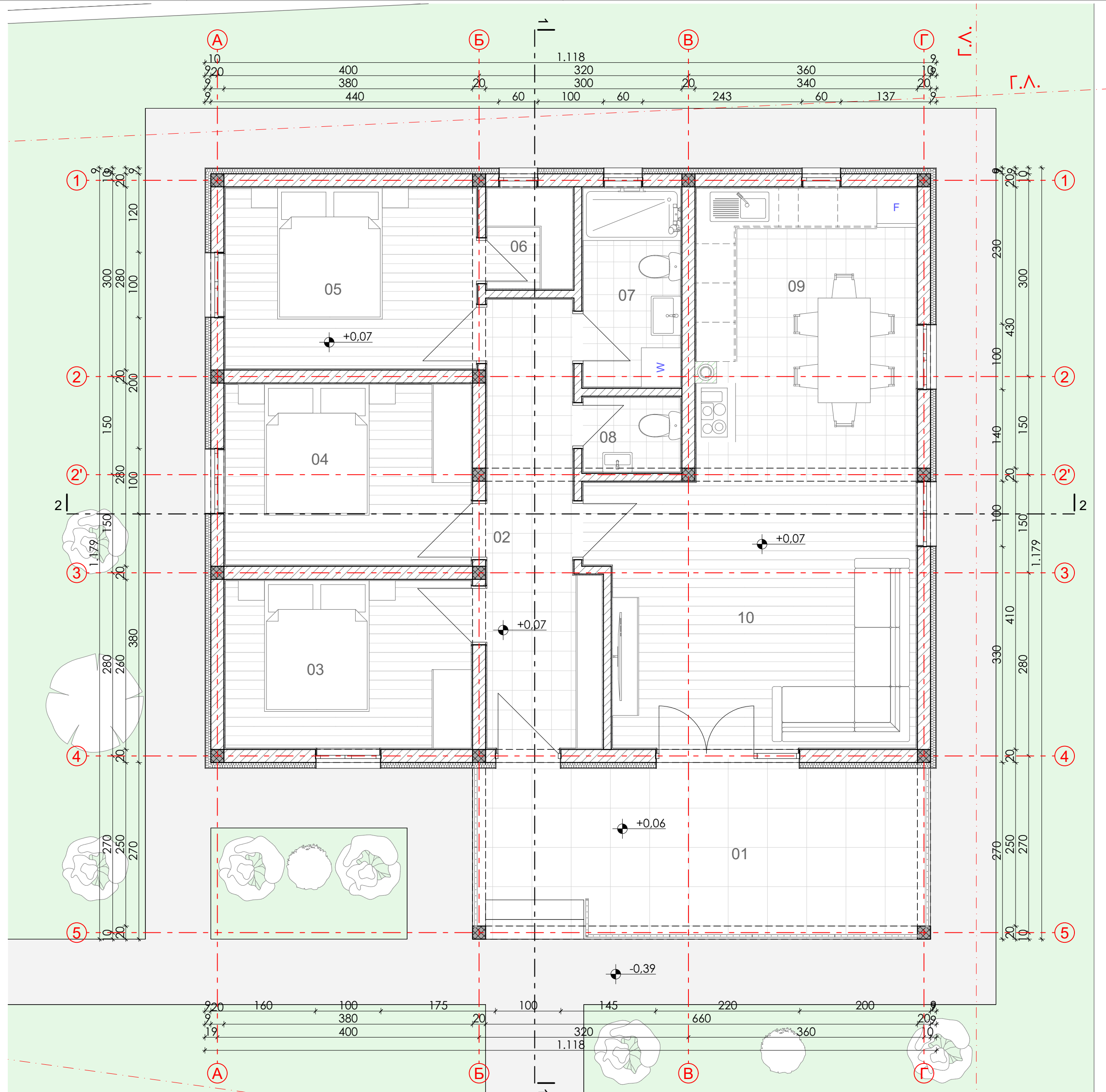


- - - грађевинска линија
- катастарске парцеле
- кровни покривач
- поплочање - стазе
- зеленило
- саобраћајница



Пројектант: "КОНТРАСТ СТУДИО" д.о.о., Подгорица Булевар Светог Петра Цетињског 13, Подгорица		Инвеститор: Лазар Маггаљ	
Објект: Породични стамбени објекат		Локација: Кат.пар.бр. 4403/9 КО Подгорица II, УП 70, зона А, ДУП "Златица Б", Главни град Подгорица	
Главни инжењер: Лука Вујовић архитекта		Параф: 	
Одговорни инжењер: Лука Вујовић архитекта		Параф: 	
Сарадник: Филип Нишавић архитекта Анђела Драгишић архитекта Марија Нишавић архитекта Датум израде и М.П.		Идејно рјешење Дио техничке документације: Архитектура	
		Назив цртежа: Ситуација	Број листа: 02
		Датум ревизије и М.П.	
		Размјера: P 1:100	
		Број стране:	

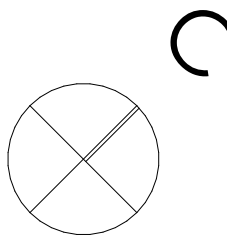
ОСНОВА ПРИЗЕМЉА
СА НАМЈЕШТАЈЕМ
P 1:50







ЛЕГЕНДА

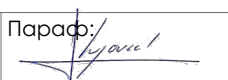
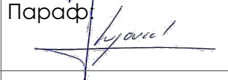
број	назив просторије	подна облога	површина
01	улазна тераса	керамичке плочице	18,67м ²
02	ходник	керамичке плочице	10,17м ²
03	спаваћа соба	паркет	9,63м ²
04	спаваћа соба	паркет	10,38м ²
05	спаваћа соба	паркет	10,43м ²
06	гардеробер	керамичке плочице	2,02м ²
07	купатило	керамичке плочице	4,53м ²
08	тоалет	керамичке плочице	1,61м ²
09	кухиња и трп.	паркет	15,12м ²
10	дневни боравак	керамичке плочице	19,58м ²

укупно нето:	102,14м ²
укупно бруто:	120,90м ²
укупно нето објекат:	102,14м ²
укупно бруто објекат:	120,90м ²



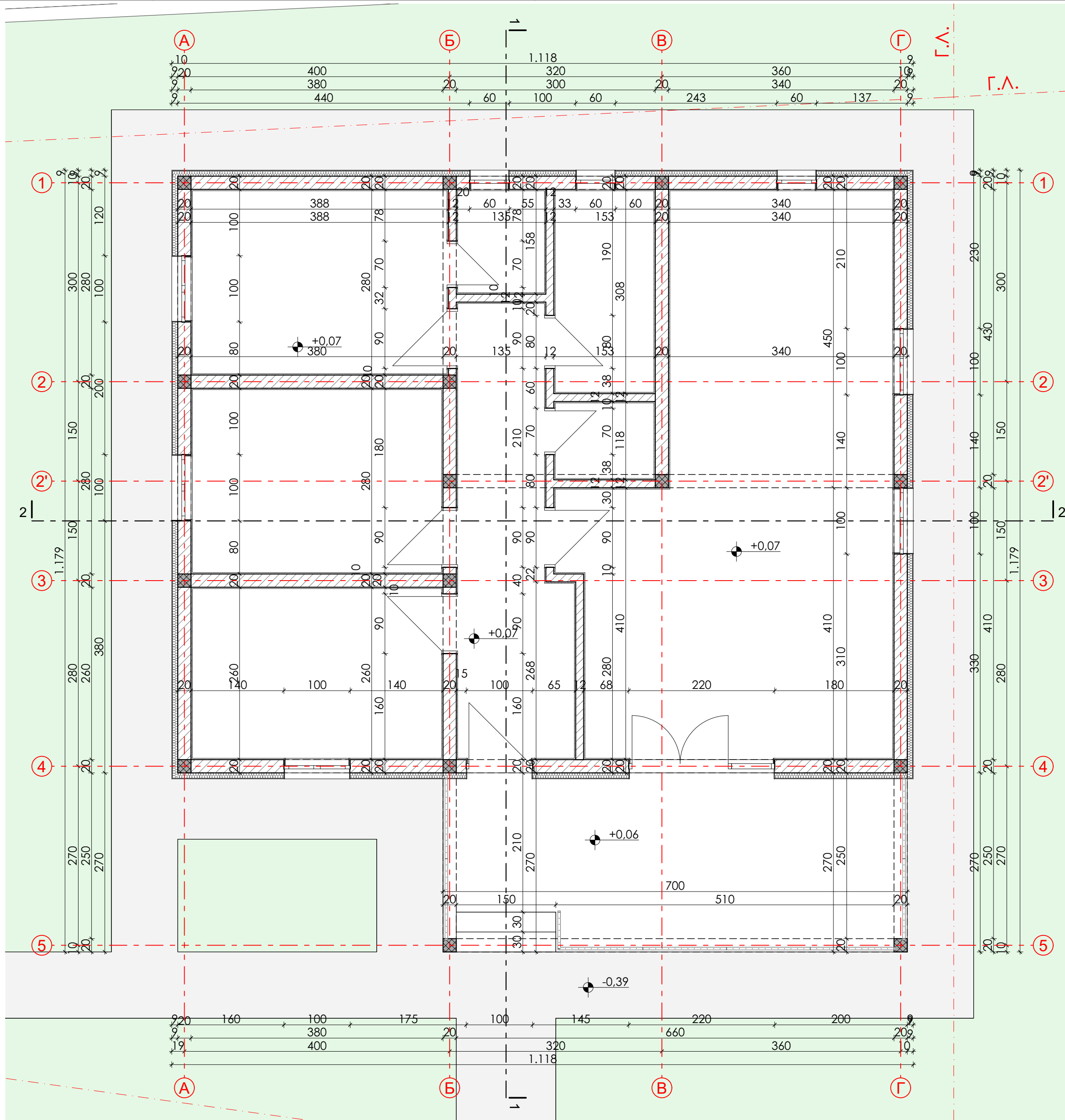
-  керамичке плочице
-  паркет
-  поплочање - стазе
-  зеленило

± 0,00
+57,60

Пројектант: "КОНТРАСТ СТУДИО" д.о.о., Подгорица Булевар Светог Петра Цетињског 13, Подгорица		Инвеститор: Лазар Маињаљ	
Објект: Породични стамбени објект		Локација: Кат.пар.бр. 4403/9 КО Подгорица II, УП 70, зона А, ДУП "Златица Б", Главни град Подгорица	
Главни инжењер: Лука Вујовић архитекта	Параф: 	Врста техничке документације: Идејно рјешење	
Одговорни инжењер: Лука Вујовић архитекта	Параф: 	Дио техничке документације: Архитектура	Размјера: P 1:50
Сарадник: Филип Нишавић архитекта Анђела Драгишић архитекта Марија Нишавић архитекта Датум израде и М.П.	Назив цртежа: Основа приземља	Број листа: 03	Број стране:
Датум ревизије и М.П.			

ОСНОВА ПРИЗЕМЉА

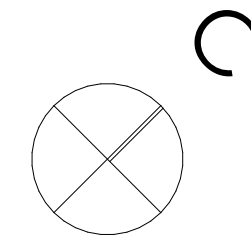
Р 1:50







ЛЕГЕНДА

број	назив просторије	подна облога	површина
01	улазна тераса	керамичке плочице	18,67м ²
02	ходник	керамичке плочице	10,17м ²
03	спаваћа соба	паркет	9,63м ²
04	спаваћа соба	керамичке плочице	10,38м ²
05	спаваћа соба	паркет	10,43м ²
06	гардеробер	керамичке плочице	2,02м ²
07	купатило	керамичке плочице	4,53м ²
08	тоалет	керамичке плочице	1,61м ²
09	кухиња и трп.	паркет	15,12м ²
10	дневни боравак	керамичке плочице	19,58м ²

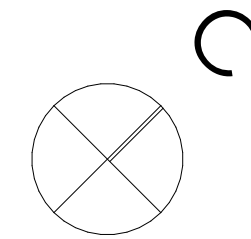
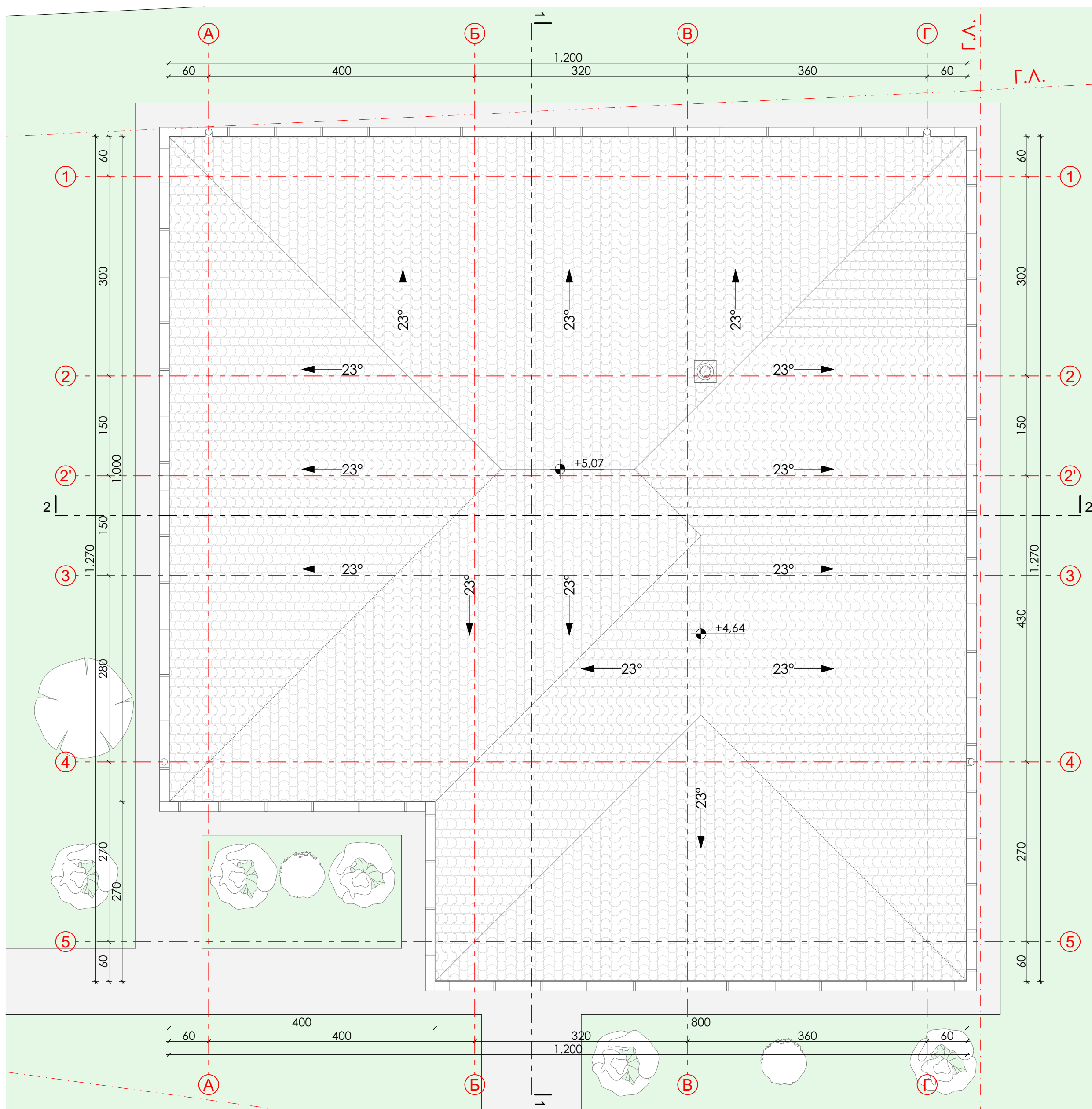
укупно нето:	102,14м ²
укупно бруто:	120,90м ²
укупно нето објекат:	102,14м ²
укупно бруто објекат:	120,90м ²









-  керамичке плочице
-  паркет
-  поплочање - стазе
-  зеленило

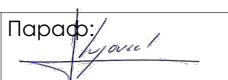

● 0,00
● +57,60

Пројектант: "КОНТРАСТ СТУДИО" д.о.о. , Подгорица Булевар Светог Петра Цетињског 13, Подгорица		Инвеститор: Лазар Маицаљ	
Објект: Породични стамбени објекат		Локација: Кат.пар.бр. 4403/9 КО Подгорица II, УП 70, зона А, ДУП "Златица Б", Главни град Подгорица	
Главни инжењер: Лука Вујовић архитекта		Врста техничке документације: Идејно рјешење	
Одговорни инжењер: Лука Вујовић архитекта		Дио техничке документације: Архитектура	
Сарадник: Филип Нишавић архитекта Анђела Драгишић архитекта Марија Нишавић архитекта		Назив цртежа: Основа приземља-коте	Број листа: 04
Датум израде и М.П.		Датум ревизије и М.П.	
		Размјера: Р 1:50	
		Број стране:	



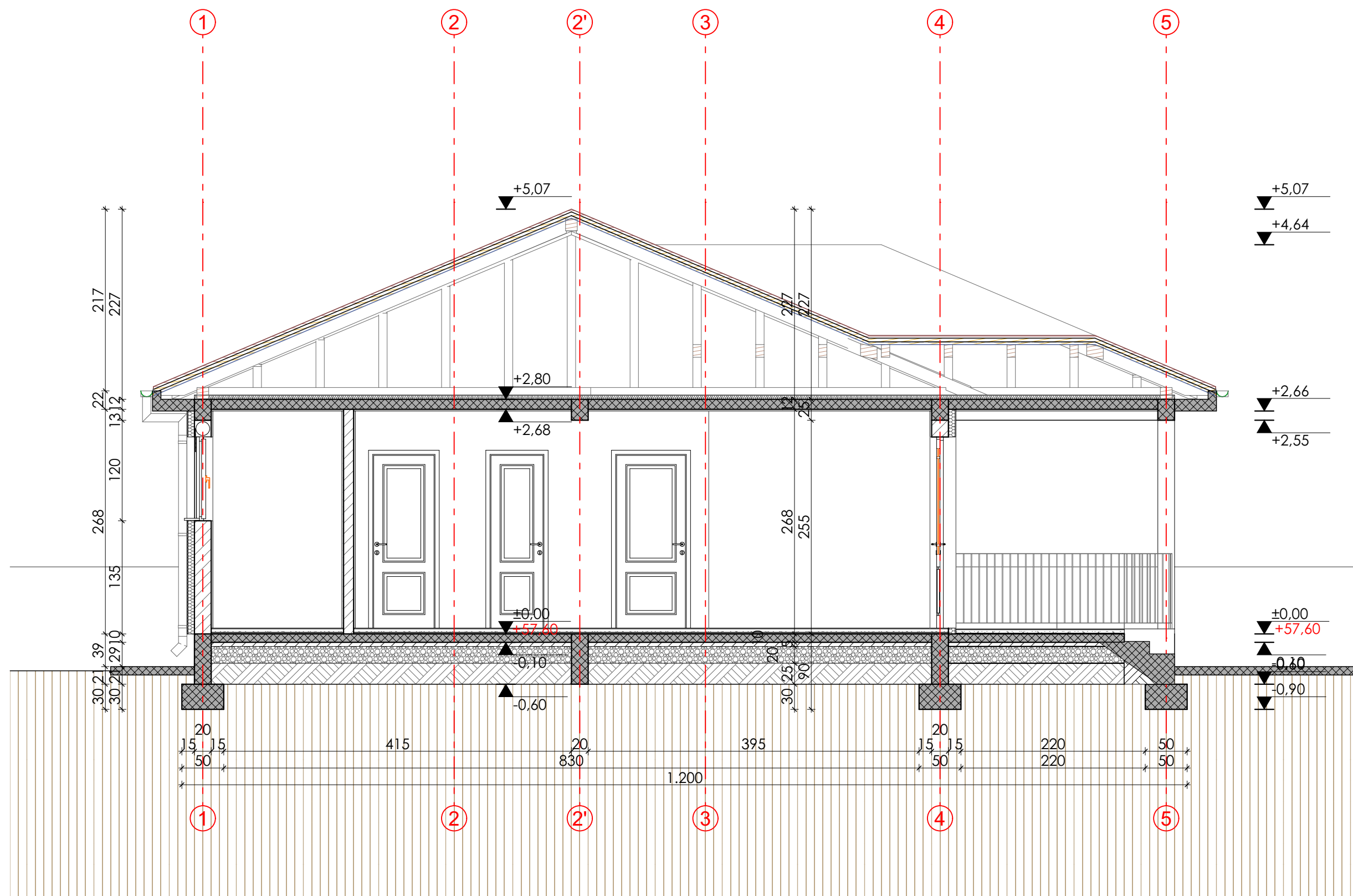
-  керамичке плочице
-  паркет
-  поплочање - стазе
-  зеленило









 0,00
 +57,60

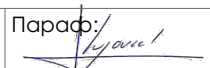
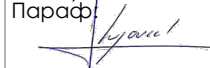
Пројектант: "КОНТРАСТ СТУДИО" д.о.о., Подгорица Булевар Светог Петра Цетињског 13, Подгорица		Инвеститор: Лазар Мацгаљ	
Објект: Породични стамбени објект		Локација: Кат.пар.бр. 4403/9 КО Подгорица II, УП 70, зона А, ДУП "Златица Б", Главни град Подгорица	
Главни инжењер: Лука Вујовић архитекта		Параф: 	
Одговорни инжењер: Лука Вујовић архитекта		Параф: 	
Сарадник: Филип Нишавић архитекта Анђела Драгишић архитекта Марија Нишавић архитекта Датум израде и М.П.		Идејно рјешење Дио техничке документације: Архитектура	
		Назив цртежа: Основа кровних равни	Број листа: 05
		Датум ревизије и М.П.	
		Размјера: Р 1:50 Број стране:	

ПРЕСЈЕК 1-1

P 1:50

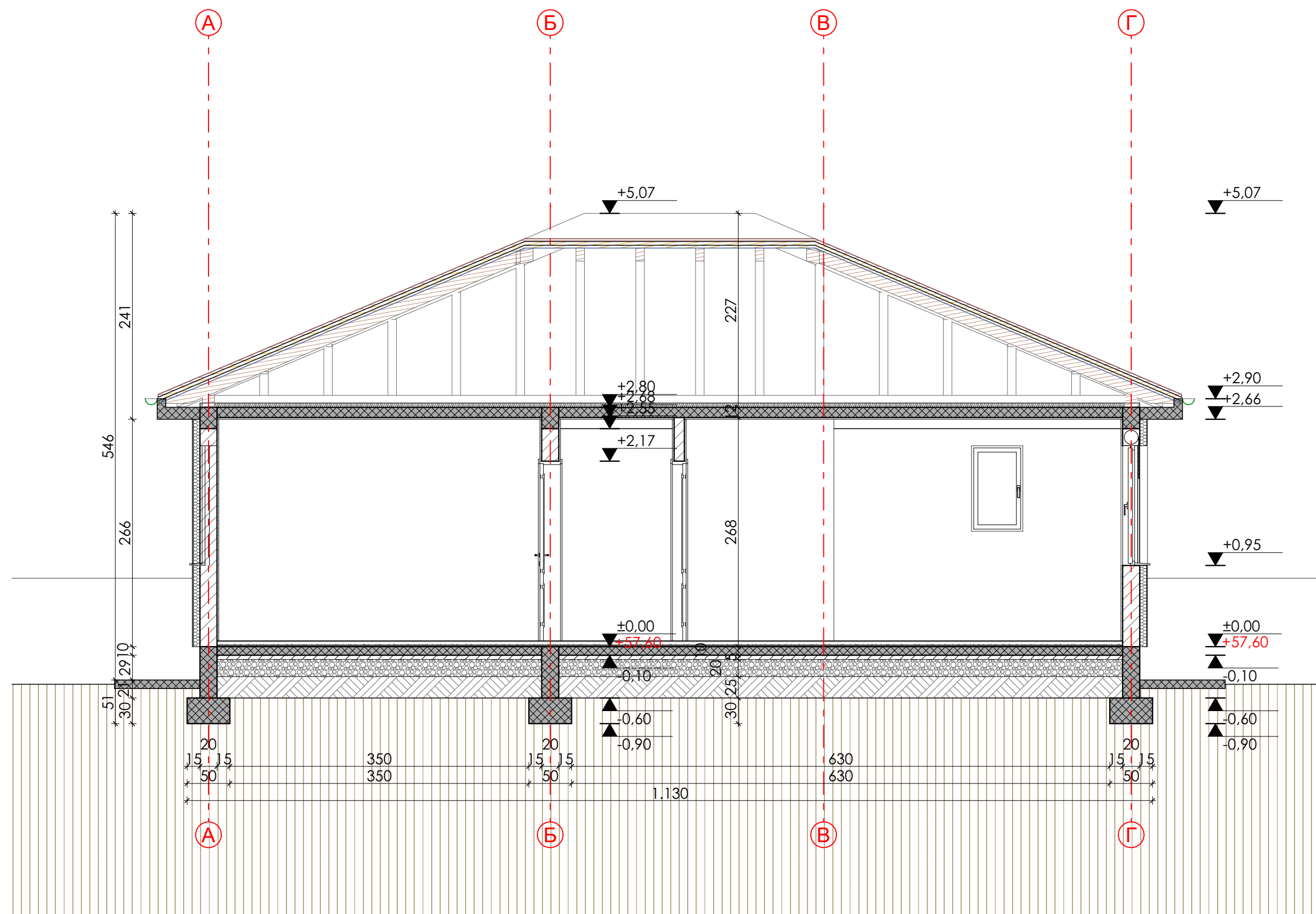










-  армирани бетон
-  гитер блок
-  дрво
-  мршави бетон
-  термоизолација
-  тампон слој шљунак
-  тампон слој
-  терен

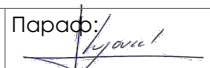
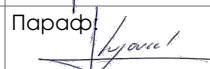
Пројектант: "КОНТРАСТ СТУДИО" д.о.о. Подгорица Булевар Светог Петра Цетињског 13, Подгорица		Инвеститор: Лазар Мацгаљ	
Објекат: Породични стамбени објекат		Локација: Кат.пар.бр. 4403/9 КО Подгорица II, УП 70, зона А, ДУП "Златица Б", Главни град Подгорица	
Главни инжењер: Лука Вујовић архитекта	Пароф: 	Врста техничке документације: Идејно рјешење	
Одговорни инжењер: Лука Вујовић архитекта	Пароф: 	Дио техничке документације: Архитектура	Размјера: 1:50
Сарадник: Филип Нишавић архитекта Анђела Драгишић архитекта Марија Нишавић архитекта Датум израде и М.П.		Назив цртежа: Пресјек 1-1	Број листа: 06
		Датум ревизије и М.П.	

ПРЕСЈЕК 2-2

Р 1:50

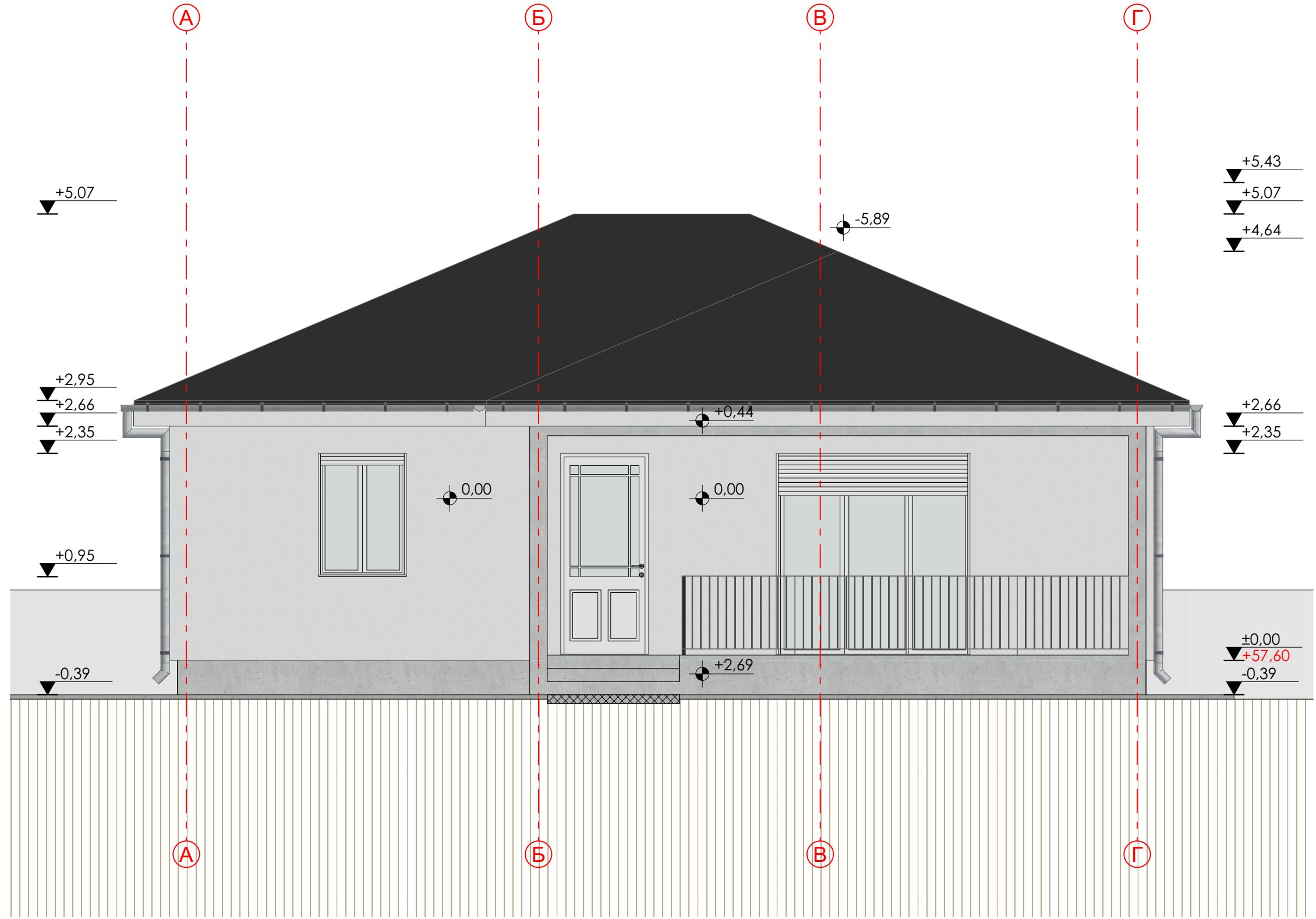


-  АРМИРАНИ БЕТОН
-  БЛОК ОПЕКА
-  ДРВО
-  МРШАВИ БЕТОН
-  ТРМОИЗОЛАЦИЈА
-  ТАМПОН СЛОЈ ШЉУНАК
-  ТАМПОН СЛОЈ
-  ТЕРЕН

Пројектант: "КОНТРАСТ СТУДИО" д.о.о. Подгорица Булевар Светог Петра Цетињског 13, Подгорица		Инвеститор: Лазар Маџгаљ	
Објекат: Породични стамбени објекат		Локација: Кат.пар.бр. 4403/9 КО Подгорица II, УП 70, зона А, ДУП "Златица Б", Главни град Подгорица	
Главни инжењер: Лука Вујовић архитекта	Параф: 	Врста техничке документације: Идејно рјешење	
Одговорни инжењер: Лука Вујовић архитекта	Параф: 	Дио техничке документације: Архитектура	Размјера: 1:50
Сарадник: Филип Нишавић архитекта Анђела Драгишић архитекта Марија Нишавић архитекта Датум израде и М.П.		Назив цртежа: Пресјек 2-2	Број листа: 07
		Датум ревизије и М.П.	

ФАСАДЕ

P 1:50

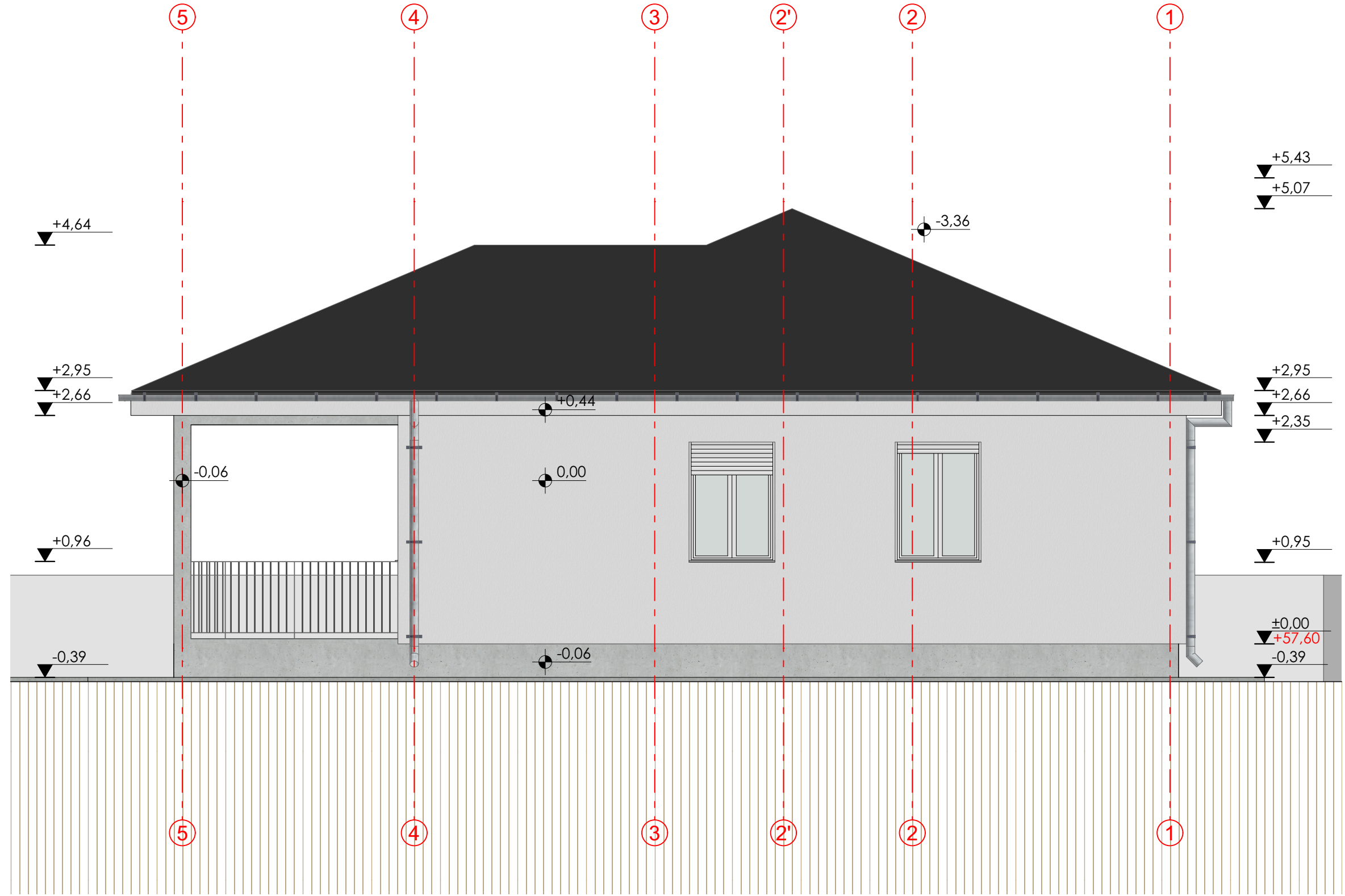


- цријеп
- бавалит - бијела боја
- бавалит - сива боја
- ПВЦ - бијела боја
- стакло
- терен


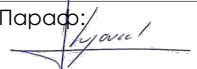
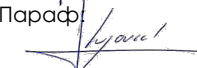
Пројектант: "КОНТРАСТ СТУДИО" д.о.о. Подгорица Булевар Светог Петра Цетињског 13, Подгорица		Инвеститор: Лазар Маггаљ	
Објекат: Породични стамбени објекат		Локација: Кат.пар.бр. 4403/9 КО Подгорица II, УП 70, зона А, ДУП "Златица Б", Главни град Подгорица	
Главни инжењер: Лука Вујовић архитекта	Параф: 	Врста техничке документације: Идејно рјешење	
Одговорни инжењер: Лука Вујовић архитекта	Параф: 	Дио техничке документације: Архитектура	Размјера: 1:50
Сарадник: Филип Нишавић архитекта Анђела Драгишић архитекта Марија Нишавић архитекта Датум израде и М.П.		Назив цртежа: Фасаде	Број листа: 08
		Датум ревизије и М.П.	

ФАСАДЕ

P 1:50

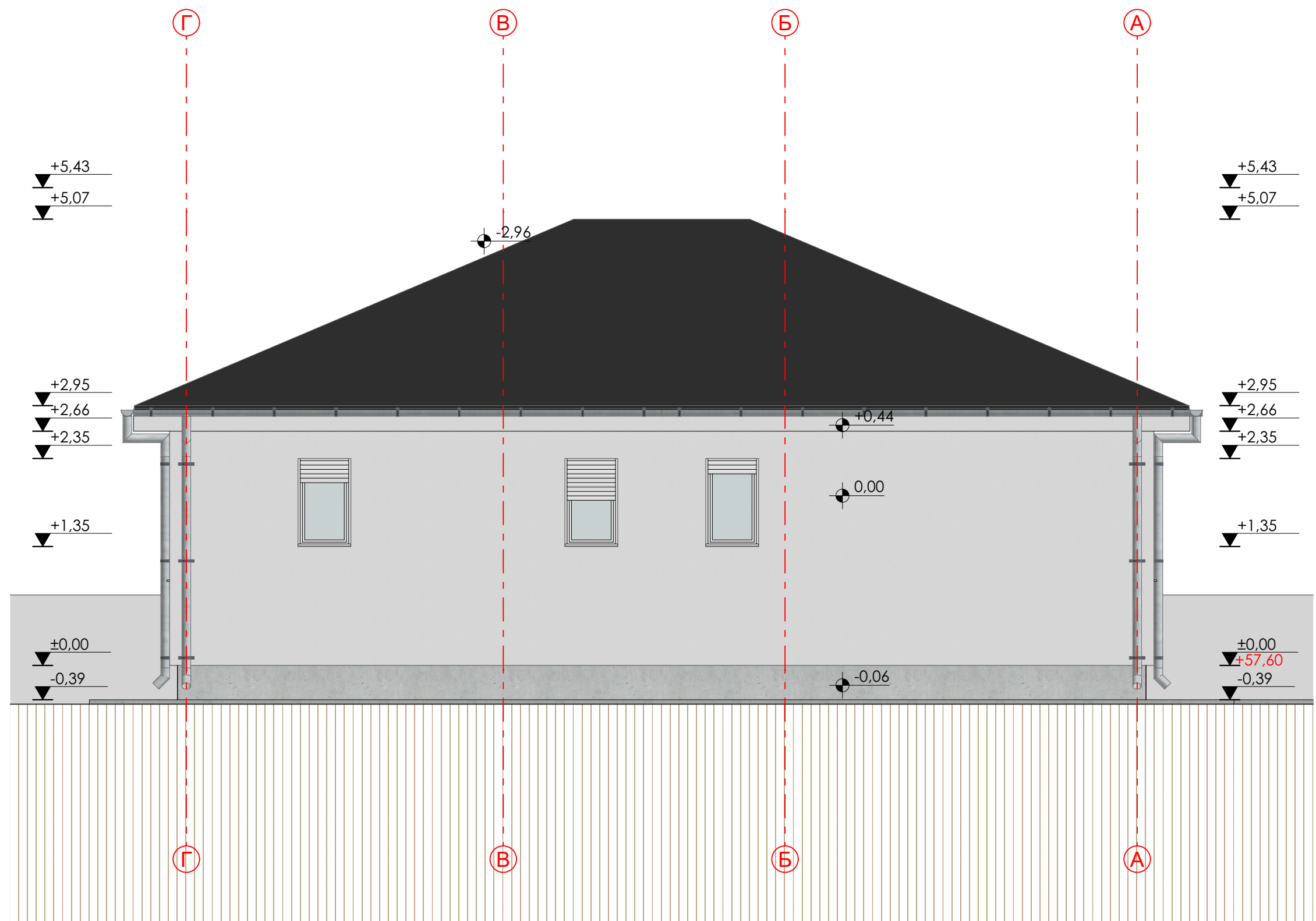


- цријеп
- бавалит - бијела боја
- бавалит - сива боја
- ПВЦ - бијела боја
- стакло
- терен


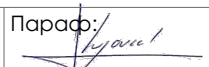
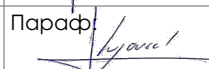
 Пројектант: "КОНТРАСТ СТУДИО" д.о.о. Подгорица Булевар Светог Петра Цетињског 13, Подгорица		Инвеститор: Лазар Мацгаљ	
Објекат: Породични стамбени објекат		Локација: Кат.пар.бр. 4403/9 КО Подгорица II, УП 70, зона А, ДУП "Златица Б", Главни град Подгорица	
Главни инжењер: Лука Вујовић архитекта	Параф: 	Врста техничке документације: Идејно рјешење	
Одговорни инжењер: Лука Вујовић архитекта	Параф: 	Дио техничке документације: Архитектура	Размјера: 1:50
Сарадник: Филип Нишавић архитекта Анђела Драгишић архитекта Марија Нишавић архитекта Датум израде и М.П.	Назив цртежа: Фасаде	Број листа: 09	Број стране:
Датум ревизије и М.П.			

ФАСАДЕ

Р 1:50

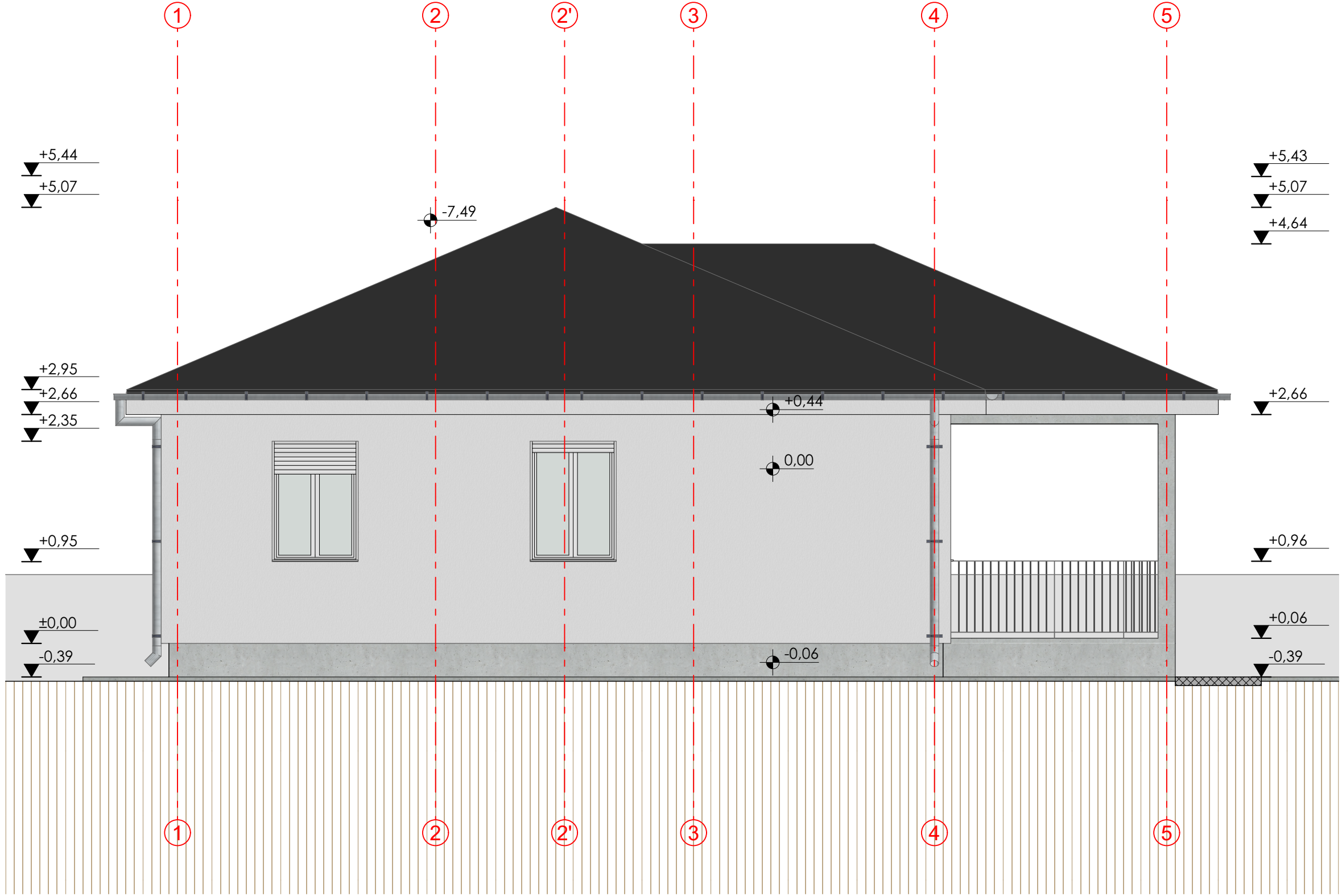


- цријеп
- бавалит - бијела боја
- бавалит - сива боја
- ПВЦ - бијела боја
- стакло
- терен


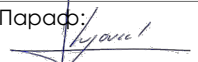
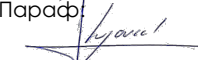
Пројектант:  "КОНТРАСТ СТУДИО" д.о.о. Подгорица Булевар Светог Петра Цетињског 13, Подгорица		Инвеститор: Лазар Мацгаљ	
Објекат: Породични стамбени објекат		Локација: Кат.пар.бр. 4403/9 КО Подгорица II, УП 70, зона А, ДУП "Златица Б", Главни град Подгорица	
Главни инжењер: Лука Вујовић архитекта	Параф: 	Врста техничке документације: Идејно рјешење	
Одговорни инжењер: Лука Вујовић архитекта	Параф: 	Дио техничке документације: Архитектура	Размјера: 1:50
Сарадник: Филип Нишавић архитекта Анђела Драгишић архитекта Марија Нишавић архитекта Датум израде и М.П.		Назив цртежа: Фасаде	Број листа: 10
		Датум ревизије и М.П.	

ФАСАДЕ


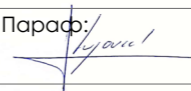
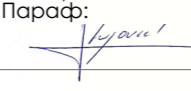
P 1:50




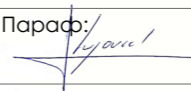
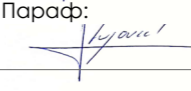
- цријеп
- бавалит - бијела боја
- бавалит - сива боја
- ПВЦ - бијела боја
- стакло
- терен

 Пројектант: "КОНТРАСТ СТУДИО" д.о.о. Подгорица Булевар Светог Петра Цетињског 13, Подгорица		Инвеститор: Лазар Мацгаљ	
Објекат: Породични стамбени објекат		Локација: Кат.пар.бр. 4403/9 КО Подгорица II, УП 70, зона А, ДУП "Златица Б", Главни град Подгорица	
Главни инжењер: Лука Вујовић архитекта	Параф: 	Врста техничке документације: Идејно рјешење	
Одговорни инжењер: Лука Вујовић архитекта	Параф: 	Дио техничке документације: Архитектура	Размјера: 1:50
Сарадник: Филип Нишавић архитекта Анђела Драгишић архитекта Марија Нишавић архитекта Датум израде и М.П.	Назив цртежа: Фасаде	Број листа: 11	Број стране: 11
Датум ревизије и М.П.			


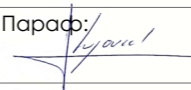
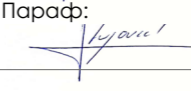


 Пројектант: "КОНТРАСТ СТУДИО" д.о.о. Подгорица Булевар Светог Петра Цетињског 13, Подгорица		Инвеститор: Лазар Мацгаљ	
Објекат: Породични стамбени објекат		Локација: Кат.пар.бр. 4403/9 КО Подгорица II, УП 70, зона А, ДУП "Златица Б", Главни град Подгорица	
Главни инжењер: Лука Вујовић архитекта		Параф:  Врста техничке документације: Идејно рјешење	
Одговорни инжењер: Лука Вујовић архитекта		Параф:  Дио техничке документације: Архитектура	Размјера:
Сарадник: Филип Нишавић архитекта Анђела Драгишић архитекта Марија Нишавић архитекта Датум израде и М.П.		Назив цртежа: Зд	Број листа: 12
		Датум ревизије и М.П.	




 Пројектант: "КОНТРАСТ СТУДИО" д.о.о. Подгорица Булевар Светог Петра Цетињског 13, Подгорица		Инвеститор: Лазар Мацгаљ	
Објекат: Породични стамбени објекат		Локација: Кат.пар.бр. 4403/9 КО Подгорица II, УП 70, зона А, ДУП "Златица Б", Главни град Подгорица	
Главни инжењер: Лука Вујовић архитекта	Параф: 	Врста техничке документације: Идејно рјешење	
Одговорни инжењер: Лука Вујовић архитекта	Параф: 	Дио техничке документације: Архитектура	Размјера:
Сарадник: Филип Нишавић архитекта Анђела Драгишић архитекта Марија Нишавић архитекта Датум израде и М.П.		Назив цртежа: ЗД	Број листа: 13
		Датум ревизије и М.П.	


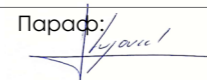
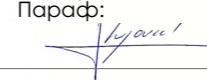


 Пројектант: "КОНТРАСТ СТУДИО" д.о.о. Подгорица Булевар Светог Петра Цетињског 13, Подгорица		Инвеститор: Лазар Мацгаљ	
Објекат: Породични стамбени објекат		Локација: Кат.пар.бр. 4403/9 КО Подгорица II, УП 70, зона А, ДУП "Златица Б", Главни град Подгорица	
Главни инжењер: Лука Вујовић архитекта	Параф: 	Врста техничке документације: Идејно рјешење	
Одговорни инжењер: Лука Вујовић архитекта	Параф: 	Дио техничке документације: Архитектура	Размјера:
Сарадник: Филип Нишавић архитекта Анђела Драгишић архитекта Марија Нишавић архитекта Датум израде и М.П.		Назив цртежа: ЗД	Број листа: 14
		Датум ревизије и М.П.	



 Пројектант: "КОНТРАСТ СТУДИО" д.о.о. Подгорица Булевар Светог Петра Цетињског 13, Подгорица		Инвеститор: Лазар Мацгаљ	
Објекат: Породични стамбени објекат		Локација: Кат.пар.бр. 4403/9 КО Подгорица II, УП 70, зона А, ДУП "Златица Б", Главни град Подгорица	
Главни инжењер: Лука Вујовић архитекта		Врста техничке документације: Идејно рјешење	
Одговорни инжењер: Лука Вујовић архитекта		Дио техничке документације: Архитектура	
Сарадник: Филип Нишавић архитекта Анђела Драгишић архитекта Марија Нишавић архитекта Датум израде и М.П.		Назив цртежа: ЗД	Број листа: 15
		Датум ревизије и М.П.	
		Размјера: Број стране:	



 Пројектант: "КОНТРАСТ СТУДИО" д.о.о. Подгорица Булевар Светог Петра Цетињског 13, Подгорица		Инвеститор: Лазар Мацгаљ		
Објекат: Породични стамбени објекат		Локација: Кат.пар.бр. 4403/9 КО Подгорица II, УП 70, зона А, ДУП "Златица Б", Главни град Подгорица		
Главни инжењер: Лука Вујовић архитекта		Параф:  Врста техничке документације: Идејно рјешење		
Одговорни инжењер: Лука Вујовић архитекта		Параф:  Дио техничке документације: Архитектура	Размјера:	
Сарадник: Филип Нишавић архитекта Анђела Драгишић архитекта Марија Нишавић архитекта Датум израде и М.П.		Назив цртежа: ЗД	Број листа: 16	Број стране:
		Датум ревизије и М.П.		