



**"Arh.atelje"d.o.o.**

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

**Casa Design**

I Proleterske br. 40, Podgorica, mail.sebastian.art060@gmail.com. mob.tel 067 445083 i 067963404

Podgorica 30.11.2023.god.

Elektronski potpis projektanta:	Elektronski potpis j revidenta:

INVESTITOR: **SALAGIC Ruzdija ANES**

OBJEKAT : **STAMBENO POSLOVNI OBJEKAT Po+P+1+T**

LOKACIJA: **Kp.193,KO PODGORICA III,koja se nalazi u zahvatu URBANISTICKOG PROJEKTA "STARA VAROS" –Izmjene I dopune,UP a193.**

UT USLOVI: **08-332/23-540 od 16.03.2023.god.**

OPSTINA: **Podgorica**

VRSTA TEHNICKE DOKUMENTACIJE: **IDEJNO RESENJE**

PROJEKTANT: **"ARH ATELJE"d.o.o.**

ODGOVORNO LICE: Nikolic Lora

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

30.11.2023.godine



Casa Design

Podgorica 30.11.2023.god.

**"Arh.atelje"d.o.o.**

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

Elektronski potpis projektanta:	Elektronski potpis j revidenta:

INVESTITOR: **SALAGIC Ruzdija ANES**

OBJEKAT : **STAMBENO POSLOVNI OBJEKAT Po+P+1+T**

LOKACIJA: **Kp.193,KO PODGORICA III,koja se nalazi u zahvatu URBANISTICKOG PROJEKTA "STARA VAROS" –Izmjene I dopune,UP a193.**

DIO TEHNICKE DOKUMENTACIJE:  
Pdf 1.1

**ARHITEKTONSKI PROJEKAT**  
**ARHITEKTURA**

PROJEKTANT: **"ARH ATELJE"d.o.o.**

ODGOVORNO LICE: Nikolic Lora

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

SARADNIK NA PROJEKTU: Jovovic Iva,arh  
Nikolic Stefan ,design 3D

30.11.2023.godine



---

## SADRZAJ TEHNICKE DOKUMENTACIJE

### 1. OPSTA DOKUMENTACIJA PROJEKTA

- 1.1. Ugovor sa Investitorom
- 1.2. Resenje Privrednog Suda
- 1.3. Izvod iz Centralnog registra
- 1.4. Licenca firme
- 1.5. Polisa osiguranja
- 1.6. Resenje glavnog inzinjera
- 1.7. Licenca odgovornog projektanta
- 1.8. Obrazac br.3 (Izjava odgovornog inzinjera)

### 2. PROJEKTI ZADATAK

### 3. URBANISTICKO TEHNIKI USLOVI / DOKAZ VLASNISTVA

### 4. TEKSTUALNA DOKUMENTACIJA

Tehnicki opis za objekat

### 5. GRAFICKA DOKUMENTACIJA

01	GEODETSKA PODLOGA	1:1000
02	SITUACIJA SA OBJEKTOM	1:1000
03	SITUACIJA SA OSNOVOM OBJEKTA	1:500
04	SITUACIJA UREDJENJA TERENA	1:250
05	OSNOVA PODRUMA	1:100
06	OSNOVA PRIZEMLJA	1:100
07	OSNOVA SPRATA	1:100
08	OSNOVA TAVANA	1:100
09	OSNOVA KROVA	1:100
10	PRESJEK A-A	1:100
11	PRESJEK B-B	1:100
12	JUZNA FASADA	1:100
13	SJEVERNA FASADA	1:100
14	ISTOCNA FASADA	1:100
15	ZAPADNA FASADA	1:100

### 6. FOTODOKUMENTACIJA I 3 D VIZUELIZACIJA SA PRIKAZOM OKRUZENJA



**"Arh.atelje"d.o.o.**

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

---



Republika Crna Gora

## OBAVJEŠTENJE O NASTAVKU REGISTRACIJE

### ***DRUŠTVA SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU***

***Registarski broj***      **5 - 0169292 / 005**

Centralni registar Privrednog suda u Podgorici ovim potvrđuje da je

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

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

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



REGISTRATOR

*Dejan Terzić*

DEJAN TERZIĆ



CENTRALNI REGISTAR  
Privrednog suda u Podgorici



**CRNA GORA**  
**UPRAVA PRIHODA I CARINA**  
**CENTRALNI REGISTAR PRIVREDNIH SUBJEKATA**

Broj: 5 - 0169292 / 006

U Podgorici, dana 21.03.2022.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 DOO "ARH. ATELJE" ZA PROIZVODNJU, PROJEKTOVANJE, INŽENJERING, EXPORT-IMPORT PODGORICA, broj 339857 podnijetoj dana 05.01.2022. u 11:53:44, preko

Ime i prezime: MARIJA DENDIĆ

JMBG ili br.pasoša: 1512997255016 CRNA GORA

Adresa: SLAVONSKA 5, BUDVA CRNA GORA

donosi

## **RJEŠENJE**

Registruje se usklađivanje organizacije sa važećim Zakonom o privrednim društvima.

Registruje se promjena podataka za privredni subjekat DOO "ARH. ATELJE" ZA PROIZVODNJU, PROJEKTOVANJE, INŽENJERING, EXPORT-IMPORT PODGORICA - registarski broj 5 - 0169292, PIB 02377276 , i to:

**Statut:**

Briše se: Statut od 21.02.2006.

Registruje se - upisuje se: Statut od 05.01.2022.

**Kontakt:**

Registruje se - upisuje se: Telefon: +38267577527

E-mail: sebastian.art060@gmail.com

## **Obrazloženje**

Podnosilac je dana 05.01.2022 u 11:53:44 podnio prijavu za registraciju promjene društva sa ograničenom odgovornošću ARH. ATELJE.

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).

Registrovano je usklađivanje organizacije sa Zakonom o privrednim društvima u skladu sa odredbama člana 329, ovog Zakona (objavljen u Sl.listu CG 65/20 od 03.07.2020.godine).



**Samir savjetnik I**

Srdan 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.



## IZVOD IZ CENTRALNOG REGISTRA PRIVREDNIH SUBJEKATA PORESKE UPRAVE

Registarski broj 5 - 0169292 / 005

Datum registracije: 16.04.2003.

PIB: 03390730

Datum promjene podataka: 09.06.2009.

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

Broj važeće registracije: /005

Skraćeni naziv: ARH. ATELJE

Telefon:

eMail:

Web adresa:

Datum zaključivanja ugovora: 08.04.2003.

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

Adresa glavnog mjesta poslovanja:

Adresa za prijem službene pošte: I PROLETERSKA 40 PODGORICA

Adresa sjedišta: I PROLETERSKA 40 PODGORICA

Pretežna djelatnost: 4339 Ostali završni radovi

Obavljanje spoljno-trgovinskog poslovanja: NIJE UNEŠENO

Oblik svojine:

Porijeklo kapitala:

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

#### OSNIVAČI:

---

LORA NIKOLIĆ - JBMG/Broj Pasoša zaštićeni zakonom

Uloga: Osnivač

Udio: % Adresa: Lični podatak zaštićen zakonom

---

**LICA U DRUŠTVU:**

---

**LORA NIKOLIĆ** - JMBG/Broj Pasoša zaštićen zakonom

Adresa: Lični podatak zaštićen zakonom

Uloga: Izvršni direktor

Ovlašćenja u prometu: ( )

Ovlašćen da djeluje: Nepoznata odgovornost ( )

---

**LORA NIKOLIĆ** - JMBG/Broj Pasoša zaštićen zakonom

Adresa: Lični podatak zaštićen zakonom

Uloga: Ovlašćeni zastupnik

Ovlašćenja u prometu: ( )

Ovlašćen da djeluje: POJEDINAČNO ( )

---

Izdato: 11.03.2020 godine u 11:54h



Pomoćnica direktora

Dušanka Vujisić



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

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

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

» ARH ATELJE » D.O.O.

Ulica I Proleterske br. 40 m  
PODGORICA

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

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE



Nataša Pavićević

Dostavljeno:  
-Naslövu:  
-a/a.



MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA  
DIREKTORAT ZA INSPEKCIJSKI NADZOR  
I LICENCIRANJE

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

Ministarstvo održivog razvoja i turizma, rješavajući po zahtjevu » ARH ATELJE » D.O.O. iz Podgorice, za izdavanje licence projektanta i izvođača radova, na osnovu člana 122.st.1. i čl.135. st. 1. i 2. Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore " br. 64/17) i člana 46. stav 1. Zakona o upravnom postupku ("Službeni list Crne Gore " br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17), donosi

R J E Š E N J E

1. IZDAJE SE » ARH ATELJE » D.O.O. iz Podgorice, LICENCA projektanta i izvođača radova.
2. Ova Licenca se izdaje na 5 ( pet) godina.

O b r a z l o ž e n j e

Aktom, br.UPI 072/7-175/1 od 11.03.2020.godine, » ARH ATELJE » D.O.O. iz Podgorice, obratilo se ovom ministarstvu za izdavanje licence projektanta i izvođača radova.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Saglasno izloženom, riješeno je kao u dispozitivu ovog rješenja.

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 Pavićević





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

## POLISA

### OSIGURANJE OD ODGOVORNOST

No: 7762237

Preuzimač Marko Karadaglic  
Zamjena polise nova  
Zamjena LP br:

Ugovornik osiguranja: ARH ATELJE  
I PROLETERSKA 40 PODGORICA

Osiguranik  
ARH ATELJE  
I PROLETERSKA 40 PODGORICA

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

#### Uslovi osiguranja

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

#### Osigurava se:

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

Osigurana aktivnost: Projektovanje i izrada tehničke dokumentacije.

#### Limit pokrivanja:

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

Teritorijalno pokrivaće Crna Gora

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

#### Napomena:

Maksimalna obaveza osiguravača je definisana limitom po štetnom događaju i brojem agregata za period trajanja osiguranja. Sume osiguranja i premija dati su u EUR. Učešće osiguranika u štetnom događaju odnosi se na materijalne štete, tjelesne povrede i čisto finansijske štete. Osiguravač zadržava pravo ispravke računskih grešaka. Ovim osiguranjem pokrivena je odgovornost za štetu prouzrokovanu licima, za štetu na objektima i za finansijski gubitak.

Period trajanja osiguranja: 27.12.2022 do 27.12.2023

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

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

OSIGURAVAČ:

UGOVORNIK:

M.P.



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

**RESENJE O ODREDJIVANJU VODECEG PROJEKTANTA**

**VODECI PROJEKTANT :**

**NIKOLIC MILORAD,dipl.ing.arh.**

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

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



Za " ARH atelje" d.o.o.



Nikolic Lora,izvrzni direktor



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

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

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

NIKOLIĆ MILORAD

Rogami bb  
PODGORICA

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

  
OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE  
Nataša Pavićević

Dostavljeno:  
-Naslovu:  
-a/a.



MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA  
DIREKTORAT ZA INSPEKCIJSKI NADZOR  
I LICENCIRANJE

Direkcija za licence, registar i drugostepeni postupak

Broj: UPI 072/7-165/2

Podgorica, 11.03.2020. godine

Ministarstvo održivog razvoja i turizma, rješavajući po zahtjevu NIKOLIĆ MILORADA, dipl. inženjera arhitekture, iz Podgorice, za izdavanje licence za ovlaštenog inženjera, na osnovu člana 123.st.1. i čl.135. st. 1. i 2. Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore" br. 64/17) i člana 46. stav 1. Zakona o upravnom postupku ("Službeni list Crne Gore" br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17), donosi

### R J E Š E N J E

1. IZDAJE SE NIKOLIĆ MILORADU, dipl.inženjeru arhitekture, iz Podgorice, LICENCA ovlaštenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekta.
2. Ova Licenca se izdaje na neodređeno vrijeme.

### O b r a z l o ž e n j e

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

Uz zahtjev imenovani je ovom ministarstvu dostavio sledeće dokaze:

Diplomu o završenom studiju za sticanje visoke sprema na Arhitektonskom fakultetu u Sarajevu, broj: 2393/1984-AP-115 od 06.04.1984.godine; Referentnu listu radnog iskustva na izradi tehničke dokumentacije i vođenju nadzora i građenja, izdata od strane » Arh. Atelje » D.O.O.Casa Design Podgorica od 19.07.2019.godine; Ovlašćenje za projektovanje, izdata od strane Inženjerske Komore Crne Gore, Registarski broj: AP 03513 0117 od 10.februara 2007.godine; ovjerenu fotokopiju radne knjižice i ovjerenu kopiju lične karte.

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

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

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

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

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

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

Rješavajući po predmetnom zahtjevu, a na osnovu uvida u dostavljene dokaze i polazeći od pravnog stanovišta, iskazanog u Presudi Upravnog suda Crne Gore, U.br. 4660/2019 od 27.11.2019.godine ovo ministarstvo nalazi, da su se u konkretnoj pravnoj stvari stekli uslovi za primjenu čl. 123. stav 1. i 135 .stav 2. Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata, a u vezi čl. 3. stav 1. tač. 1. i čl. 4. Pravilnika o načinu i postupku izdavanja, mirovanja licence i načinu vođenja registara licenci.

Saglasno izloženom, riješeno je kao u dispozitivu ovog rješenja.

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

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE  
Nataša Pavićević



## UGOVOR O IZRADI TEHNICKE DOKUMENTACIJE

Zaključen u Podgorici, dana 30.11.2023.godine između:

1. SALAGIC Ruzdije ANES iz Podgorice, ( u daljem tekstu Investitor)
2. "Arh atelje"d.o.o. Podgorica, Pib: 02377276, iz Podgorice ( u daljem tekstu Projektant)

### Clan 1.

Predmet Ugovora je IZRADA TEHNICKE DOKUMENTACIJE ,Idejno resenje i Glavni projekat POSLOVNO STAMBENOG OBJEKTA, na lokaciji za izgradnju, koju čini Kp.193 , KO PODGORICA III, na koja se nalazi u zahvatu Urbanistickog projekta "STARAVAROS'-Izmjene I dopune na UP A193a u svemu prema prema izdatim UTU-ima ,izdatim od strane Sekretarijata za plairanje prostora I održivog razvoja Glavni Grad i projektnim zadatkom Narucioca, kao REKONSTRUKCIJA ILI IZGRADNJA POSLOVNO STAMBENOG OBJEKTA ,a u svemu prema UT-ima br. 08-332/23-540 od 16.03.2023.godine.

### Clan 2.

Projektant se obavezuje da će Tehnicku dokumentaciju ( Idejno resenje I Glavni projekat) iz clana iz ovog ugovora uraditi po pravilima struke i Zakonom predvidjenim uslovima ,a u roku od 30 dana, od dana potpisivanja Ugovora, odnosno dostavljanja UTU-va ,izdatim od strane nadleznog organa, Geodetske podloge i projektnog zadatka Narucioca.

### Clan 3.

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

Idejno resenje čini :

### **Arhitektonski projekat**

Glavni projekat sadrži sve potrebne faze neophodne za dobijanje gradjevske dozvole, odnosno izgradnje objekta I prijave gradnjenja i to:

- **Arhitektonski projekat**
- **Gradjevinski projekat konstrukcija**
- **Gradjevinski projekat hidrotehnickih instalacija**
- **Elektro tehnicki projekat elektricnih instalacija Jake struje**



- **Elektro tehnicki projekat elektricnih instalacija Slabe struje**
- **Elaborat zastite na radu**
- **Elaborat saobracajnog prikljucka**
  
- **Elaborate tehnickih onstalacija**

Clan 4.

Projektant je saglasan da Narucilac moze mijenjati Projektni zadatak iskljucivo ukoliko je saglasan Projektant, te u slucaju izmjene projektnog zadatka Narucilac je duzan pristati na promjenu cijene i roka zavrsetka posla. Izmjena projektnog zadatka, a koji bi uticao na drugacije projektno resenje bi bio predmet Anexa ovog ugovora.

Clan 5.

Narucilac se obavezuje da ce projektantu na ime izrade Tehnicke dokumentacije (Idejnog I Glavnog projekta) koja iznosi cca 10 epo m2 bruto površine Objekta isplatiti naknadnim ugovorom kada se steknu uslovi odnosno definise ukupna bruto površina objekta, tj nakon dobijana saglasnosti Glavnog gradtsKog arhitekta na Idejno resenje.

Clan 6.

Ugovorene strane su saglasne da projektant moze proiziti rok u slucaju nastupanje nepredvidjenih okolnosti, koje su ga sprijecile da na vrijeme zapoce rad, pod uslovom da nije izazvao nastupanje takvih okolnosti.

Clan 7.

Narucilac je obavezan da obezbijedi Reviziju tehnicke dokumentacije preko strucne organizacije ili Komisije koja ce u svom sastavu imati strucna lica koja ispunjavaju uslove iz Clana 124 I 125 Zakona o planiranju i izgradnji objekata ("Sluzbeni list CG" br. 64/17,44/18,63/18,11/19 i 82/20).

Clan 8.

Projektant se obavezuje da ce imenovati Glavnog inzinjera kao i ostale ucesnike u izradi tehnicke dokumentacije.

Clan 9.

Narucilac se obavezuje da odmah pregleda uradjenu tehnicku dokumentaciju i da bez odlaganja, o eventualnim primjedbama, obavijesti projektanta da uocene nedostake otkloni najduze u roku od 8 (osam) dana. Izvrsilac se obavezuje da na isti nacin postupi u slucaju davanja primjedbe od strane Revizije.

Clan 10.

Projektant se obavezuje da ce nakon pribavljanja potrebnog misljenja Revizije predate naruciocu:

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



Casa Design

**"Arh.atelje"d.o.o.**

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

Clan 11.

Projektant se obavezuje da ce platiti Naruciocu ugovornu kaznu u iznosu od 2 promila za svaki dan kasnjenja, a najvise 5% od ugovorene cijene.

Clan 12.

Ugovorene strane su saglasne da ce eventualne nesporazume usaglasavati sporazumno, a u slucaju nemogucnosti resavanja nastalog spora mirnim putem, odredjuju nadleznost Osnovnog suda u Podgorici.

Clan 13.

Ovaj ugovor je sacinjen u 4 (cetiri) istovjetna primjerka od kojih svaka ugovorna strana zadrzava po dva primjerka.

Narucilac:

SALAGIC ANES iz Podgorice

Projektant:

"Arh atelje"d.o.o.



# PROJEKTI ZADATAK

## ZA IZRADU PROJEKTNE DOKUMENTACIJE MULTIFUNKCIONALNE HALE

### Uvod

Tehnickom dokumentacijom predvidjeti Izradu Projektne dokumentacije za buduci objekat, namjene STAMBENO POSLOVNI OBJEKAT ,koji je planiran na Kp.193, KO PODGORICA III, koji se planira u zahvatu URBANISTICKOG PROJEKTA "STARA VAROS"-Izmjene I dopune Opstine Podgorica, Glavni grad a u svemu u skladu sa Urbanisticko tehnickim uslovima koje je izdao Sekretarijat za planiranje prostora i odrzivi razvoj, pod brojem UP 08-332/23-540 od 30.11.2023.godine.

### Svrha i cilj izrade tehnicke dokumentacije

Tehnicku dokumentaciju izraditi u cilju iskoriscenja mogucnosti postovajuci date Urbanisticke parameter za moju Urbanisticku parcel A 193 .Predmetni objekat je namjene Poslovno stambeni objekat Po+P+1+T.

Na mojoj parceli se nalazi stari objekat-rusevine koji je evidentiran u LN 1919, ukupne površine 57 m<sup>2</sup> koji je predviđen UP za rusenje I izgradnje novog objekta koji se nalazi u zoni (SS) srednje gustine I predvidjeti gore pomenutu spratnost.

### Predmet tehnicke dokumentacije

Buduci objekat koncipirati I isprojektovati kao slobodno stojeci sa oblikovanjem kao predhodni-postojeci objekat I to koji se sastoji od Podruma u kome planirati tehnicke prostorije I ostave za potrebe buducg objekta.

U prizemlju predvidjeti 2 Poslovna prostora sa mokrim cvorom sa direktnim ulazom sa glavne saobraćajnice.  
Na ostatku parcele predvidjeti parkiranje za potrebe poslovnih prostora kao I stambenog prostora koji treba isprojektovati na I Spratu.

Objekat isprojektovati sa svim potrebnim sadrzajima za poslovanje kao I savremeno stanovanje na I Spratu sa koriscenjem tavanskog prostora u funkciji istog stanovanja a sto je predvidjeno u planskom dokumentu.

Kako je Up ukupne površine 227 m<sup>2</sup> sve gore pomenute sadrzaje isplanirati koje zadovoljavaju potrebe Investitora a u svemu prema parametrima Plnaskog dokumenta.

Takodje je bitno ispostovati gradjevinsku liniju I regulacionu koje su u predmetnom objektu poklapaju.

Osnova postojećeg objekta je prikazana na grafickim prilozima UTU-a.

Za svaki objekat koji se gradi predvidjena je mogucnost Rekonstrukcije koja moze predvidjeti rusenje starog objekta sa gradnom novog koji se u svemu prema gabaritu postojećeg objekta.

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

Prizemlje objekta je potrebno staviti da bude u ravni sa pjesackim prostorom kao I sa potrebnim nadvisenjem radi ostvarivanja nagiba za odvodnjavanje od objekta I dvorista prema ulici.

Ozelenjavanje dvorisnog dijela uz objekat je za poslovnost I stanovanje mora biti kompozitna cjelina sa zasalom I da zadrzi autohton izgled u duhu Stare Varosi.

Objekat raditi sa savremenim materijalima u sa svim gore pomenutim sadrzajima.

Takodje iskoristiti sve mogucnosti koje dozvoljava Planski document kao sto je:

1. Izgradnja podrumskog prostora ispod objekta za potrebe tehnickih prostorija i ostavu za bastensko odrzavanje dvorista.
2. Iskoristiti dio tavanskog prostora ,koji visinski dozvoljava, kao stambeni u funkciju donjeg stana na I spratu –tipa Galerije.

Investitor:  
**SALAGIC ANES**





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: 08-332/23-540

Podgorica 31.03.2023. godine

### SALAGIĆ ANES

ul. Slobode br.18, Podgorica  
tel. 069 999 990

Na osnovu vašeg zahtjeva (br. Sekretarijata: 08-332/23-540 od 10. marta 2023. godine), za izdavanje urbanističko tehničkih uslova za katastarsku parcelu 193 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, 86/22, 004/23), 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 Urbanističkog projekta „Stara Varoš” – Izmjene i dopune u Podgorici („Službeni list Crne Gore – opštinski propisi", broj 23/12), **Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj izdaje Urbanističko tehničke uslove za urbanističku parcelu A193** koji su u prilogu ovog akta. Sastavni dio urbanističko tehničkih uslova su tehnički uslovi priključenja broj UPI-02-041/23-1736/2 od 27.03.2023., 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 uplatio, na račun Budžeta Glavnog grada Podgorice broj: 540-302612112, taksu za izdavanje urbanističko-tehničkih uslova, u iznosu od ukupno 50,00€.

**POMOĆNIK SEKRETARA**

**Tamara Vučević, dipl.ing.arh.**



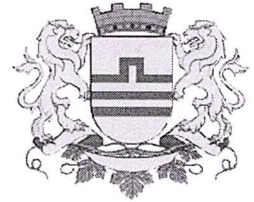
**Dostavljeno:**

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



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

broj: 08-332/23-540  
Podgorica, 16.03.2023. 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., 004/23 od 13.01.2023.), 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.), Urbanističkog projekta „Stara Varoš” – Izmjene i dopune u Podgorici („Službeni list Crne Gore – opštinski propisi", broj 23/12), na zahtjev **Salagić Anesa** iz Podgorice, **izdaje**

**URBANISTIČKO TEHNIČKE USLOVE  
za izradu tehničke dokumentacije**

**ZA REKONSTRUKCIJU OBJEKTA NA URBANISTIČKOJ PARCELI A193, U ZAHVATU URBANISTIČKOG  
PROJEKTA "STARA VAROŠ" – IZMJENE I DOPUNE U PODGORICI**

<b>1</b>	<b>PODNOŠILAC ZAHTEVA</b>	<b>SALAGIĆ ANES</b>
<b>2</b>	<b>POSTOJEĆE STANJE</b> Uvidom u list nepokretnosti broj 1919, konstatovano je sljedeće:  Površina katastarske parcele broj 193 KO Podgorica III, iznosi 227,00m <sup>2</sup> .  Podaci o teretima i ograničenjima: <ul style="list-style-type: none"><li>▪ Ne postoje tereti i ograničenja.</li></ul> Naziv nosioca prava: <ul style="list-style-type: none"><li>▪ Salagić Ruždija Anes – svojina 1/1.</li></ul> Na predmetnoj katastarskoj parceli upisana je porodična stambena zgrada, (broj zgrade 1 iz LN), površine pod objektom 57m <sup>2</sup> , spratnosti P (prizemlje).  List nepokretnosti broj 1919 - prepis i kopija plana izdata od strane Uprave za katastar i državnu imovinu, Područna jedinica Podgorica, su sastavni dio ovih urbanističko tehničkih uslova.	
<b>3</b>	<b>PLANIRANO STANJE</b>	
3.1.	<b>Namjena parcele odnosno lokacije</b>	
	Planirana namjena urbanističke parcele je <b>Površine za stanovanje srednje gustine (SS)</b>	

3.2.	<p><b>Pravila parcelacije – Urbanistička parcela</b></p> <p><b>Parcelacija</b> - Prostor obuhvata Planom je podijeljen na urbanističke parcele pri čemu je maksimalno uvažena postojeća katastarska parcelacija, naročito kada se radilo o parcelama zauzetim objektima namjenjenim stanovanju, evidentiranim Listom nepokretnosti. Urbanističke parcele su formirane za sve katastarske parcele na kojima su izgrađeni objekti stanovanja.</p> <p><i>Površina urbanističke parcele A193 iznosi 227,00m<sup>2</sup>.</i></p> <p><i>Granica urbanističke parcele, definisana je koordinatama prelomnih tačaka koje su date na grafičkom prilogu 12 ovih UTU-a.</i></p> <p><i>Precizan podatak, o učešću površine katastarske parcele u površini urbanističke parcele, biće definisan Elabortom parcelacije po planskom dokumentu, koji izrađuje preduzeće ovlašćeno za geodetske poslove, nakon čega je Elabort neophodno ovjeriti u Upravi za katastar i državnu imovinu - Područna jedinica Podgorica.</i></p>
3.3.	<p><b>Građevinska i regulaciona linija, odnos prema susjednim parcelama</b></p> <p><b>Građevinska linija</b> je linija na zemlji (GL 1) do koje se može graditi.</p> <p>Građevinska linija je ovim Planom prikazana na način da se poklapa sa linijama horizontalnog gabarita objekta, bilo da se radi o dogradnji postojećeg ili izgradnji novog objekta, i zavisi od uslova na svakoj parceli (položaja postojećeg objekta na parceli i susjednih objekata) i može se:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ poklapati sa regulacionom linijom,</li> <li>▪ biti paralelna sa regulacionom linijom na odstojanju od nekoliko metara, u zavisnosti od oblika i površine parcele kao i pozicije zatečenog, tj., postojećeg objekta na parceli.</li> </ul> <p>Osnova svakog postojećeg objekta je prikazana na svim grafičkim prilogima Plana, a za nove objekte prikazana je na grafičkim prilogima planskog rješenja.</p> <p>Horizontalna regulacija objekata predviđenih za rekonstrukciju poklapa se sa stanjem postojećih objekata, dok je u dijelu planirane nove gradnje ista određena u odnosu na osovine saobraćajnica, koje su definisane svim elementima potrebnim za prenošenje na teren.</p> <p>Za svaki objekat koji se gradi, bilo da je u pitanju rekonstrukcija koja može podrazumjevati i prethodno rušenje postojećeg objekta ili izgradnja novog, moguće je predvidjeti etažu podruma za garažiranje vozila u okviru parcele.</p> <p>Površina obuhvaćena erkerima, lođama i balkonima dio je bruto razvijene građevinske površine definisane planskim parametrima za tretiranu parcelu.</p> <p>Fasadna površina erkera ne smije prelaziti 25% površine fasade na kojoj su planirani.</p> <p><b>Regulaciona linija</b> je linija koja dijeli javnu površinu od površina namjenjenih za druge namjene. Rastojanje između dvije regulacione linije definiše profil saobraćajno infrastrukturnog koridora.</p> <p>Rekonstrukcijom postojećih saobraćajnica, koje su tretirane kao kolsko-pješačke, stvaraju se uslovi za nivelaciju svih javnih prostora. S tim u vezi, prizemlja objekata bi trebalo da budu u ravni sa pješačkim prostorom i sa potrebnim nadvišenjima radi obezbjeđenja nagiba za odvodnjavanje (od objekta i dvorišta prema ulici), što u je predmetnom ambijentu teško sprovesti s obzirom na trajno poremećenu uličnu nivelaciju (u odnosu na period prvobitnog trasiranja).</p> <p>Regulacione linije su predstavljene na grafičkom prilogu <i>br. 10A i 10B Plan parcelacije, nivelacije i regulacije.</i></p>
4	<p><b>PREPORUKE ZA SMANJENJE UTICAJA I ZAŠTITU OD ZEMLJOTRESA, KAO I DRUGE USLOVE ZA ZAŠTITU OD ELEMENTARNIH NEPOGODA I TEHNIČKO-TEHNOLOŠKIH I DRUGIH NESREĆA</b></p> <p><b>Mjere zaštite od elementarnih i drugih nepogoda</b></p> <p>Mjere zaštite od elementarnih nepogoda obuhvataju preventivne mjere kojima se sprječava ili ublažava dejstvo elementarnih nepogoda. Smjernice za zaštitu su definisane u Nacionalnoj strategiji za vanredne situacije te nacionalnom i opštinskom planu zaštite i spašavanja.</p>



Elementarne nepogode mogu biti:

- Prirodne nepogode (zemljotres, požari, klizanje tla, poplave, orkanski vetrovi, snježne lavine i nanosi i dr.);
- Nepogode izazvane djelovanjem čoveka (nesolidna gradnja, havarije industrijskih postrojenja, požari velikih razmjera, eksplozije i dr.);
- drugi oblik opšte opasnosti (tehničko-tehnološke i medicinske katastrofe, kontaminacija, pucanje brana i dr.)

U cilju zaštite od elementarnih nepogoda postupiti u skladu sa Zakonom o zaštiti i spašavanju (Sl. list CG br. 13/2007) i Pravilnikom o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda ("Sl.list RCG br. 8/1993). Za prostor ovog Plana najveću opasnost predstavljaju zemljotresi i požari.

#### **Uslovi i mjere zaštite od zemljotresa**

Preporuke za projektovanje objekata aseizmičnih konstrukcija:

- Na području Plana mogu se graditi objekti različite spratnosti uz pravilan (optimalan) izbor konstruktivnih sistema i materijala.
- Horizontalni gabarit objekta u osnovi treba da ima pravilnu geometrijsku formu, koja je simetrična u odnosu na glavne ose objekta, npr. pravougaona, kvadratna i sl..
- Principijelno izbjegavati rekonstrukciju sa nadogradnjom objekta gdje se mijenja postojeći konstruktivni sistem, u protivnom obavezna je prethodna statička i seizmičkih analiza, sa ciljem obezbjeđivanja dokaza o mogućnosti pristupanja rekonstrukciji.
- Izbor i kvalitet materijala i način izvodjenja objekta od bitnog su značaja za sigurnost i ponašanje objekta, izloženih seizmičkom dejstvu.
- Armirano-betonske i čelične konstrukcije posjeduju visoku seizmičku otpornost. Pored ramovskih armirano-betonskih konstrukcija može biti primjenjena izgradnja objekata ramovskih konstruktivnih sistema ojačanih sa armirano-betonskim dijafragmama (jezgrima), kao i konstrukcija sa armirano-betonskim platnima.
- Kod zidanih konstrukcija preporučuje se primjena zidanja, ojačanog horizontalnim i vertikalnim serklažima i armirane konstrukcije različitog tipa. Obično zidanje, samo sa horizontalnim i vertikalnim serklažima treba primjenjivati za objekte manjeg značaja i manje visine (do 2 sprata visine).
- Kod projektovanja konstrukcija temelja prednost imaju one konstrukcije koje sprečavaju klizanja u kontaktu sa tlom i pojavu neravnomjernih slijeganja. Opterećenje koje se prenosi preko temeljne konstrukcije na tlo mora da bude homogeno raspoređeno po cijeloj kontaktnoj površini. Treba obezbjeđiti dovoljnu krutost temeljne konstrukcije, a posebno na spojevima temeljnih greda sa stubovima konstrukcije.

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

Sve proračune seizmičke stabilnosti zasnivati na posebno izrađenim podacima mikrosezmičke rejonizacije, (korišćenjem koeficijenata seizmičnosti  $K_s$  definisanih u elaboratu GUP-a, a objekte od zajedničkog značaja računati za 1 stepen više od seizmičkog kompleksa.

#### **Zaštita od požara**

Preventivna mjera zaštite od požara je postavljanje objekata na što većem međusobnom rastojanju kako bi se sprečilo prenošenje požara.

Obavezno je planirati i obezbediti prilaz vatrogasnih vozila objektima.

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 ( Sl. list SFRJ broj 30/91).



5	<p><b>USLOVI I MJERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE</b></p> <p>Za sve novopredviđene objekte u zahvatu ovog plana shodno važećem Zakonu o zaštiti životne sredine, koji mogu da dovedu do zagađivanja životne sredine, odnosno koji predstavljaju rizik po životnu sredinu, obavezna je izrada Elaborata procjene uticaja zahvata na životnu sredinu.</p>
6	<p><b>USLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE</b></p> <p><b>Zelenilo stambenih objekata</b></p> <p>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. (<i>Magnolia grandiflora, Magnolia liliflora, Gardenia jasminoides, Juniperus horisontalis var. Glauca, Rosa Marlena, Pinus mugo var. mugus, Pittosporum tobira</i> itd.) koje će kompoziciono proizaći iz arhitekture i želje samih vlasnika. Granica parcela određena je živom ogradom <i>Syringa vulgaris, Cornus mast, Lonicera tatarica, Thuja orientalis</i> 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.</p> <p>Na području UP-a Stara varoš, već postoji tradicionalni način uređenja dvorišta sa visokim ogradama i skrivenim kutkom za odmor u vrtu.</p> <p>Naročito je važno zadržati ovaj način formiranja dvorišta oko objekata ambijentalne vrijednosti. Prostor oko novih kuća je svrstan u ovu kategoriju ozelenjavanja jer mu treba zadržati autohton izgled i ne narušavati ga vještačkim i nasilnim ubacivanjem neautohtonih vrsta i formi. Znači, potrebno je i u ovom smislu zadržati duh Stare Varoši i uređenju dati pečat ovog prostora.</p>
7	<p><b>MJERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH KULTURNIH DOBARA I NJIHOVE ZAŠTIĆENE OKOLINE</b></p> <p>Ukoliko se prilikom izvođenja radova naiđe na arheološke ostatke, sve radove treba obustaviti i o tome obavijestiti Upravu - za zaštitu spomenika kulture kako bi se preduzele mjere za njihovu zaštitu u skladu sa članom 87 i članom 88 Zakona o zaštiti kulturnih dobara ("Sl. list Crne Gore", br. 49/10 od 13.08.2010).</p>
8	<p><b>USLOVI ZA LICA SMANJENE POKRETLJIVOSTI I LICA SA INVALIDITETOM</b></p> <p>Pri projektovanju i građenju saobraćajnih površina potrebno je pridržavati se Pravilnika o bližim uslovima i načinu prilagođavanja objekata za pristup i kretanje lica smanjene pokretljivosti, Sl.list CG br.10/09 kao i drugih standarda i propisa koji karakterišu ovu oblast.</p>
9	<p><b>USLOVI ZA POSTAVLJANJE I GRADNJU POMOĆNIH OBJEKATA</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Dozvoljava se izgradnja novog pomoćnog objekta samo u slučaju kada zbir postojećih i novih pomoćnih objekata ne prelazi maksimalno dozvoljenu zauzetost parcele.</li> <li>▪ Pomoćni objekti su prizemne spratnosti.</li> <li>▪ Nije dozvoljena vertikalna nadogradnja pomoćnih objekata.</li> <li>▪ Prenamjena pomoćnih objekata u stanovanje nije dozvoljeno.</li> </ul>
10	<p><b>MOGUĆNOST FAZNOG GRAĐENJA OBJEKTA</b></p> <p>Objekat može biti i manjeg kapaciteta od datog, ili se može realizovati fazno do maksimalnih parametara.</p>

<b>11</b>	<b>USLOVI ZA PRIKLJUČENJE NA INFRASTRUKTURU</b>	
11.1.	<b>Uslovi priključenja na elektroenergetsku infrastrukturu</b>	
	<p>Elektroenergetske instalacije objekata projektovati odnosno izvesti prema:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Pravilniku o tehničkim normativima za elektroinstalacije niskog napona ("Sl. list SRJ", broj 28/95);</li> <li>▪ Pravilniku o tehničkim normativima za zaštitu objekata od atmosferskog pražnjenja ("Sl. list SRJ", broj 11/96);</li> <li>▪ Jugoslovenskim standardima - Električne instalacije u zgradama; Zahtjevi za bezbjednost JUS NB2741, JUSNB2743 JUSNB2752,</li> </ul> <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"> <li>▪ Tehnička preporuka za priključenje potrošača na niskonaponsku mrežu TP-2 (dopunjeno izdanje);</li> <li>▪ Tehnička preporuka – Tipizacija mjernih mjesta.</li> </ul> <p>Mjesto i način priključenja objekta na elektroenergetsku mrežu odrediće, nakon izrade projektne dokumentacije, stručne službe CEDIS-a.</p> <p>Detaljne podatke o snabdjevenosti planiranih kapaciteta u zahvatu planskog dokumenta elektroenergetskom infrastrukturu potrebno je preuzeti iz tekstualnog i grafičkog dijela Urbanističkog projekta "Stara Varoš" – Izmjene i dopune.</p>	
11.2.	<b>Uslovi priključenja na vodovodnu i kanalizacionu infrastrukturu</b>	
	<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.</p>	
11.3.	<b>Uslovi priključenja na saobraćajnu infrastrukturu</b>	
	<p>Prikazano na grafičkom prilogu 7 ovih UTU-a.</p>	
11.4.	<b>Uslovi priključenja na telekomunikacionu infrastrukturu</b>	
	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Propisi u skladu sa kojima se obavlja izrada tehničke dokumentacije nalaze se na sajtu <a href="http://www.ekip.me/regulativa;">http://www.ekip.me/regulativa.</a>;</li> <li>▪ Podaci o postojećem stanju elektronske komunikacione infrastrukture nalaze se na sajtu <a href="http://ekinfrastruktura.ekip.me/ekip.me;">http://ekinfrastruktura.ekip.me/ekip.me.</a>;</li> <li>▪ Pristup georeferenciranoj bazi podataka elektronske komunikacione infrastrukture moguć je preko web portala <a href="http://ekinfrastruktura.ekip.me/ekip/login.jsp">http://ekinfrastruktura.ekip.me/ekip/login.jsp</a>.</li> </ul>	
<b>12</b>	<p><b>POTREBA IZRADE GEODETSKIH, GEOLOŠKIH (GEOTEHNIČKIH, INŽENJERSKO-GEOLOŠKIH, HIDROGEOLOŠKIH, GEOMEHANIČKIH I SEIZMIČKIH) PODLOGA, KAO I VRŠENJA GEOTEHNIČKIH ISTRAŽNIH RADOVA I DRUGIH ISPITIVANJA</b></p> <p>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.</p>	
<b>13</b>	<b>URBANISTIČKI PARAMETRI</b>	
	<b>Oznaka urbanističke parcele</b>	<b>UP A193</b>
	<b>Površina urbanističke parcele</b>	<b>227m<sup>2</sup></b>
	<b>Broj objekata</b>	<b>2</b>
	<b>Maksimalni indeks zauzetosti</b>	<b>0,40</b>
	<b>Maksimalni indeks izgrađenosti</b>	<b>0,70</b>
	<b>Površina osnove</b>	<b>80,00m<sup>2</sup></b>
	<b>Bruto građevinska površina objekta/ata (max BGP)</b>	<b>162,00m<sup>2</sup></b> Izračunavanje površina i zapremina objekata visokogradnje vrši se u skladu sa Pravilnikom o



	načinu obračuna površine i zapremine objekata ("Sl. list CG", br. 47/13), a prema crnogorskom standardu MEST EN 15221-6.
<b>BRGP stanovanja</b>	<b>162,00m<sup>2</sup></b>
<b>Maksimalna spratnost objekata</b>	<b>P+1</b>
<b>Maksimalna visina etaže</b>	<p><b>Najveća visina etaže</b> za obračun visine građevine, mjerena između gornjih kota međуетаžnih konstrukcija <u>na prostoru Stare varoši</u> iznosi:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ za garaže i tehničke prostorije do 3.0 m;</li> <li>▪ za stambene etaže do 3.5 m.</li> </ul>
<b>Maksimalni broj stambenih jedinica/ broj stanovnika</b>	<b>2/6</b>
<b>Parametri za parkiranje odnosno garažiranje vozila</b>	<p>Potrebna broj parking mjesta treba obezbjediti u okviru parcele, na otvorenom, u garaži u sklopu ili van objekta.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Garaže se mogu graditi u sklopu objekta i to u podrumskim etažama ili u sklopu prizemlja kao i uređenja dvorišta u zavisnosti od veličine parcele.</li> </ul> <p>Broj mjesta za parkiranje vozila se određuje po principu:</p> <p>stanovanje</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ 1PM na 1 stan.</li> </ul>
<b>Urbanističko tehnički uslovi za postojeće objekte</b>	
<p>Ovim projektom se za postojeće objekte van zona arhitektonsko-ambijentalne zaštite utvrđuju sljedeći uslovi:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Svi postojeći objekti se mogu zadržati u postojećim gabaritima i izvedenoj formi.</li> <li>▪ Svi postojeći objekti mogu se rekonstruisati (dograditi i nadograditi) i to u svemu prema urbanističkim parametrima za izgradnju objekata definisanih ovim Planom.</li> <li>▪ Svi postojeći objekti mogu se zamjeniti novim u svemu prema urbanističkim parametrima za izgradnju objekata definisanih ovim Planom.</li> <li>▪ U okviru postojećih stambenih objekata dozvoljena je prenamjena prizemlja iz stanovanja u poslovanje.</li> <li>▪ Postojeći objekti koji pri izgradnji nijesu obezbjedili neophodan broj parking mjesta prema ostvarenim kapacitetima potrebno je da u okviru svoje parcele, prema raspoloživim prostornim mogućnostima na slobodnoj površini ili u okviru objekta podzemne ili prizemne etaže organizuju parking prostor.</li> </ul> <p>U slučaju dogradnje i nadogradnje objekta važe sljedeća pravila:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Prije izdavanja rješenja za građenje tj. rekonstrukciju postojećeg objekta, u pogledu dogradnje i nadogradnje, potrebno je provjeriti statičku stabilnost objekta i geomehanička svojstva terena na mikrolokaciji.</li> <li>▪ Visina nadzidanog djela objekta ne smije preći planom definisanu spratnost i visinu.</li> <li>▪ Nije dozvoljena izgradnja potkrovlja ili mansardnih krovova u vidu tzv. "kapa" sa prepustima.</li> </ul>	
<b>Urbanističko - tehnički uslovi za izgradnju novih objekata</b>	
<p>U slučaju kada je postojeći objekat dotrajavao, ili kada korisnik odluči da ga zamjeni novim, objekat se može srušiti, po prethodno pribavljenom odobrenju nadležnog organa i na parceli izgraditi objekat u svemu prema definisanim urbanističkim parametrima i uslovima za izgradnju objekata. U ovim</p>	

slučajevima potrebno je predvidjeti formiranje podzemne etaže prvenstveno za potrebe obezbjeđenja parkiranja vozila na parceli, a potom i druge namjene – npr. nekog poslovanja. Izgradnja se može izvoditi fazno.

Dozvoljava se uklanjanje i drugih postojećih osnovnih ili pomoćnih objekata i gradnja novih a sve prema urbanističkim parametarima za predmetnu urbanističku parcelu.

Izbor objekata prilagoditi postojećim uslovima tako da se na izduženim parcelama uskog fronta prema regulacionoj liniji planira gradnja individualnih objekata tipa: dupleks kuća, kuća u smaknutom nizu, a izuzetno slobodnostojeća...).

#### **Pravila za izgradnju objekata**

- Urbanistički parametri regulacije, parcelacije i nivelacije prikazani su u grafičkom prilogu „*Plan parcelacije, regulacije i nivelacije*“.
- Dozvoljeni kapaciteti objekata su dati u tekstualnom dijelu Plana, kao i u poglavlju 6 „*Analitički podaci*“, i to kao maksimalne vrijednosti, a mogu biti i manje.
- Objekti mogu biti: slobodnostojeći na parceli, dvojni, u nizu, smaknutom nizu kao i atrijumske kuće. Dvojni objekti se mogu graditi ukoliko se investitori - vlasnici susjednih UP, pismeno dogovore da je granica parcela podudarna liniji razgraničenja objekata. Na parcelama koje izlaze na liniju regulacije u širini  $\leq 9,0m$  obavezujuća je izgradnja dvojnih objekata na način da je granica parcela podudarna liniji razgraničenja objekata. Građevinska linija predstavlja liniju do koje se može postaviti objekat.
- Realizacija je moguća fazno do maksimalnih parametara.
- Dozvoljena je izgradnja podrumskih etaža koje ne smiju nadvisiti kotu terena, trotoara više od 1m.
- Ukoliko je konfiguracija terena sa većim nagibom, dozvoljena je izgradnja suterenske etaže, koja je sa tri strane ukopana u teren.
- Podrumske i suterenske etaže ulaze u obračun BGP, osim ako se koriste za garažiranje.
- Minimalno rastojanje objekta od bočnih granica parcele je **2,0m**, a izuzetno može biti i manje uz obaveznu saglasnost susjeda.
- Minimalno rastojanje objekta od bočnog susjeda je **4m**, pri čemu je na bočnim fasadama objekta dozvoljeno otvaranje prozora pomoćnih prostorija.
- Otvaranje prozora stambenih prostorija na bočnim fasadama objekta dozvoljeno je ukoliko je rastojanje od bočnog susjeda veće od **5m**.
- Kota poda prizemlja može biti za stambene prostore od **0 do 0,80m**, a za komercijalne sadržaje maks. **0,15 m** od kote konačno uređenog i nivelisanog terena oko objekta.
- Maksimalna visina objekata je 7,0m za objekte Po+P+1 i 10m za objekte Po+P+2, i to računajući od najniže kote konačno uređenog i nivelisanog terena oko objekta do strehe krova.
- Ukoliko se u tavanskom prostoru dobije odgovarajuća visina može se organizovati galerijski prostor ali samo u funkciji donje etaže a nikako kao nezavisna stambena površina.
- Princip uređenja zelenila u okviru stambenih parcela je dat u uslovima pejzažnog uređenja, a detaljna razrada je ostavljena vlasnicima.
- Eventualnu etažnu izgradnju poželjno je predvidjeti inicijalnim projektom uz odobrenje od strane urbanističke službe.
- Ukoliko se dio objekta predviđa za poslovanje, treba planirati poseban sanitarni blok (WC, umivaonik).

#### **Smjernice za oblikovanje i materijalizaciju, posebno u odnosu na ambijentalna svojstva područja**

- Oblikovanje i arhitekturu objekta prilagoditi tradicionalnim formama uz upotrebu lokalnih materijala (kamen, drvo, kanalice i dr. ).
- Fasadu izvoditi u kamenu (pristupnu u cjelini ili dijelimično u nižim etažama; etaža prizemlja) ili malterisanu i bojenu u bijeloj, svijetlo sivoj ili drugoj boji pastelnog tonaliteta.
- Krovovi su kosi, nagiba krovnih ravni  $18^\circ$  do  $25^\circ$  (preporučeno  $22^\circ$ ). Krovovi mogu biti dvovodni (za širinu trakta do  $\leq 7,5m$ ), četvorovodni (za širinu trakta  $\geq 7,5m$ ) ili složeni (nepravilne osnove).
- Krovni pokrivač je kanalice ili mediteran crijep.



	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Zaštitu otvora prozora i vrata predvideti škurima punim ili tipa „finta grilja“, roletne nijesu dozvoljene.</li> <li>▪ Boja spoljašnje stolarije je u prirodnoj boji drveta i tonirana premazima sadolina.</li> <li>▪ Nije dozvoljena upotreba prefabrikovanih betonskih ornamenta na fasadama.</li> </ul>
14	<p><b>Uslovi za unapređenje energetske efikasnosti</b></p> <p><b>Adekvatna upotreba materijala</b></p> <p>Potrebno je obratiti pažnju na odabir materijala prilikom uređenja kako javnog, tako i privatnog prostora, integrišući ih u jednu cijelinu. Potrebno je primjenjivati biokompatibilne materijale koji nemaju štetan uticaj na zdravlje korisnika i okruženje, preferirati upotrebu lokalnih materijala. Dominantna izgrađena površina u odnosu na zelene površine dovodi do akumulacije veće količine sunčeve energije koja se posle reemituje u obliku infracrvenog zračenja u okruženje, utičući na promjenu mikroklimе povećanjem temperature vazduha – poznatog pod nazivom Efekat vrelih ostrva (<i>Heat island effect</i>). Na normativnom nivou ovaj parametar je definisan kao <u>albedo</u> (albedo: predstavlja odnos između reflektovane sunčeve radijacije i upadne), značajan prilikom odabira materijala za popločanje javnih površina i fasade objekta prilikom novih intervencija. Potrebno je imati u vidu i činjenicu da za razliku od jedne ravne neizgrađene površine, jak ulični front sa obje strane ulice izaziva efekat urbanog kanjona (<i>canyon urban</i>) koji prihvata veliku količinu sunčevog zračenja, višestrukim refleksijama upadnih sunčevih zraka o ulične frontove i samu ulicu. Poput <i>efekta vrelog ostrva</i>, on akumulira toplotu koja se u ovom slučaju tu zadržava i tokom noći tj. noćno rashlađivanje vazduha, koji tu stagnira, je mnogo sporije. Dakle, potrebno je očuvati element avlije i sprečiti postavljanje masivnih ograda ka ulici i povećanje visine samog uličnog fronta povećanjem spratnosti, koje bi spriječile prirodno strujanje vazduha i negativno uticale na mikroklimu.</p> <p><b>Energetska efikasnost omotača</b></p> <p>Sve mjere izolacije moraju se posmatrati cjelovito, bez obzira da li je riječ o novom ili starom objektu. To se odnosi na <b>položaj i orijentaciju objekta, krov, prozore, spoljašnje zidove, ugrađene instalacije za klimatizaciju, grijanje</b> i slično. Izbjegavanjem toplotno slabih mjesta i neefikasnog korišćenja energije, moguće su velike uštede energije. U postojećim objektima leži najveći potencijal uštede energije. To se odnosi prije svega na objekte koji su stariji od 30 i više godina. Standardi izolacije u njima su generalno loši, a s obzirom na činjenicu da upravo oni čine veliki procenat u ukupnom broju objekata, njihova energetska sanacija više je nego neophodna.</p> <p>Prilikom intervencija na omotaču objekata obratiti pažnju na sljedeće: Prilikom intervencija na omotaču objekata obratiti pažnju na sljedeće:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Upotreba <b>spoljašnje termo izolacije</b> predviđena kod novogradnje i kod postojećih objekata novijeg datuma. Savjetuje se <b>upotreba eko materijala</b> (izolacije od celuloze, poliuretanske (PUR/PIR) izolacijske ploče, drvene vlaknaste ploče, ovčje vune i drugih prirodnih materijala) koji mogu vraćati suvišnu vlagu natrag u prostor, čime se osigurava kvalitetnija mikroklima unutrašnjeg prostora. Kao najbolji građevinski materijal pokazala se celulozna toplotna izolacija koja se zbog posebne ugradnje ujednačeno raširi po cijelom prostoru i ispuni sve, pa i najmanje uglove.</li> <li>▪ Upotreba <b>unutrašnje termo izolacije</b> kod postojećih objekata, koja će omogućiti da se sačuva estetska vrijednost fasade tj. kako bi se izbjeglo njeno pokrivanje. Potrebno predvidjeti primjenu inteligentnog sistema unutrašnje termičke izolacije zidova koja omogućava kapilarnost, toplotnu izolaciju i regulisanje vlažnosti vazduha u jedan sistem. Sistem uz apsorpcijski sloj koji odbija vlagu, dodatno reguliše vlažnost vazduha, što omogućava ugodnu klimu prostora i sigurnu zaštitu od stvaranja buđi.</li> <li>▪ Prilikom energetskog saniranja potrebno je izvršiti redukciju sadržaja vlage u svakom građevinskom elementu i zaštititi ga od vlage. Djelovanje pljuska kroz kišu povezanu s vjetrom, najčešći je i očit uzrok prodiranja vlage u građevinske elemente objekta, modernim sistemima premaza u boji, fasade su dovoljno zaštićena od prodiranja kišne vode. Dok kod fasada objekata sa vidljivim kamenom ili onih koje se ne bi trebale premazivati bojama, upotrebljavaju se 'nevidljive' hidrofobne impregnacije koje smanjuju kapilarno upijanje vode i tako čuvaju mogućnost</li> </ul>

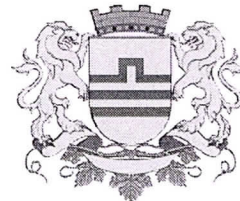
	<p>paropropusnosti zida od kamena.</p> <p>Termičkom izolacijom moraju biti sanirani svi eventualni toplotni mostovi prisutni na omotaču kod postojećih objekata i izbjegnuti kod novogradnje: konvekcijski, geometrijski i konstrukcijski.</p>
	<p><b>OSTALI USLOVI</b></p> <p>Privredno društvo koje izrađuje tehničku dokumentaciju i koje ispunjava uslove utvrđene Zakonom o planiranju prostora i izgradnji objekata ("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., 004/23 od 13.01.2023.), 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. 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., 004/23 od 13.01.2023.).</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. 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., 004/23 od 13.01.2023.), odgovorno je za usklađenost tehničke dokumentacije sa izdatim urbanističko-tehničkim uslovima i Zakonom o planiranju prostora i izgradnji objekata ("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., 004/23 od 13.01.2023.).</p> <p><b>Ovi urbanističko tehnički uslovi važe dok je na snazi planski dokument na osnovu kojih su izdati.</b></p> <p><i>Napomena: Za predmetnu urbanističku parcelu mjerodavne su smjernice UP-a "Stara Varoš" – Izmjene i dopune, u Podgorici, iz Registra planskih dokumenata formiranog u skladu sa članom 11 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("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., 004/23 od 13.01.2023.).</i></p>
15	
16	<p><b>PRILOZI</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Izvodi iz grafičkih priloga Urbanističkog projekta "Stara Varoš" – Izmjene i dopune u Podgorici;</li> <li>▪ Tehnički uslovi priključenja na gradski vodovod i kanalizaciju u skladu sa posebnim propisom;</li> <li>▪ List nepokretnosti broj 1919, KO Podgorica III;</li> <li>▪ Kopija katastarskog plana za katastarsku parcelu broj 193 KO Podgorica III.</li> </ul>


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

**Dostavljeno:**

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



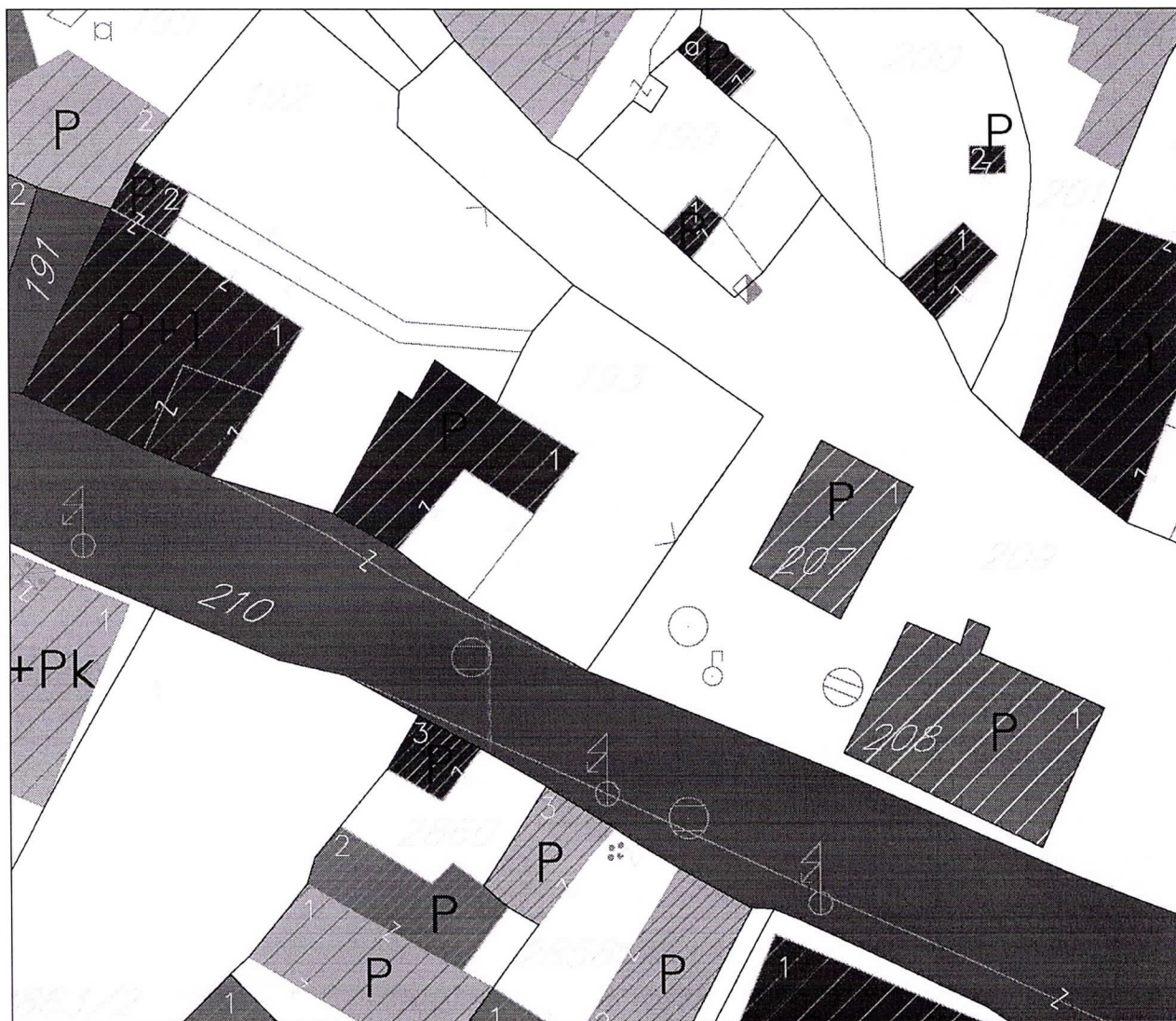
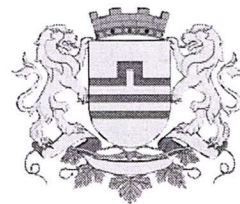


broj: 08-332/23-540  
Podgorica, 16.03.2023. godine



Izvod iz grafičkog priloga Urbanističkog projekta "Stara Varoš" Izmjene i dopune

1	01 – Topografsko katastarski plan sa granicom zahvata	UP A193
---	---	---------



BONITET:



LOŠ

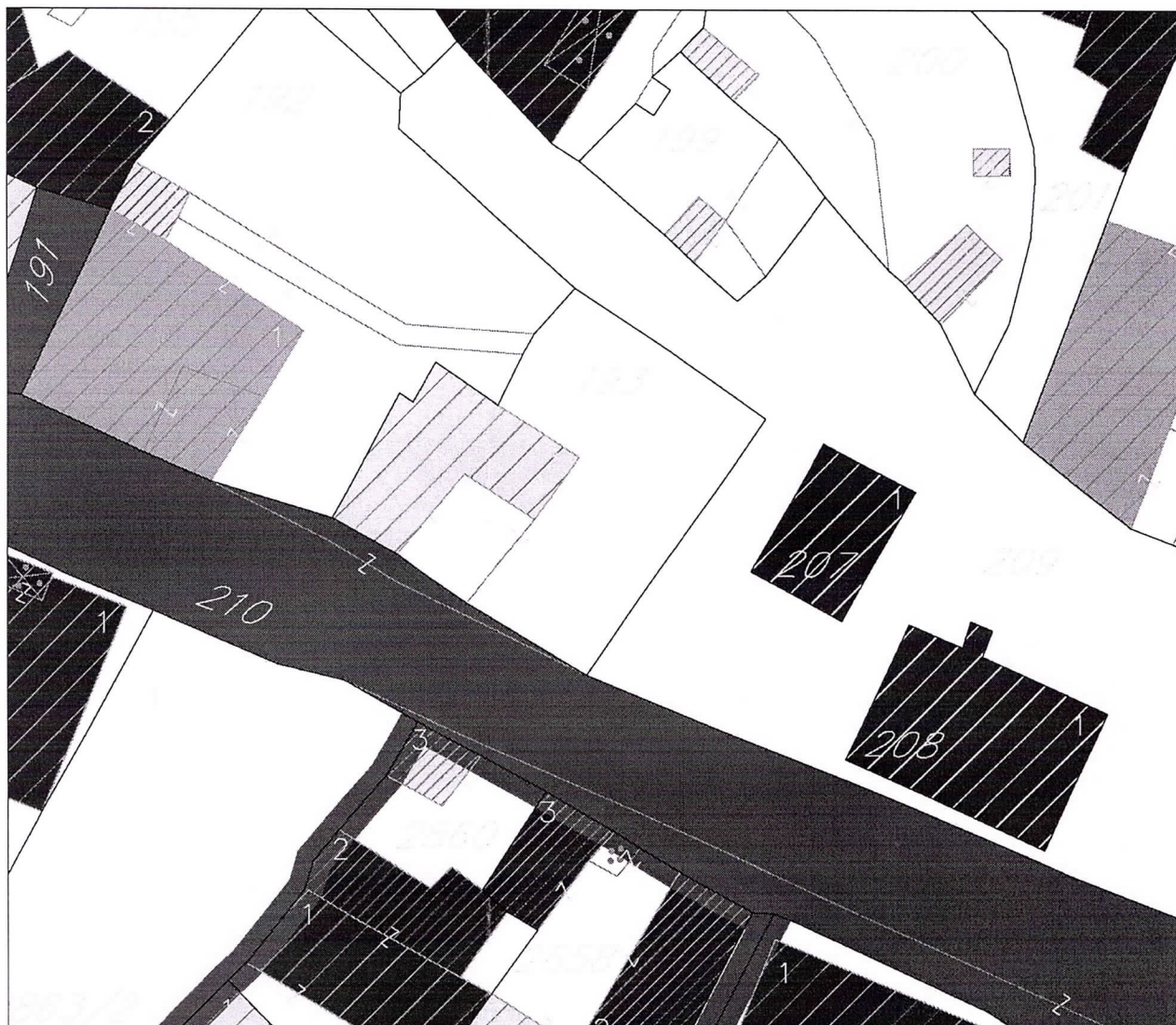
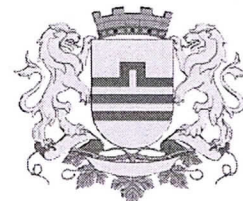
Izvod iz grafičkog priloga Urbanističkog projekta "Stara Varoš" Izmjene i dopune

2

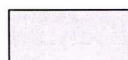
06 – Stanje fizičkih struktura

UP A193





POSTOJEĆI OBJEKAT - GLAVNI



OBJEKTI NOVIJE ARHITEKTURE NEUTRALAN

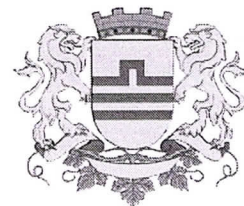
Izvod iz grafičkog priloga Urbanističkog projekta "Stara Varoš" Izmjene i dopune

3

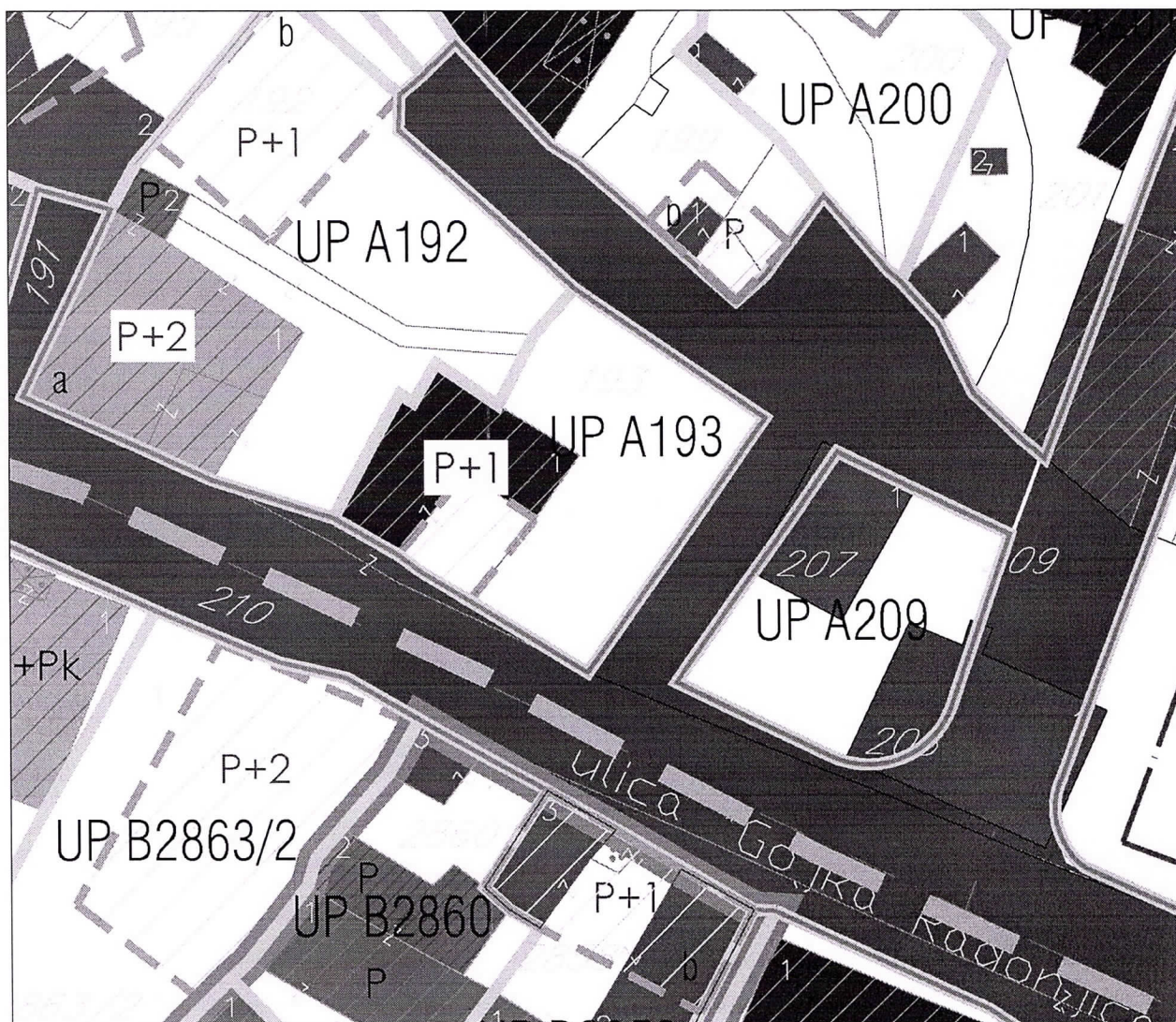
07 – Valorizacija

UP A193





broj: 08-332/23-540  
Podgorica, 16.03.2023. godine



-  REKONSTRUKCIJA OBJEKATA NOVIJE ARHITEKTURE U NESKLADU
-  DOGRAĐENI OBJEKTI

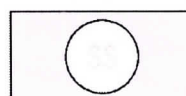
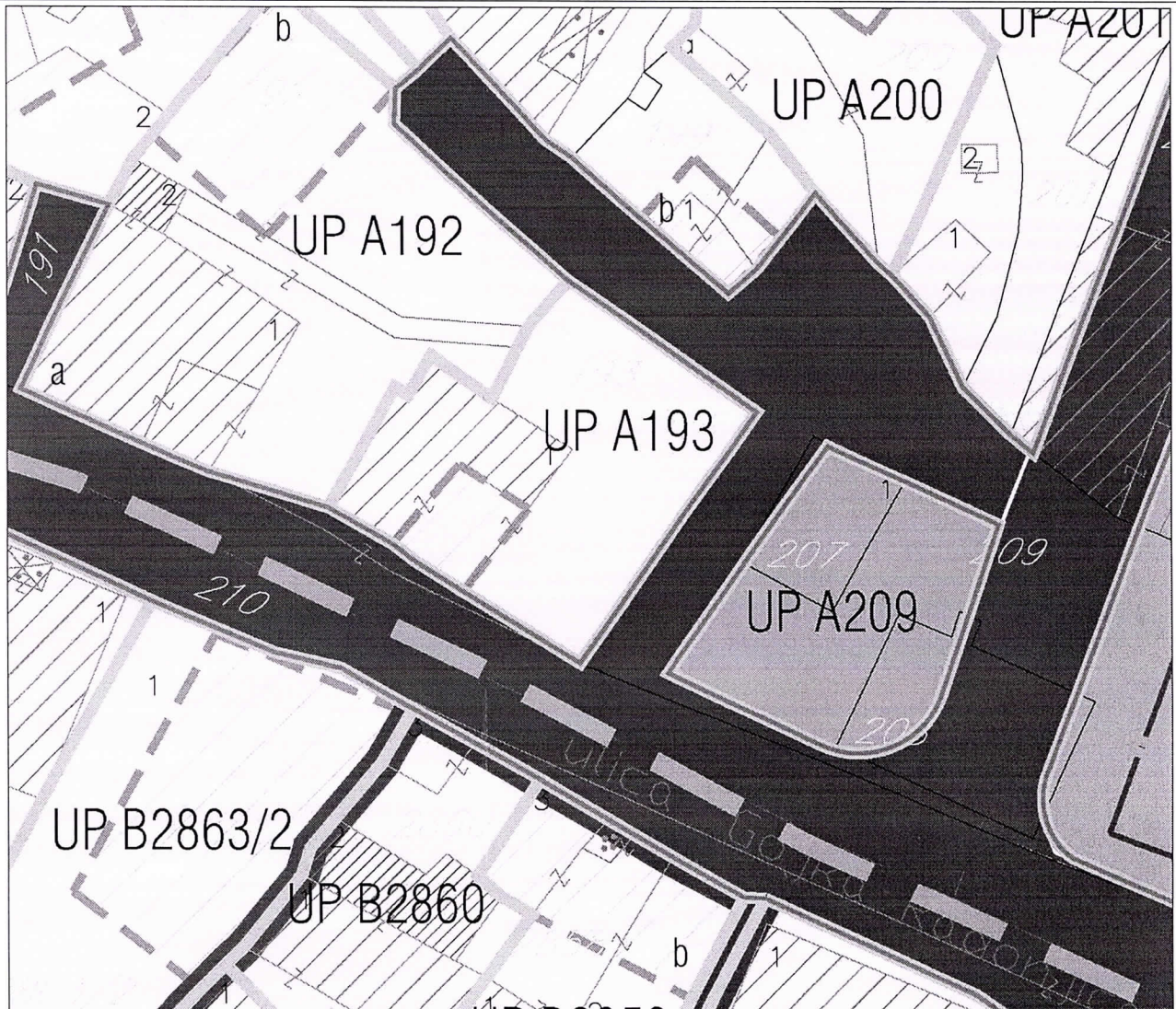
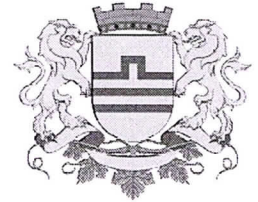
Izvod iz grafičkog priloga Urbanističkog projekta "Stara Varoš" Izmjene i dopune

4

08 – Plan mjera uslova i režima zaštite

UP A193





POVRŠINE ZA STANOVANJE SREDNJE GUSTINE

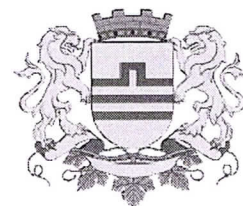
Izvod iz grafičkog priloga Urbanističkog projekta "Stara Varoš" Izmjene i dopune

5

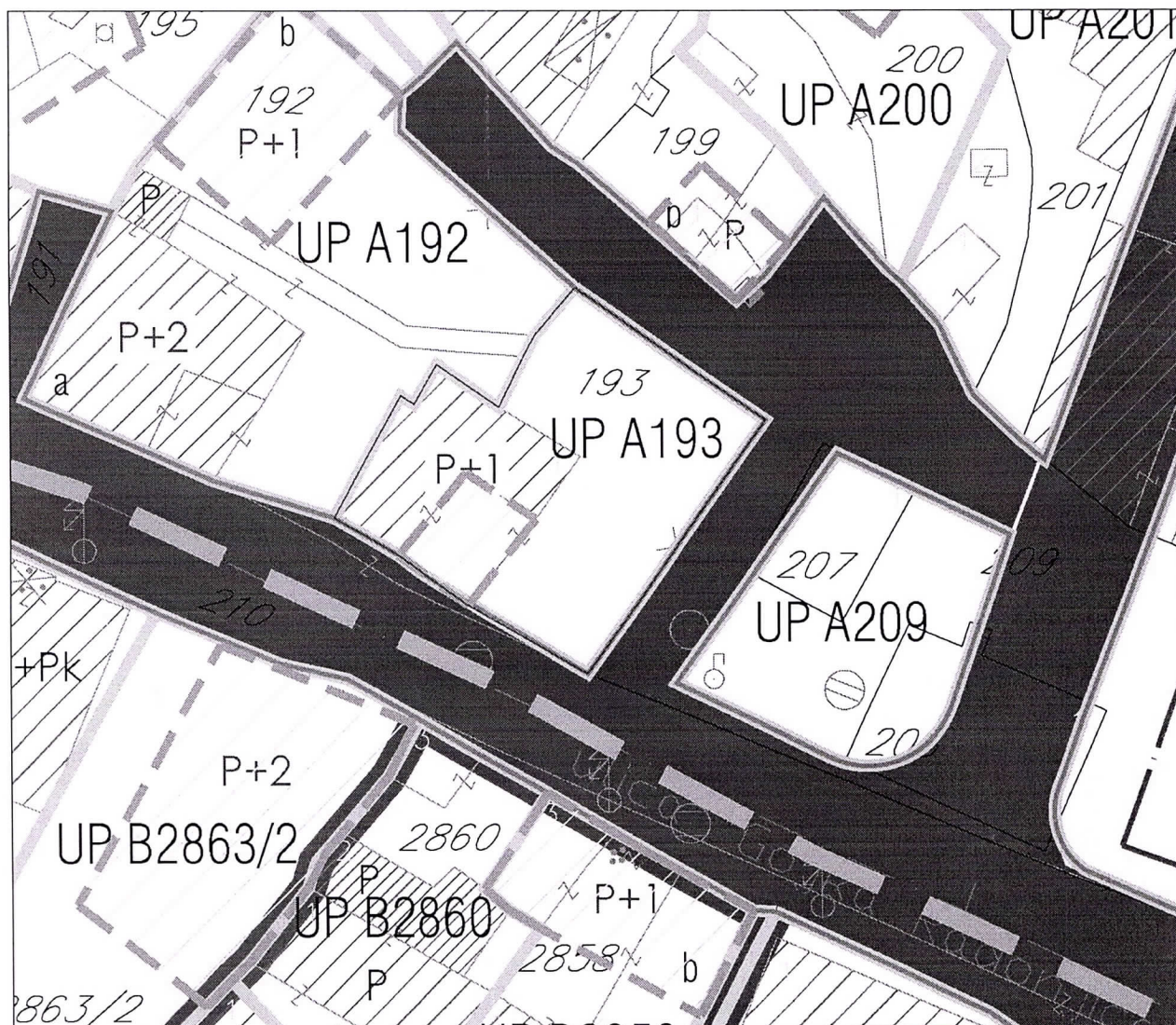
09 – Plan namjene površina

UP A193





broj: 08-332/23-540  
 Podgorica, 16.03.2023. godine

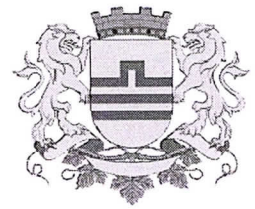


- REGULACIONA LINIJA
- GRANICA URBANISTIČKE PARCELE
- UP A164      ○ OZNAKA URBANISTIČKE PARCELE
- P+1      POSTOJEĆI OBJEKTI

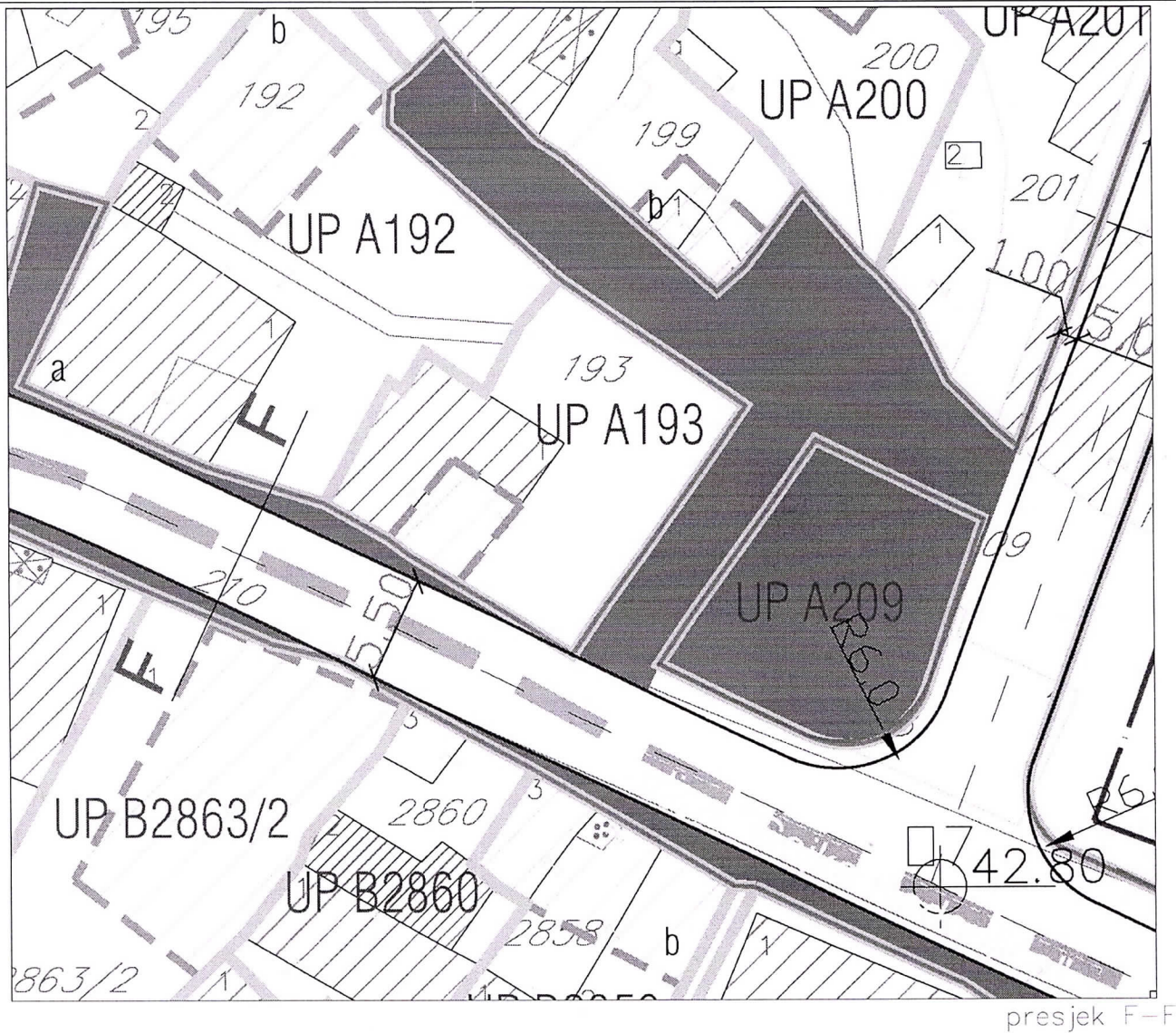
Izvod iz grafičkog priloga Urbanističkog projekta "Stara Varoš" Izmjene i dopune

6	10 – Plan parcelacije, nivelacije i regulacije	UP A193
---	--	---------





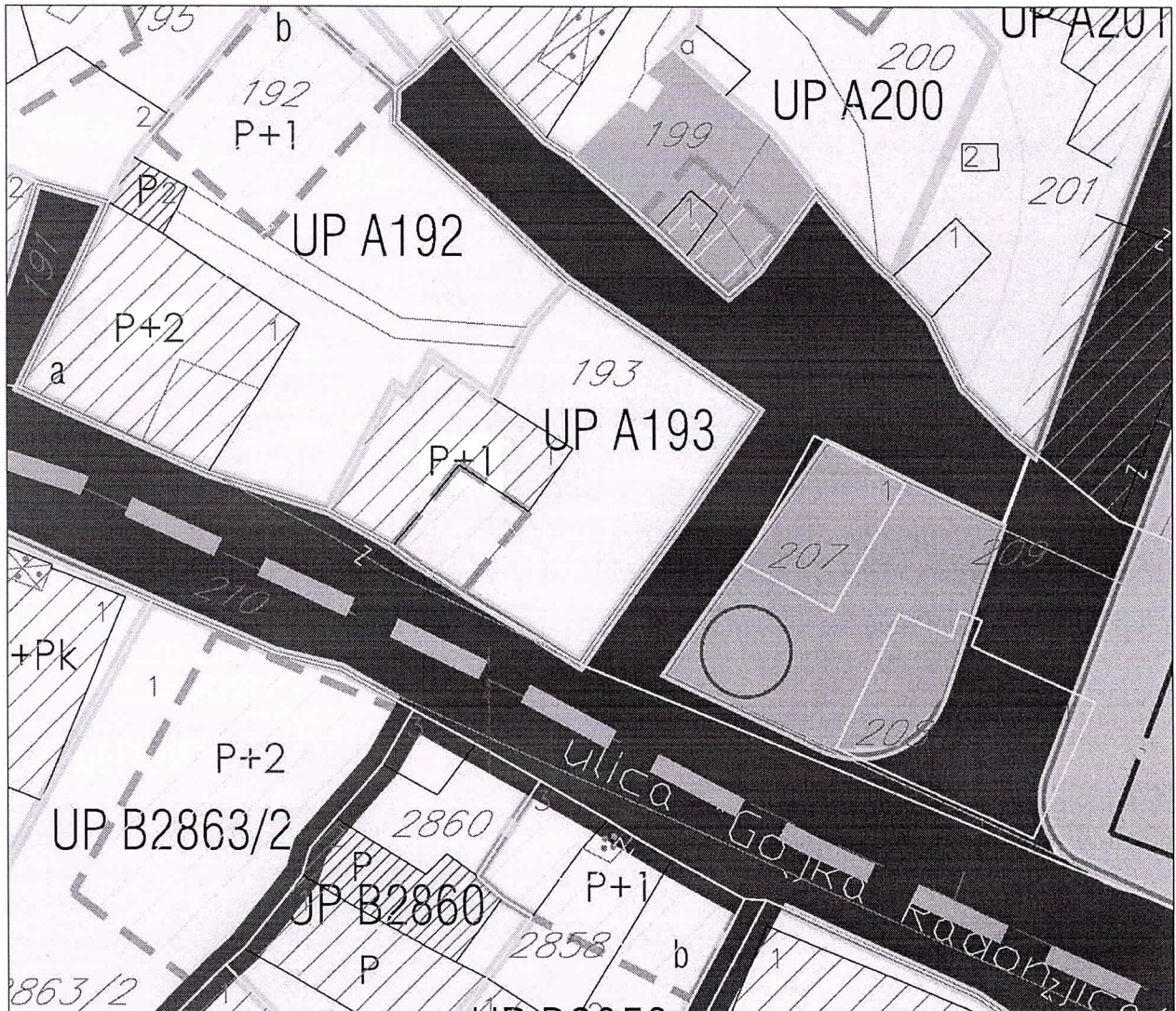
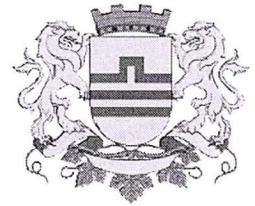
broj: 08-332/23-540  
Podgorica, 16.03.2023. godine



Izvod iz grafičkog priloga Urbanističkog projekta "Stara Varoš" Izmjene i dopune

7	13 – Plan saobraćajne infrastrukture	UP A193
---	--------------------------------------	---------



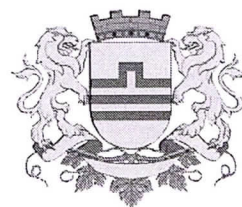


 ZELENILU STAMBENIH OBJEKATA SREDNJE GUSTINE

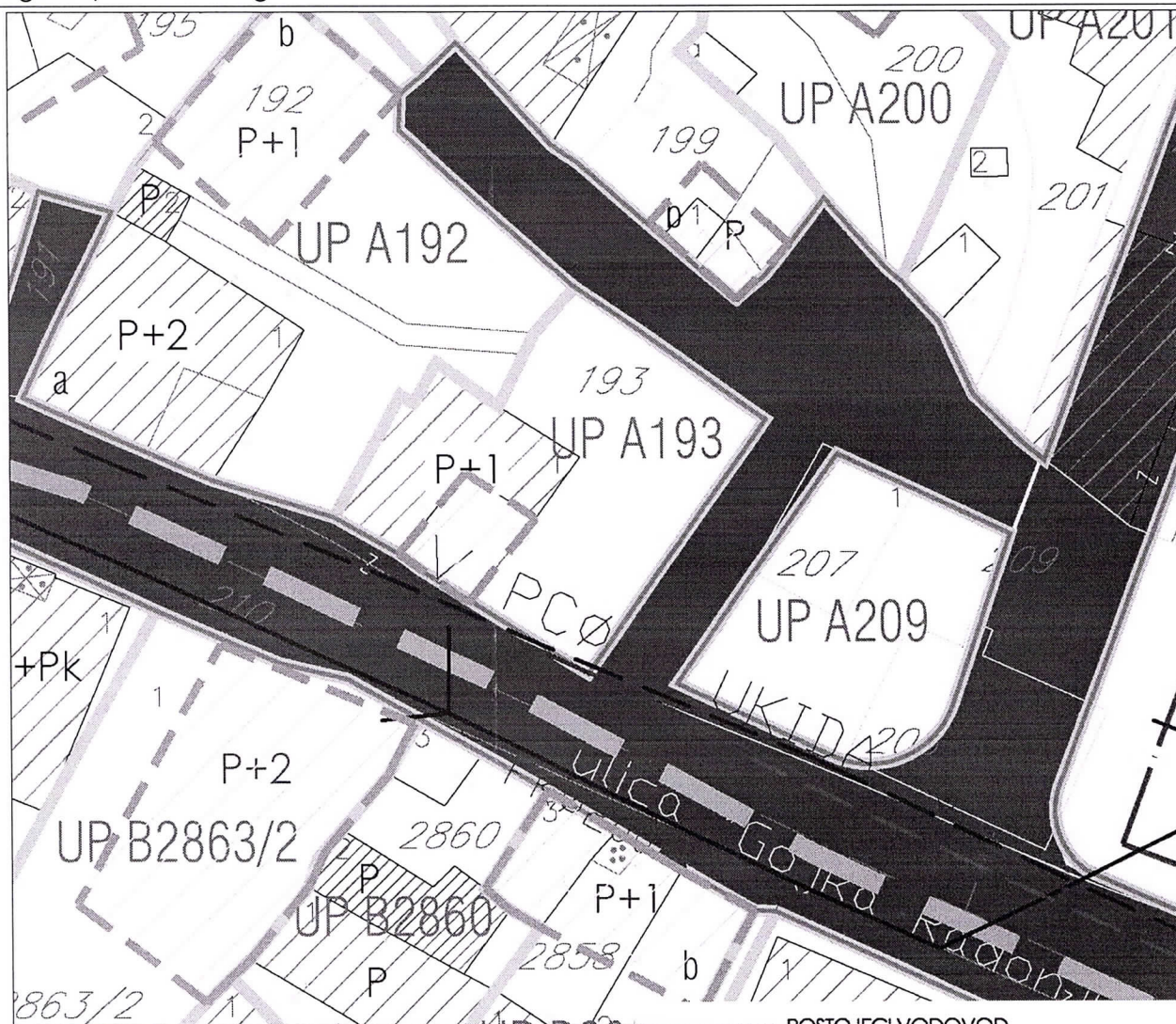
Izvod iz grafičkog priloga Urbanističkog projekta "Stara Varoš" Izmjene i dopune

8	14 – Plan zelenih i slobodnih površina	UP A193
---	--	---------





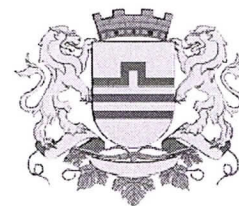
broj: 08-332/23-540  
 Podgorica, 01.06.2021.godine



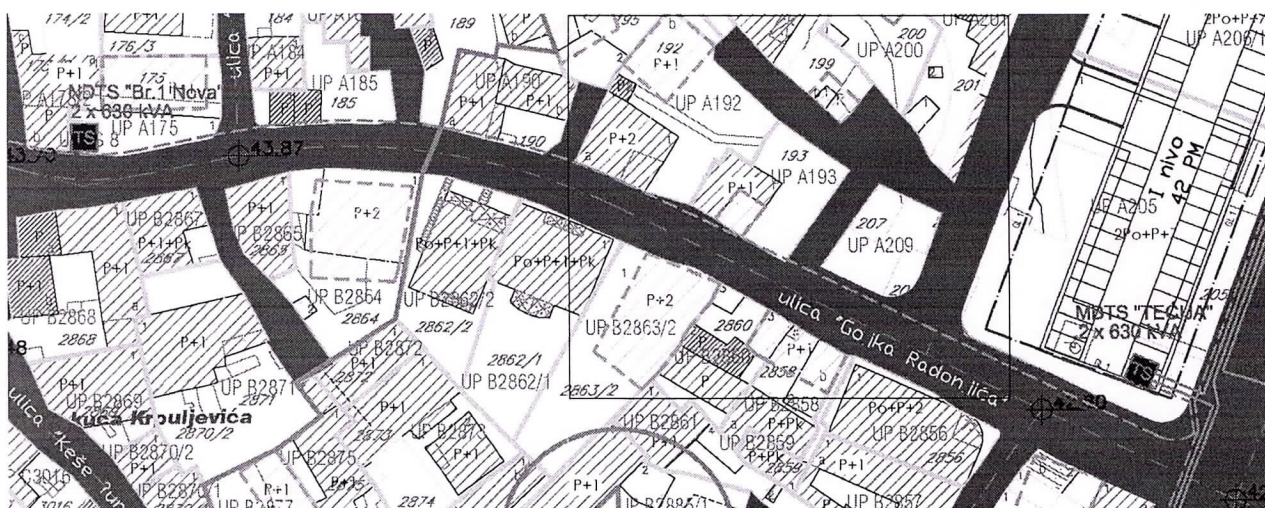
- POSTOJEĆI VODOVOD
- POSTOJEĆI VODOVOD KOJI SE UKIDA
- POSTOJEĆA FEKALNA KANALIZACIJA
- POSTOJEĆA ATMOSFERSKA KANALIZACIJA
- - - - - PLANIRANI VODOVOD
- - - - - PLANIRANA FEKALNA KANALIZACIJA
- - - - - PLANIRANA ATMOSFERSKA KANALIZACIJA

Izvod iz grafičkog priloga Urbanističkog projekta "Stara Varoš" Izmjene i dopune

9	15 – Plan hidrotehničke infrastrukture	UP A193
---	--	---------



broj: 08-332/23-540  
 Podgorica, 16.03.2023. godine



TS 10/0.4 kV



TS 10/0.4 kV NOVA



Kabal 10 kV



Kabal 10 kV NOVI



Kabal 10 kV UKIDA SE



Kabal 10 kV IZMJEŠTA SE



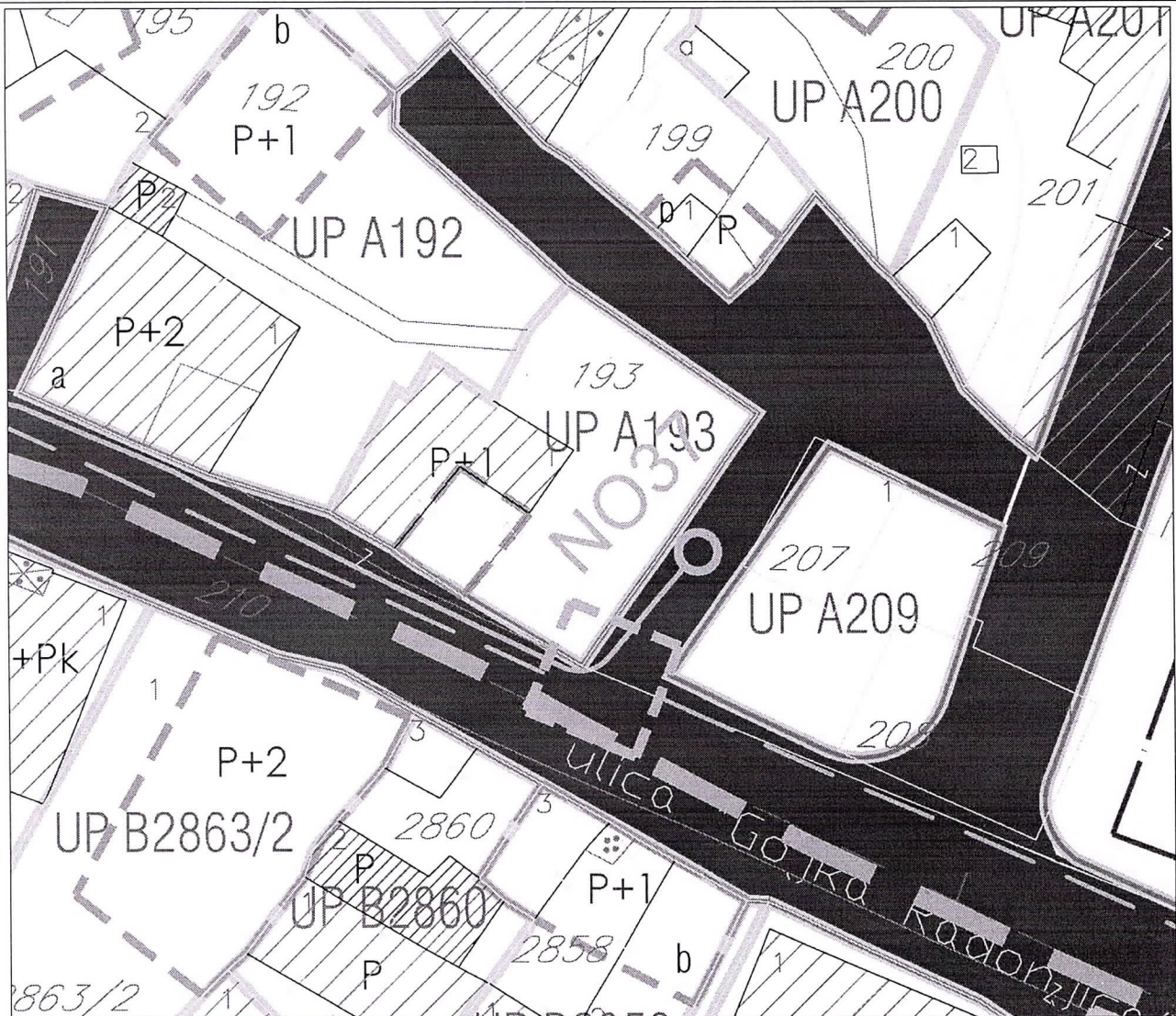
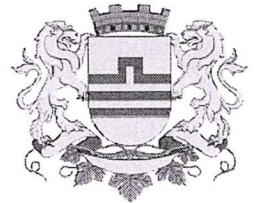
GRANICE TRAFIO REONA





Izvod iz grafičkog priloga Urbanističkog projekta "Stara Varoš" Izmjene i dopune

10 16 – Plan elektroenergetske infrastrukture

UP A193





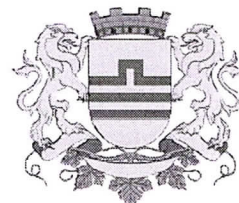
-  TK PODZEMNI VOD
-  PLANIRANI TK PODZEMNI VOD  
SA 3 PVC CIJEVI 110mm
-  TK OKNO
-  PLANIRANO TK OKNO

Izvod iz grafičkog priloga Urbanističkog projekta "Stara Varoš" Izmjene i dopune

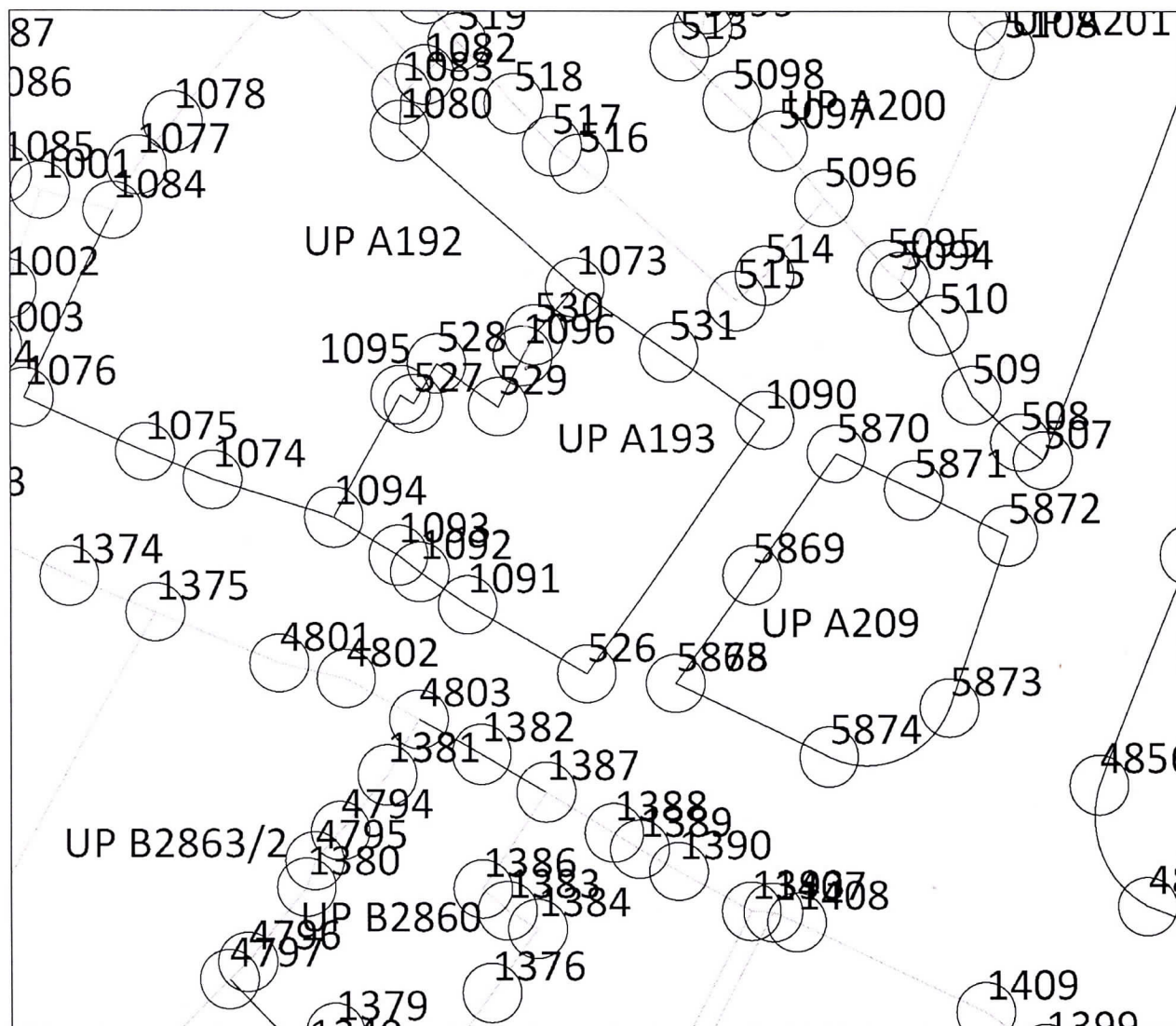
11 17 – Plan telekomunikacione infrastrukture

UP A193





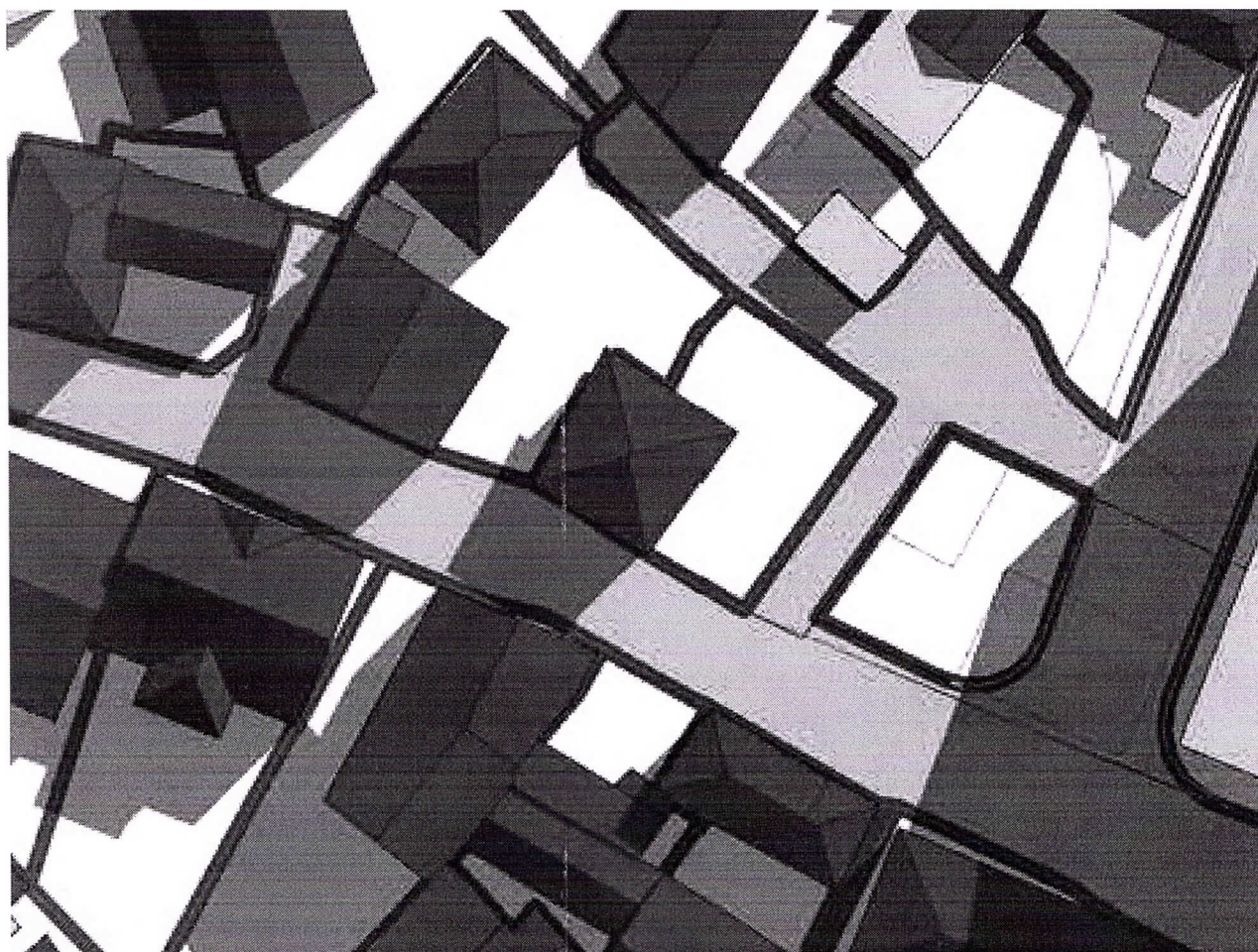
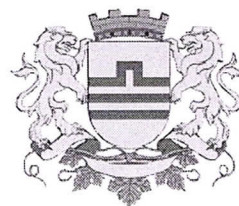
broj: 08-332/23-540  
 Podgorica, 16.03.2023. godine



526	6604115.06	4700024.25	1090	6604124.19	4700037.20
527	6604106.24	4700038.04	1091	6604108.98	4700027.81
528	6604107.43	4700040.08	1092	6604106.53	4700029.48
529	6604110.57	4700037.89	1093	6604105.44	4700030.32
530	6604112.42	4700041.54	1094	6604102.14	4700032.21
531	6604119.28	4700040.66	1095	6604105.57	4700038.49
			1096	6604111.83	4700040.48
			1097	6604058.61	4700132.47

Izvod iz grafičkog priloga Urbanističkog projekta "Stara Varoš" Izmjene i dopune

12	Koordinate tačaka urbanističkih parcela	UP A193
----	---	---------

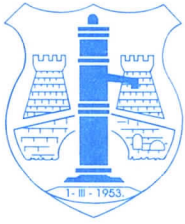


Izvod iz grafičkog priloga Urbanističkog projekta "Stara Varoš" Izmjene i dopune

13 11 – Osnova krovova

UP A193





Broj: UPI-02-041/23-1736/2

Podgorica, 27. 03. 2023.

## CRNA GORA

## GLAVNI GRAD PODGORICA

## Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj

148737, 3000-263/2023

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) produžava važnost

### TEHNIČKIH USLOVA PRIKLJUČENJA NA GRADSKI VODOVOD I KANALIZACIJU

Na osnovu zahtjeva Sekretarijata za planiranje prostora i održivi razvoj broj 08-332/23-540 od 16.03.2023. godine, koji je kod nas evidentiran pod brojem UPI-02-041/23-1736/1 od 17.03.2023. godine, a na zahtjev **Salagić Anes**, produžavamo važnost tehničkih uslova priključenja na gradski vodovod i kanalizaciju **za porodični stambeni objekat sa mogućnošću organizovanja djelatnosti na UP A193, zona A, u zahvatu UP-a "Stara Varoš" izmjene i dopune (katastarska parcela 193 KO Pg III) u Podgorici**, izdatih od strane ovog Društva pod brojem 11095/3 od 02.10.2017. godine na ime Salagić Anesa i iste dopunjavamo sljedećim:

Prema evidenciji našeg Društva, priključak postojećeg objekta je objavljen, te se novo priključenje može obaviti na postojećem cjevovodu PEVG DN110mm, izgradnjom vodovodnog šahta koji će biti priključni za ovaj i susjedne objekte koji mu gravitiraju. Priključak ka objektu voditi isključivo javnom površinom.

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

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

Sve ostalo, propisano uslovima broj 11095/3 od 02.10.2017. godine i dalje važi.

Rok važnosti ovog produženja je šest mjeseci od dana izdavanja.

Prilog: Kopija prethodno izdatih uslova i produženja uslova

Podgorica,

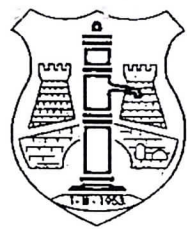
24.03.2023. godine

Izvršni direktor,

Filip Makrid, dipl.inž.građ.







# DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOSTU "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 račun:

PG banka: 550-1105-66

CKB: 510-8284-20

Prva banka CG: 535-9562-08

Hipotekarna banka: 520-9074-13

SALAGIĆ ANES  
PODGORICA



Broj: 11095/3

Podgorica, 02.10.2017

61055, 3000-558/2016

**PREDMET:** Katastar instalacija i tehnički uslovi priključenja na gradski vodovod i kanalizaciju za porodični stambeni objekat sa mogućnošću organizovanja djelatnosti na UP A193, zona A, u zahvatu UP-a "Stara Varoš" izmjene i dopune (katastarska parcela 193 KO Pg III) u Podgorici

Na osnovu zahtjeva Sekretarijata za planiranje i uređenje prostora i zaštitu životne sredine, koji je kod nas evidentiran pod brojem 11095/1 od 21.09.2017. godine, za izdavanje tehničkih uslova priključenja na gradski vodovod i kanalizaciju za porodični stambeni objekat sa mogućnošću organizovanja djelatnosti na UP A193, zona A, u zahvatu UP-a "Stara Varoš" izmjene i dopune (katastarska parcela 193 KO Pg III) u Podgorici (prema urbanističko-tehničkim uslovima 08-352/17-549 od 18.09.2017. godine, izdatim od strane Sekretarijata za planiranje, uređenje prostora i zaštitu životne sredine), dostavljamo Vam situaciju sa ucrtanim postojećim hidrotehničkim instalacijama na predmetnoj lokaciji i propisujemo sljedeće uslove priključenja na vodovod i kanalizaciju. Položaj prikazanih cjevovoda je ucrtan kao spoj osovina poklopača šahtova, što ne odgovara stvarnom položaju cijevi, koji kod vodovoda može biti udaljen od osovine poklopca i par metara. Stvarni položaj mora se utvrditi uvidom u svaki šaht pojedinačno. Napominjemo da se u blizini lokacije može naći na priključne cjevovode za koje ovo Društvo ne posjeduje potrebne podatke o visinskom i horizontalnom položaju, jer prilikom izgradnje ovih cjevovoda nije urađjen 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 Vašeg zahtjeva. Ukoliko se pokaže potreba za izmiještanjem i rekonstrukcijom postojećih instalacija, vodoinstalaterske radove izvodi isključivo d.o.o. "Vodovod i kanalizacija" Podgorica na Vaš zahtjev, a troškove izmiještanja i rekonstrukcije morate izmiriti prije početka radova.

Na katastarskoj parceli 193 evidentiran je postojeći objekat, predviđen za rekonstrukciju. Urbanističko-tehničkim uslovima je planiran objekat spratnosti do P+1, bruto gradjevinske površine 162m<sup>2</sup>. Namjena objekta je porodično stanovanje uz mogućnost organizovanja djelatnosti.

Na predmetnoj lokaciji (Ulica Gojka Radonjića 22) se nalazi vodomjer broj 00847704, marke "Insa" 20/5, registrovan kod ovog Društva pod šifrom 311012600 na ime Karailo Fadil, te je isti, ukoliko će se koristiti za Vaš objekat, potrebno prevesti na Vaše ime, a na osnovu Vašeg zahtjeva i posjedovne dokumentacije koja Vas povezuje sa postojećim registrovanim potrošačem. Nije evidentiran priključak na gradsku fekalnu kanalizaciju.



a) Vodovod:

Za priključenje Vašeg objekta na vodovodnu mrežu može se iskoristiti postojeći priključak, ukoliko zadovoljava potrebe, ili izvršiti rekonstrukcija istog.

Rekonstrukcija je obavezna u slučaju da postojeći priključak ne zadovoljava sljedeće uslove:

- prečnik postojeće priključne cijevi ne zadovoljava potrebe planiranog objekta,
- postojeći priključak ide preko tuđih privatnih parcela odnosno ne ide javnom površinom,
- postojeći vodomjerni šaht ne odgovara lokacijom u odnosu na mjesto priključenja,
- postojeći vodomjerni šaht ne odgovara propisanim minimalnim dimenzijama,
- potrebno razdvajanje mjerenja potrošnje postojećih ili planiranih zasebnih stambenih jedinica,
- potrebno razdvajanje mjerenja potrošnje postojećih ili planiranih zasebnih poslovnih jedinica i td.

U slučaju racionalne i tehnički logične potrošnje u vodovodnom sistemu biće obezbijedjen pritisak na mjestu priključenja oko 2,5-3bar.

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. Pošto se radi o individualnom stambenom objektu, potrebno je u šahtu ispred objekta predvidjeti ugradnju vodomjera za mjerenje utroška vode stambene i poslovne jedinice posebno (a nikako u objektu i samoj jedinici). Ako se radi o kolektivnom stambenom objektu (sa više od 4 jedinice), onda su uslovi za ugradnju vodomjera drugačiji. Minimalne dimenzije svijetlog otvora šahta za vodomjere su 1.2x1.2x1.2m (u koji se mogu smjestiti maksimalno 3 mala vodomjera), obavezno sa drenažom, penjalicama i poklopcem tako postavljenim da se pri silazu u šaht ne gazi po vodomjerima. Projektom obavezno prikazati detalj vodomjernog šahta - vodoinstalaterski i građevinski, sa specifikacijom i pravim dimenzijama fazonskih komada i armatura da bi dokazali usvojene dimenzije, osnovu i presjek kao i njegovu lokaciju na situaciji.

Svi vodomjeri koji se ugradjuju moraju biti klase C sa mesinganim, horizontalnim kućištem, impulsnim mehanizmom i radio modulom za daljinsko očitavanje, koji je prilagodjen 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 priključka, nabavci i ugradnji vodomjera izvodi isključivo d.o.o. "Vodovod i kanalizacija" Podgorica po zahtjevu korisnika.

Nakon dobijanja građevinske dozvole, potrebno je da podnesete zahtjev ovom Društvu za dobijanje gradilišnog vodovodnog priključka. Ukoliko umjesto vlastitog gradilišnog priključka investitor za gradjenje koristi vodu preko svog ili tuđeg registrovanog vodomjera za domaćinstvo, ili na neki drugi način, ta potrošnja će se posebno obračunati i mora da se reguliše prije dobijanja trajnog priključka. Da bi se stekli uslovi za dobijanje trajnog priključka, potrebno je da investitor pribavi potvrdu da je objekat urađen prema izdatoj građevinskoj dozvoli (da nema prekoračenja građevinske dozvole), 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" Podgorica.

b) Fekalna kanalizacija:

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

Priključenje Vašeg objekta na gradsku fekalnu kanalizaciju može se obaviti na postojećem kolektoru PVC DN250mm u Ulici Gojka Radonjića, u postojećem revizionom oknu RO6837, čije su kote i koordinate sljedeće:

RO 6837

X = 4,700,024.91

Y = 604,109.22

KP = 43.42 mn.m. (kota poklopca)

KDC = 41.85 mn.m. (kota dna cijevi DN250mm)

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

Radove na izgradnji kanalizacionog priključka vrši 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 katastre potrebno pribaviti od nadležnih institucija. Takodje 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.

S obzirom na opterećenost sistema gradske fekalne kanalizacije, nije preporučljivo priključenje podrumskih i suterenskih etaža objekata na fekalnu kanalizaciju. U slučaju da Investitor priključi pomeñute etaže na kolektor fekalne kanalizacije bez prepumpavanja, d.o.o. "Vodovod i kanalizacija" Podgorica neće snositi nikakvu odgovornost od eventualnog izlivanja fekalnih voda u naprijed navedenim etažama objekta.

Ukoliko su u okviru poslovnih sadržaja u objektu predviđeni kafići, restorani ili slični sadržaji, Investitor je dužan izvršiti tretman otpadnih voda prije upuštanja istih u gradsku fekalnu kanalizaciju.

c) Atmosferska kanalizacija:

Projektom obuhvatiti rješenje odvodjenja kišnih voda sa krova objekta, kao i cijele lokacije objekta. Za rješenje odvodjenja predvidjeti izgradnju retenzionog bazena (upojni bunar ili rov) na lokaciji Vaše parcele. Dimenzije retenzionog bazena dokazati proračunom. Dimenzionisati ga za prihvatanje prvog poplavnog talasa 15-to minutne kiše intenziteta 264 l/s/ha. Bez obzira što u blizini lokacije ne postoji izgradjena atmosferska kanalizacija, napominjemo zbog budućeg stanja, da se kišne vode ne smiju upuštati direktno u gradsku atmosfersku kanalizaciju (kada dodje do njene realizacije), nego prvo u retenzioni bazen koji se prelijeva u gradsku atmosfersku kanalizaciju.

Takodje, napominjemo da postoji mogućnost da buduća atmosferska kanalizacija kapacitetom neće moći da primi vodu sa krovova i okolnog terena planiranih objekata. Atmosferska kanalizacija se ne projektuje na maksimalnu količinu padavina na 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 Službeni list RCG (br.22 /2002). Projekat unutrašnjih instalacija vodovoda i kanalizacije treba izraditi u skladu s pravilima struke i odredbama važeće zakonske regulative, a mora obuhvatiti interne instalacije vodovoda i kanalizacije do priključenja na gradski ulični vodovod odnosno do javne ulične kanalizacije uključujući i same spojeve sa istim.

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

Projekat obavezno mora da sadrži preglednu situaciju u odgovarajućoj razmjeri, sa svim prikazanim elementima relevantnim za izbor projektnog rješenja. Svrha pregledne situacije na kojoj insistiramo kao obaveznom dijelu projekta, je da se može sagledati kako koncepcija kompletnog rješenja, tako i veza svih ostalih priloga datih projektom.

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

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

Prilog: Situacija R = 1:500

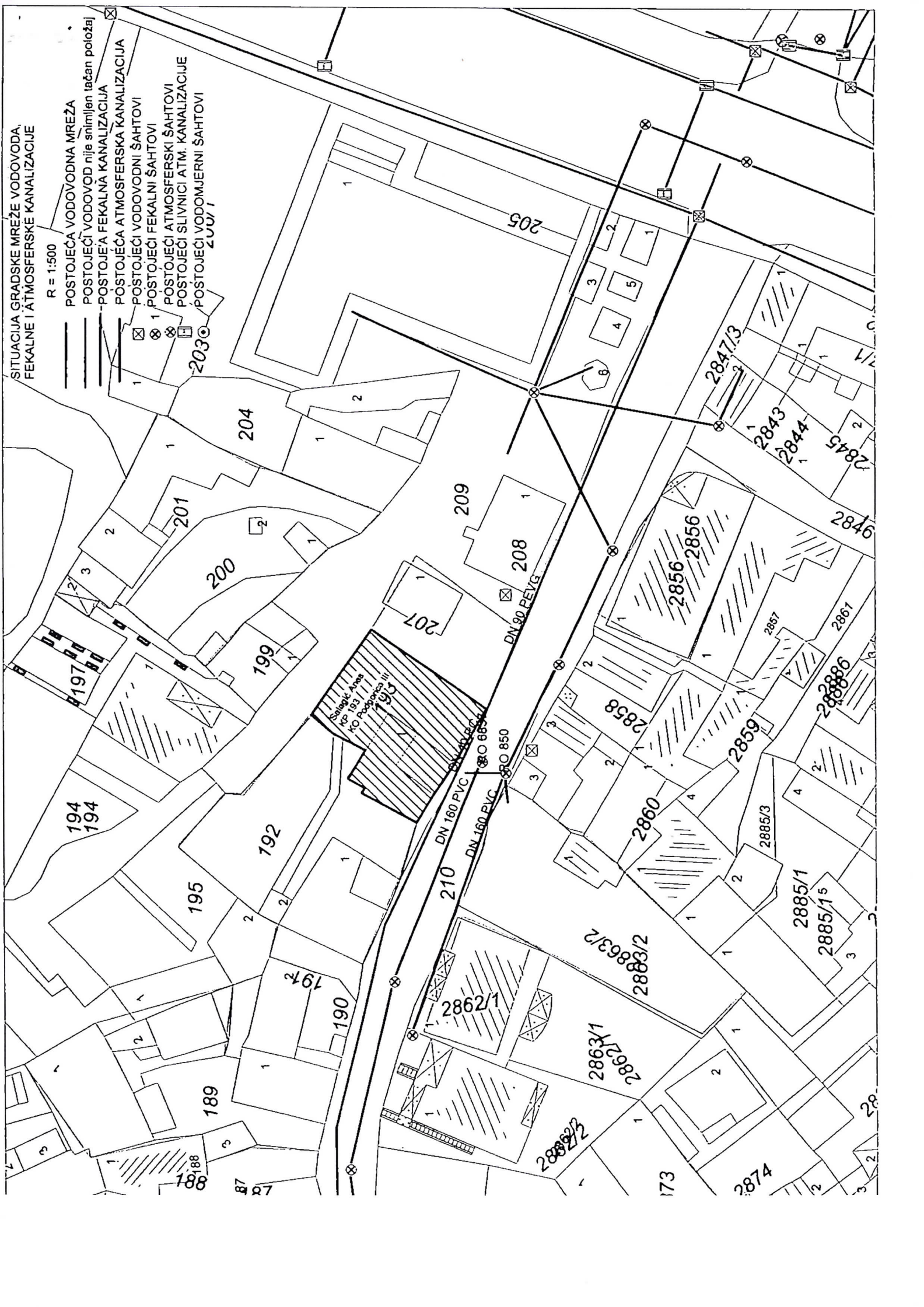
Podgorica,  
29.09.2017.godine

Glavni direktor,  
Vladan Vučelić, dipl.ecc.



SITUACIJA GRADSKE MREŽE VODOVODA  
FEKALNE I ATMOSFERSKÉ KANALIZACIJE

- R = 1:500
- POSTOJEĆA VODOVODNA MREŽA
  - POSTOJEĆI VODOVOD nije snimljen tačan položaj
  - POSTOJEĆA FEKALNA KANALIZACIJA
  - POSTOJEĆA ATMOSFERSKA KANALIZACIJA
  - ⊗ 1 POSTOJEĆI VODOVODNI ŠAHTOVI
  - ⊗ 1 POSTOJEĆI FEKALNI ŠAHTOVI
  - ⊗ POSTOJEĆI ATMOSFERSKI ŠAHTOVI
  - ⊗ POSTOJEĆI SLIVNICI ATM. KANALIZACIJE
  - ⊗ POSTOJEĆI VODOMJERNI ŠAHTOVI







UPRAVA ZA KATASTAR  
I DRŽAVNU IMOVINU

CRNA GORA

PODRUČNA JEDINICA  
PODGORICA

Broj: 101-919-13725/2023

Datum: 23.03.2023.

KO: PODGORICA III

Na osnovu člana 173 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 29/07, "Sl. list CG" br. 73/10, 032/11, 040/11, 043/15, 037/17 i 17/18), postupajući po zahtjevu SEKRET ZA URBA 101-917/23-1084, , za potrebe izdaje se

**LIST NEPOKRETNOSTI 1919 - 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 <sup>2</sup>	Prihod
193			17 2/91		STARA VAROŠ	Dvorište KUPOVINA		170	0.00
193		1	17 2/91		STARA VAROŠ	Porodična stambena zgrada KUPOVINA		57	0.00
								227	0.00

Podaci o vlasniku ili nosiocu				
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto		Prava	Obim prava
0802975210048	SALAGIĆ RUŽDIJA ANES ŠIČANIK 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
193		1	Porodična stambena zgrada KUPOVINA	939	P 57	/
193		1	Stambeni prostor KUPOVINA Dvije sobe	1	P 32	Svojina SALAGIĆ RUŽDIJA ANES ŠIČANIK Podgorica 1/1 0802975210048

Ne postoje tereti i ograničenja.



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

Načelnik:

Slaviša Bolić dipl.prav



CRNA GORA

UPRAVA ZA KATASTAR I DRŽAVNU IMOVINU

PODRUČNA JEDINICA: PODGORICA

Broj: 101-917/23-1084

Datum: 29.03.2023.



Katastarska opština: PODGORICA III

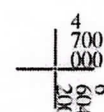
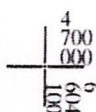
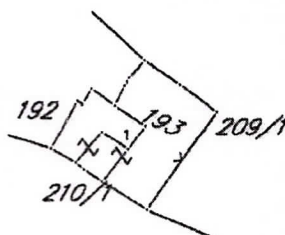
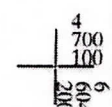
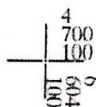
Broj lista nepokretnosti: 1919

Broj plana: 6,38,70

Parcela: 193

# KOPIJA PLANA

Razmjera 1:1000



IZVOD IZ DIGITALNOG PLANA  
Obradio: *[Signature]*



**TEHNICKI OPIS**  
UZ IDEJNO RJESENJE POSLOVNO STAMBENOG OBJEKTA

Objekat: **POSLOVNO STAMBENI OBJEKAT Po+P+1+T**

Lokacija: **Kp.193,KO PODGORICA III,koja se nalazi u zahvatu URBANISTICKOG PROJEKTA "STARA VAROS" –Izmjene I dopune,UP a193.**

Investitor: **SALAGIC Ruzdija ANES**

**TEHNICKI OPIS**  
**UZ IDEJNO RESENJE OBJEKTA POSLOVNO STAMBENOG OBJEKTA**

Tehnicka dokumentacija je radjena na osnovu projektnog zadatka Investitora,dostavljenog geodetskog snimka predmetne katastarske parcele I **Urbanisticko-tehnickih uslova br.08-332/23-540 od 16.03.2023.god.** izdatih od strane **Sekretarijata za planiranje prostora I održivog razvoja Glavnog grada.**

**OPSTE NAPOMENE**

Predmetni objekat se predvidja na **Kp.193, KO PODGORICA III** „koja se nalazi u zahvatu **Urbanistickog projekta "STARA VAROS" izmjene I dopune ,UP A193.**

Planirani objekat se nalaze na gore pomenutoj parceli cija je ukupna površina 227 m2..

Planskim dokumentom je predvidjen objekat bruto površine 80,00 m2,spratnosti P+1 ,sa krosim visevodnim krovom sa mogucnosti koriscenja tavanškog prostora u funkciji donjeg stana i to tipa galerije kao imogucnost gradnje podrumškog prostora za potrebe Tehnickih prostorija kao i ostava.



Planirana namjena urbanisticke parcele je **Povrsina za stanovanje srednje gustine (SS)**.

#### **Pravila parcelacije –Urbanisticka parcela**

Prostor obuhvacen Planom podijeljen je na urbanisticke parcele ,pri cemu je max uvazena postojeca katastarska parcela ,narociti kao i **predmetna parcela koja je zauzeta objektom namijenjenim za stanovanje koje su evidentirani u Listu nepokretnosti.Urbanisticke parcele su formirane za sve katastarske parcele na kojima su izdradjeni objekti stanovanja.**

**Povrsina urbanisticke parcele A 193 iznosi 227 m<sup>2</sup> I u potpunosti se poklapa sa Katastarskom parcelom br. 193.**

**Granica urbanisticke parcele A193 je definisana koordinatama prelomnih tacaka koje su date na grafickom prilogu 12 ovih UTU-ima koje su preneseni na situacionom prikazu u grafickom prilogu Ovog Idejnog resenja.**

#### **Gradjevinska i Regulaciona linija I odnos prema susjedu.**

**Gradjevinska linija** je linija na zemlji (GL1) do koje se moze graditi. Gradjevinska linija je ovim planom na nacin da se poklapa sa linijama horizontalnog gabarita objekta, bilo da se radi o dogradnji postojeceg ili izgradnji novog objekta I moze se poklapati sa regulacionom linijom ili biti paralelna sa regulacionom linijom na odstojanju od nekoliko metara u zavisnosti od oblika I povrsine parcele kao I poziciji postojeceg objekta na parceli.

Prilikom postavljanja naseg objekta vodilo se racuna da se objekat locira na linijama postojeceg objekta koji je predvidjen da se radi radi loseg stanja kao I odnosa prema susjednim parcelama komsija.

**Regulaciona linija** je linija koja dijeli javnu povrsinu od povrsina namijenjenih za druge namjene.

Konstrukcija objekta je predvidjena kao zidana konstrukcija sa svim armirano betonskim elementima koji su predvidjeni za projektovanje u seizmickim zonama.

Predvidjene su pune armirano betonske tavanice debljine 15 cm, kose armirano-betonske ploce stepenista, kao greda i stubova.

Krovna konstrukcija je predvidjena da se radi kosa ploca AB ploce d=15 cm sa potrebnom hidrizolacijom, termo izolaciom i zastitom iste.

Fasadni spoljni zidovi su predvidjeni od Geter bloka debljine 19/19/25 cm sa zidanjem u cementnom malteru razamjere mijesanja 1:3 sa svim potrebnim predradnjama.

Pregradni unutrašnji zidovi su predvidjeni da se rade od bloka debljine 19 I 10 cm u cementnom malteru razmjere mijesanja 1:3 sa svim potrebnim predradnjama. Instalacione vertikalne se oblažu gipsom.

Kod zidanja pregradnom blok opekom debljine 10 cm obavezna je ugradnja libaznog sloja cijelo duzinom pregradnog zida na visini nadvratnika koji se armira sa 4 Ø12 cm I sa uzengijama 6/12 cm od armature Ø6 mm sa betoniranjem betonom MB 30.

Krovna konstrukcija se takodje radio od qb.ploce debljine 12 cm preko koje se radi sloj termoizolacije 5 cm, kosa hidroizolacija, paropropusna folija ,letve 4/5 cm u dva sloja I pokrivanje crijepom tipa "Ceramide" u tamno braon boji u skladu sa postojećem stanju ambijenta.

Podna Hidroizolacija se radi u sklopu mokrih cvorova I kuhinjskom dijelu na slojevima termo izolacije 4 cm I ravnajucim podom debljine 4-5 cm sa svim potrebnim pregradnjama a koji ce biti detaljisani u Glavnom projektu.

Zidna hidroizolacija se radi cijelom visinom tus kabina kao I u visini od 80 cm na kuhinjskom zidu na kome su predvidjeni kuhinjski elementi.

Na lomovima hidroizolacije je neophodno postavljati ugaone izolacione traje koje su u spoju sa osnovnom vertikalnom I horizontalnom hidroizolacijom.

Zvucna izolacija se radi na svim unutrašnjim podovima medjuspratne konstrukcija.

Fasada se planira sa oblaganjem "Kamenom vunom" debljine 5 cm sa postavljanjem metalnih ankera za kacenje kamenih ploca debljine 2,5 cm od "Travertino" kamena .

Fasadni otvori se rade u konstrukciji od PVC profila sa u strukturi drveta I zastakljenjem sa troslojnim staklom sa vazdusnim prostorom u dva sloja punjena gasom radi bolje termo I zvucne izolacije.

Sakupljanje atmosfenske vode sa kosog krova vrsiti preko AB korita sa vertikalnim olucima po zidu opeke .uslicane u kamenu vunu od Al lima u boji I tonu "Antracit" koji se oblazu kamenom I ostaju u samoj oblozi fasade.

Podovi unutrašnjih prostorija se finalno oblazu Mermerom u prizemlju Offisa dok je u sanitarnim cvorovima predvidjeno unutrašnje oblaganje zidova sa keramikom u boji I tonu koje odredi Investitor sa keramikom I klase.

Plafoni unutrašnjih prostorija su predvidjeni tipa Spusteni od gips ploca u administrativnim prostorijama sa osvjetljenjem sa Led trakama I plafonskim ugradnim rasternim lampama.

Unutrašnji zidovi I unutrašnje strane fasadnih zidova se malterisu masinskim termo malterom "Baumit" I finalno bojaju a zidovi mokrih prostorija se oblazu keramikom na ljepilo cijelom spratnom visinom.

Unutrašnji otvori se rade stolarijom od Masivnog plemenitog drveta sa završnim premazom u vidu "Tikovog ulja" ili drugog Mat premaza da bi struktura

drveta bila vidljiva. Vrata mokrih cvorova se rade sa perforacijom za ventilaciju u donjoj zoni krila vrata.

Poslovni prostori u prizemlju su samostalni sa direktnim ulazom u iste sa spoljne strane preko planiranog trotoara.

Podovi poslovnih prostora su predviđeni da se rade od mat keramike ili sa mermerom u cementnom malteru. Zidovi istih se radi u ambijentalnom stilu oblaganjem sa "Travertinom" kamenom na ljepilo.

Stambeni prostor na spratu se radi po savremenim navikama zivljenja I savremenim materijalima, pravilima struke i zelji investitora.

Stambeni prostor na I spratu je predviđen da se sastoji od Ulaznog dijela preko unutrašnjeg stepenista koji kao vertikalna komunikacija spaja prizemlje sa spratom samo za stambeni prostor.

Unutrašnje stepeniste se oblaže sa mermernim pločama radi dugotrajnosti od habanja sa ogradama od kaljenog stakla debljine 2 cm i koji se sa gornje strane stiti sa "U" AL lajsnom .

Kako se stambeni na spratu prostor sastoji od svih prostorija u funkciji dnevnog boravka ( WC sa tus kabinom ,dnevni boravak, trpezarija, kuhinja sa unutrašnjim stepenistem koji spaja I sprat sa tavanskim prostorom na galeriji, sto omogucava I planski dokument u funkcija donjeg dijela stambenog prostora.

Na galeriji je predviđena spavaca soba na otvorenoj galeriji sa kupatilom I svim potrebnim elementima istoga koji omogucavaju savremeno stanovanje.

Fasada objekta je predviđena u ambijentalnom stilu I obradi samo sa oblaganjem kamenim obradjenim pločama debljine 2,5 cm sa adekvatnom termo izolacijom od "Kamene vune" debljine 5 cm.

Kakao ista obiluje vecim otvorima ,kako u poslovnom prizemlju tako I na stambenom I spratu, otvori se oblažu sa "Sembranama" sirine 20 cm koji su isturene u onosu na površinu fasade za 3 cm. Svi spolni otvori su predviđeni da se zastite sa "Skurama" u starom stilu ali od savremenih materijala u boji drveta.

Spoljno dvorisno uredjenje preostalog dijela lokacije predvidjeti za parkiranje potrebnog broja PM dok se preostale slobodne površine ozelenjavaju sa autohnomim vrstama vegetacije.

Prilikom projektovanja nijesmo bili optereceni sa tradicionalnom ambijentalnom arhitekturom jer se predmetna lokacija nalazi u zoni "A" koja nije pod zastitom spomenicne I ambijentalne tradicionalne arhitekture Stare Varosi.

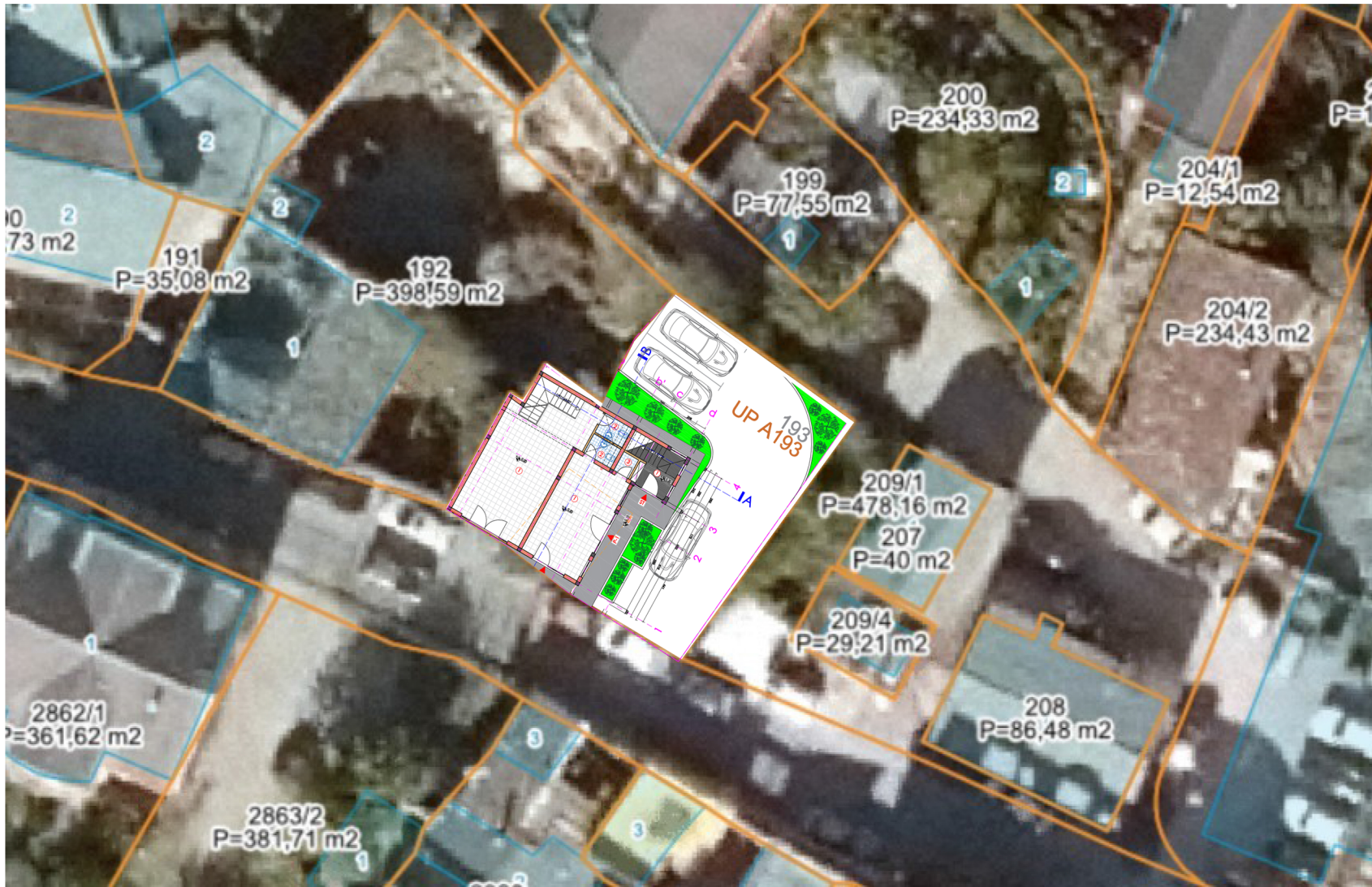
Projektant:  
Milorad NIKOLC ,dipl.ing.arh.





## GRAFICKA DOKUMENTACIJA

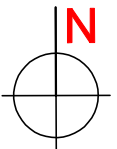
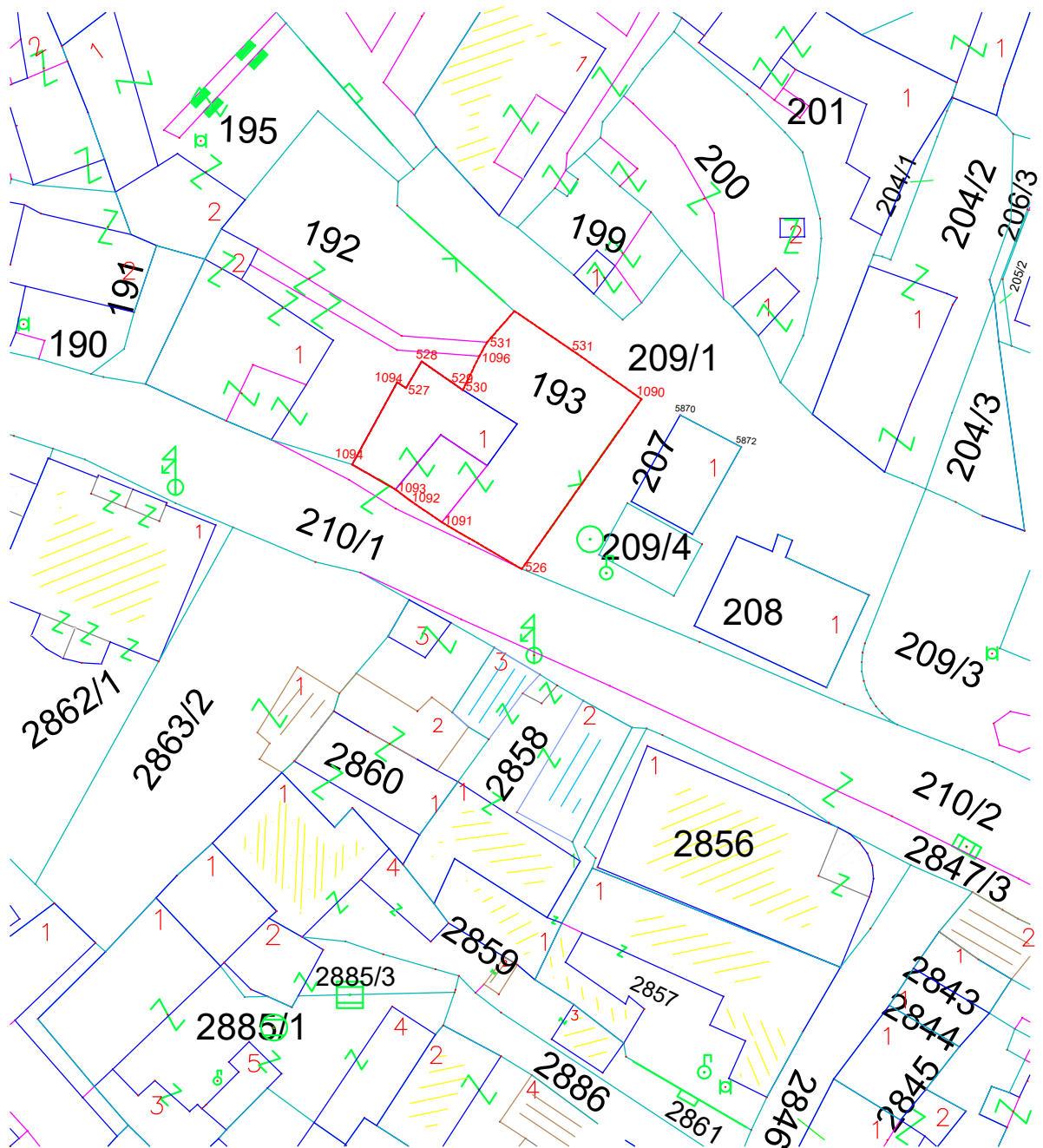
---



PROJEKTANT: "Arh atelje" d.o.o., Podgorica	INVESTITOR: SALAGIC Ruzdije Anes
Autor projekta: Milorad NIKOLIC dpljng.arh.	Objekat: Izgradnja Stambeno-Poslovnog objekta Spratnosti P+1
Vođa projekta: Milorad NIKOLIC dpljng.arh.	Lokacija: "U" Stara Varoš" zonedna dopuna UP A193, Izaj. cilji GP 173/00 Podgorica II SO Podgorica
Uspostavljen projekat: Arh.	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO REŠENJE
Saradnik: Iva Nikolic JOVOVIC - ing.arh. Stefan NIKOLIC.design 3D	Skupina: P Mastila: R=1,000
Drugi tehnički dokumenti: ARHITEKTURA	Druga projekcija: A Bilješka: 1 Bilješka: 3
Datum izdavanja: novembar 2023.	Datum revizije:







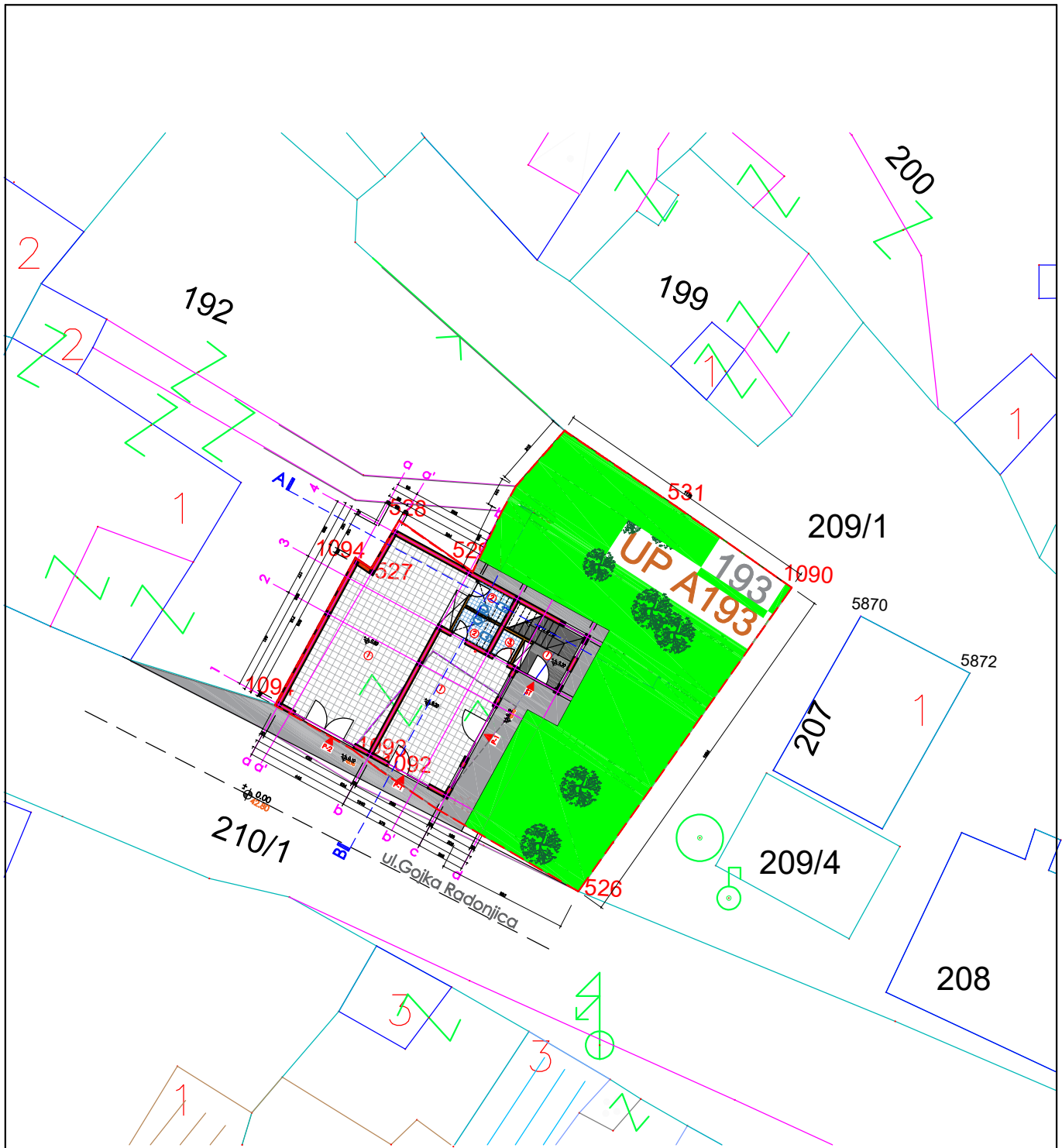
SITUACIJA 1:500

PROJEKTANT: "Arh atelje"d.o.o. Podgorica		INVESTITOR: SALAGIC Ruzdije Anes	
Autor projekta: Milorad NIKOLIC dipl.ing.arh.		Objekat: Izgradnja Stameno-Poslovnog objekta Spratnosti P+1	
Voditelj projekta: Milorad NIKOLIC dipl.ing.arh.		Lokacija: UP"Stara Varos",Izmjene i dopune UP A193, koju cini Kp193;KO Podgorica III, SO Podgorica	
Odgovorni projektant faze: Milorad NIKOLIC dipl.ing.arh.		Vrsta tehnicke dokumentacije: IDEJNO RESENJE	
Saradnik: Iva Nikolic JOVIC ,ing.arh. Stefan NIKOLIC,design 3D		Razmjera: R=1.500	Prilog: Situacija
Dio tehnicke dokumentacije: ARHITEKTURA		Oznaka projekta: A	Br. priloga: 1
Datum izrade novembar 2023.		Br. strane: 2	
Datum revizije			



M.P.

M.P.



## SITUACIJA 1:250

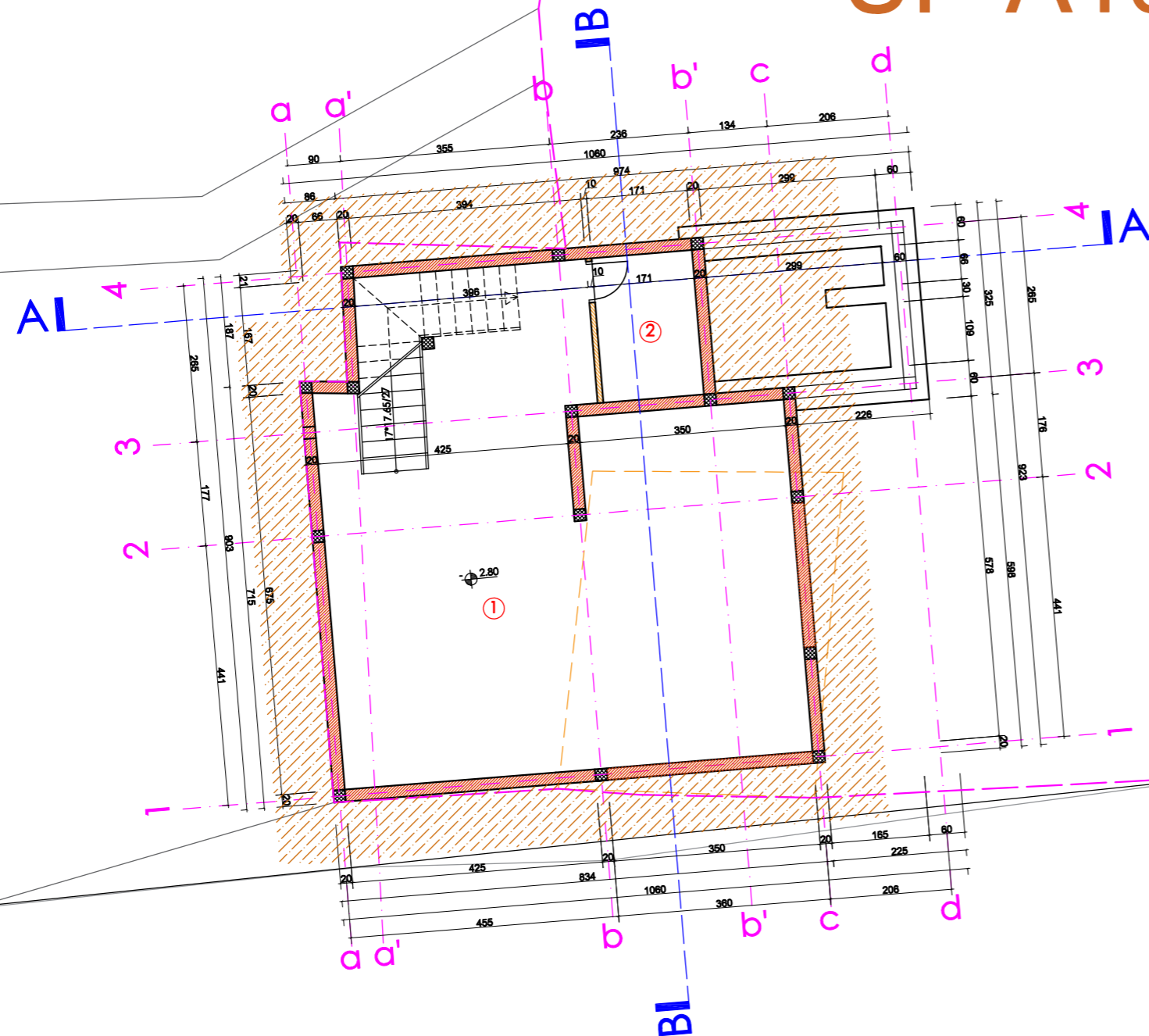
PROJEKTANT: "Arh atelje"d.o.o. Podgorica		INVESTITOR: SALAGIC Ruzdije Anes	
Autor projekta: Milorad NIKOLIC dipl.ing.arh.		Objekat: Izgradnja Stambeno-Poslovnog objekta Spratnosti P+1	
Voditelj projekta: Milorad NIKOLIC dipl.ing.arh.		Lokacija: UP"Stara Varos",Izmjene i dopune UP A193, koju cini Kp193;KO Podgorica III, SO Podgorica	
Odgovorni projektant faze: Milorad NIKOLIC dipl.ing.arh.		Vrsta tehnicke dokumentacije: IDEJNO RESENJE	
Saradnik: Iva Nikolic JOVOVIC ,ing.arh. Stefan NIKOLIC.design 3D		Razmjera: R=1.500	Prilog: Situacija
Dio tehnicke dokumentacije: ARHITEKTURA		Oznaka projekta: A	Br. priloga: 1 Br. strane: 3
Datum izrade novembar 2023.		Datum revizije	



M.P.

M.P.

Gradjevinska linija  
**193**  
**UP A193**



Gradjevinska linija data Planom UP A209

- Teren
- Giter blok 25/20/19 cm
- Pregradni blokovi 25/20/10) cm
- Armirano betom MB 30
- Keramičke pločice 60/60 cm
- Granitna keramika 60/60 cm
- Trotoar
- Granit d=2cm

NAPOMENA: Visinske kote su date od betonske konstrukcije

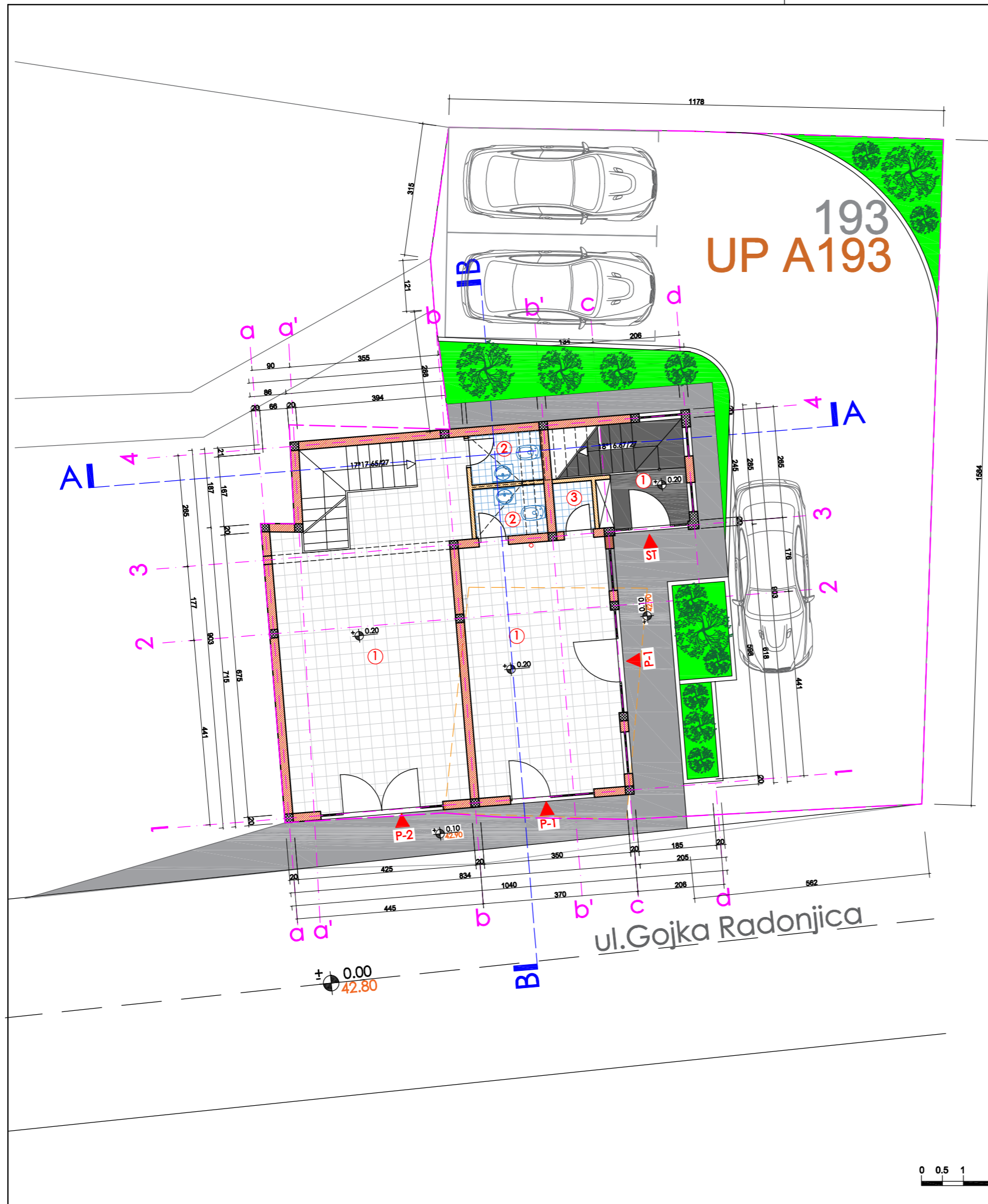
Etaza	NAZIV PROSTORIJE	POVRŠINA			
		m			
1	MAGACINSKI PROSTOR	58.12	37.78	keramika	Jupol
2	KANCELARIJA	4.18	8.31	keramika	keramika
<b>UKUPNO NETO ETAZE</b>		<b>62.30</b>	<b>46.09</b>		
<b>UKUPNO BRUTO ETAZE</b>		<b>70.16</b>	<b>34.78</b>		

**OSNOVA PODRUM 1:100**  
 Kota poda kaldrme - 2.80

PROJEKTANT: <b>"Arh atelje" d.o.o.</b> Podgorica	INVESTITOR: <b>SALAGIC Ruzdije Anes</b>
Autor projekta: Milorad NIKOLIC dipl.ing.arh.	Objekat: Izgradnja Stambeno-Poslovnog objekta Spratnosti P+1
Voditelj projekta: Milorad NIKOLIC dipl.ing.arh.	Lokacija: UP"Stara Varoš" Izmjene i dopune UP A193, koju čini Kp193KO Podgorica II, SO Podgorica
Odgovorni projektant faze: Milorad NIKOLIC dipl.ing.arh.	Vrsta tehničke dokumentacije: <b>IDEJNO RESENJE</b>
Saradnik: Iva Nikolic JOVOVIC , ing.arh. Stefan NIKOLIC,design 3D	Razmjera: R=1:100 Prilog: <b>OSNOVA PODRUMA</b>
Dia tehničke dokumentacije: <b>ARHITEKTURA</b>	Oznaka projekta: A Br. priloga: 1 Br. strana: <b>4</b>
Datum izrade: novembar 2023.	Datum revizije:







193  
UP A193

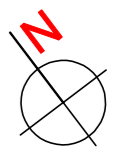
ul. Gojka Radonjica



Gradjevinska linija data Planom UP A209

- Giter blok 25/20/19 cm
- Pregradni blokovi 25/20/10) cm
- Armirano betom MB 30
- Keramicke ploccice 60/60 cm
- Granična keramika 60/60 cm
- Trotoar
- Granit d=2cm

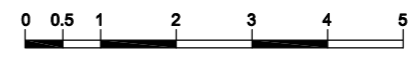
NAPOMENA: Visinske kote su date od betonske konstrukcije

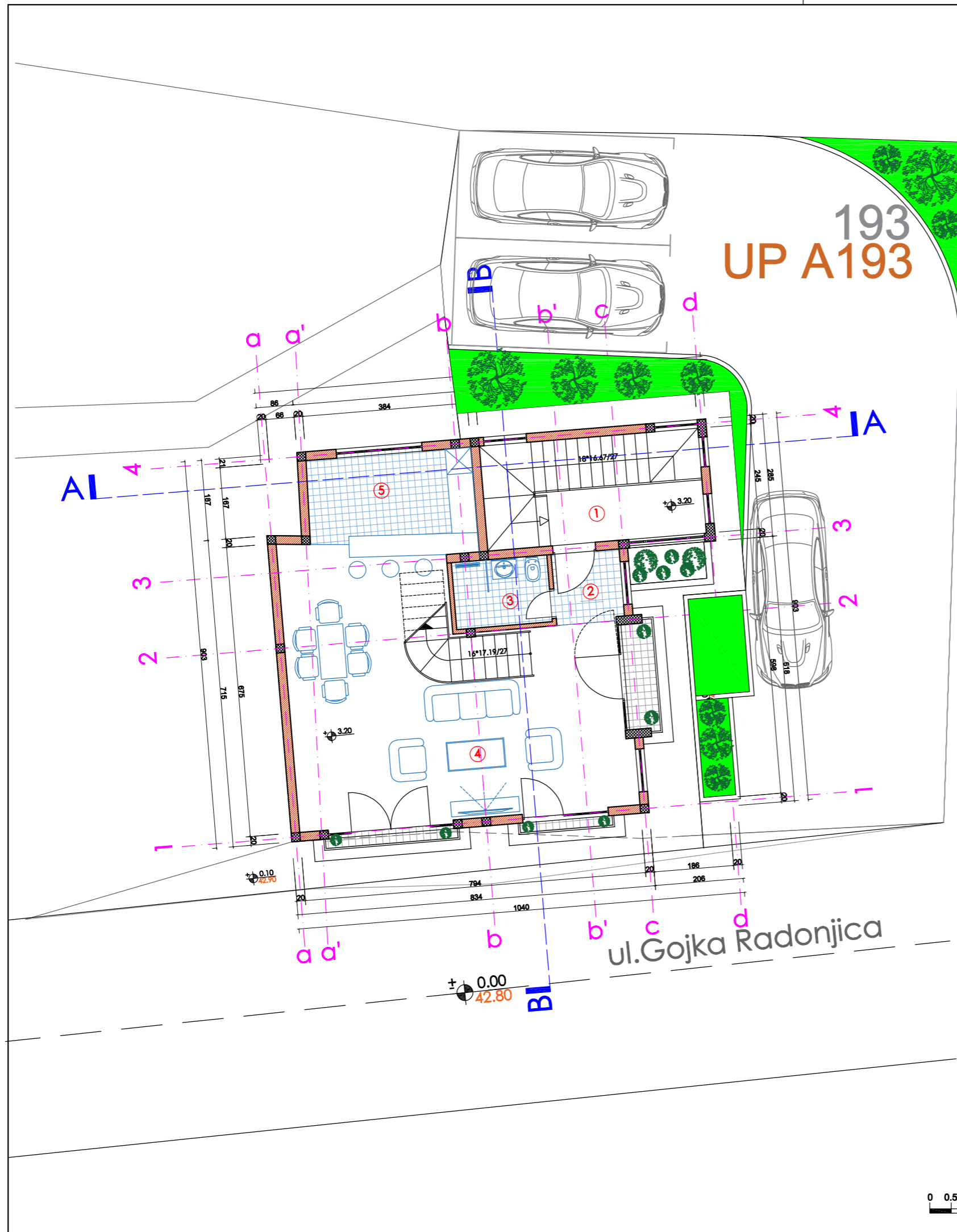


Etaza	NAZIV PROSTORIJE	POVRSINA			
		m	m		
S-1	STEPENISNI PROSTOR	6.50	11.20	keramika	Jupol
1	POSLOVNI PROSTOR	20.21	18.95	keramika	keramika
2	TOALET	2.00	5.78	keramika	keramika
3	OSTAVA	1.08	4.14	granit	Jupol
UKUPNO P-1		23.29	28.85		
1	POSLOVNI PROSTOR	38.38	28.88	keramika	Jupol
2	TOALET	2.00	6.78	keramika	Jupol
UKUPNO P-2		38.38	32.62		
UKUPNO NETO ETAZE		68.17	72.67		
UKUPNO BRUTO ETAZE		70.59	38.88		

**OSNOVA PRIZEMLJA 1:100**  
Kota poda kaldrme +0.00

PROJEKTANT: "Arh atelje" d.o.o. Podgorica	INVESTITOR: SALAGIC Ruzdije Anes
Autor projekta: Milorad NIKOLIC dipl.ing.arh.	Objekat: Izgradnja Stameno-Poslovnog objekta Spratnosti P+1
Voditelj projekta: Milorad NIKOLIC dipl.ing.arh.	Lokacija: UPP"Stara Varos" Izmjene I dopune UP A193, koju cini Kp193KO Podgorica II, SO Podgorica
Odgovorni projektant faze: Milorad NIKOLIC dipl.ing.arh.	Vrsta tehnicke dokumentacije: IDEJNO RESENJE
Saradnik: Iva Nikolic JOVOVIC , Ing.arh. Stefan NIKOLIC, design 3D	Razmjera: R=1:1100
Dia tehnicke dokumentacije: ARHITEKTURA	Priloga: OSNOVA PRIZEMLJA
Datum izrade novembar 2023.	Oznaka projekta: A
	Br. priloga: 1
	Br. strana: 5
	Datum revizije:





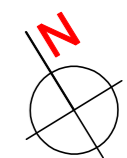
193  
UP A193

Legenda:

- Linija Urbanisticke parcele UP A193
- Gradjevinska linija data Planom UP A209

- Giter blok 25/20/19 cm
- Pregradni blokovi 25/20/10) cm
- Armirano betom MB 30
- Keramicke ploccice 60/60 cm
- Granitna keramika 60/60 cm
- Spoljna keramika 30/30 cm
- Granit d=2cm

NAPOMENA: Visinske kote su date od betonske konstrukcije

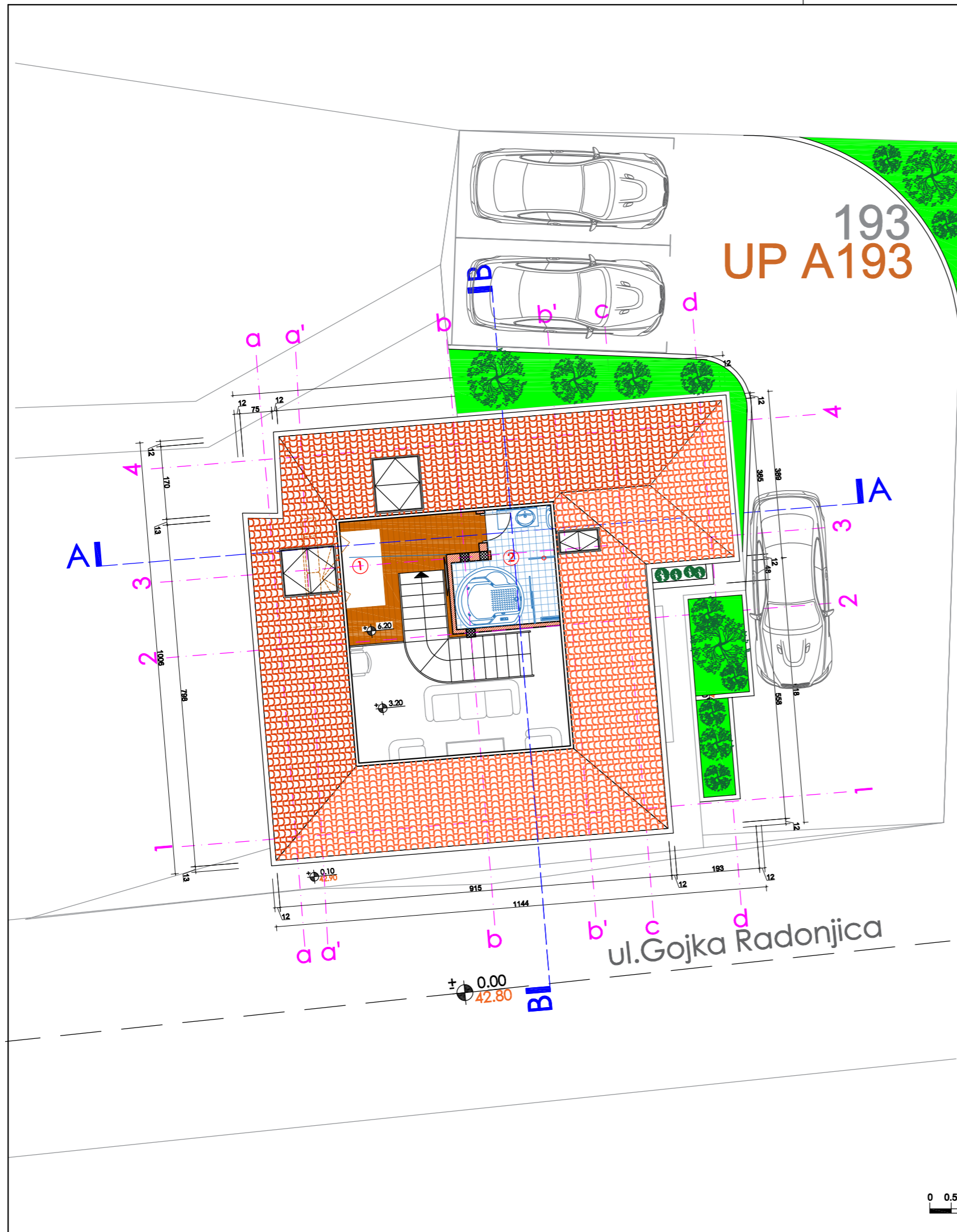


Etaza	NAZIV PROSTORIJE	POVRSINA			
		m	m		
Pr	1 STEPENISNI PROSTOR	12.50	15.10	mermer	keramika
	2 ULAZNI HOL	2.61	6.49	keramika	tehnika
	3 KUPATILO	3.99	8.93	keramika	keramika
	4 DNEVNI BORAVAK-TRPEZARIJA	41.95	29.32	tehnika	tehnika
	5 KUHNJA	9.00	12.48	keramika	jupol
UKUPNO NETO ETAZE		70.05	72.32		
UKUPNO BRUTO ETAZE		78.99			

**OSNOVA I SPRATA 1:100**  
Kota poda konstrukcije +3.20

PROJEKTANT: "Arh atelje"d.o.o. Podgorica	INVESTITOR: SALAGIC Ruzdije Anes
Autor projekta: Milorad NIKOLIC dipl.ing.arh.	Objekat: Izgradnja Stambeno-Poslovnog objekta Spratnosti P+1
Voditelj projekta: Milorad NIKOLIC dipl.ing.arh.	Lokacija: UP"Stara Varos", izmjene i dopune UP A193, koju cini Kp193;KO Podgorica II, SO Podgorica
Odgovorni projektant faze: Milorad NIKOLIC dipl.ing.arh.	Vrsta tehnicke dokumentacije: IDEJNO RESENJE
Saradnik: Iva Nikolic JOVOVIC , ing.arh. Stefan NIKOLIC, design 3D	Razmjera: R=1:100 Priloga: OSNOVA SPRATA
Dio tehnicke dokumentacije: ARHITEKTURA	Oznaka projekta: A Br. priloga: 1 Br. strana: 6
Datum izrade: septembar 2023.	Datum revizije:





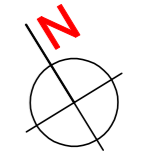
193  
UP A193

Legenda:

- Linija Urbanisticke parcele UP A193
- Gradjevinska linija data Planom UP A209

- Giter blok 25/20/19 cm
- Pregradni blokovi 25/20/10) cm
- Armirano betom MB 30
- Keramicke ploccice 60/60 cm
- Granitna keramika 60/60 cm
- Spoljna keramika 30/30 cm
- Granit d=2cm

NAPOMENA: Visinske kote su date od betonske konstrukcije



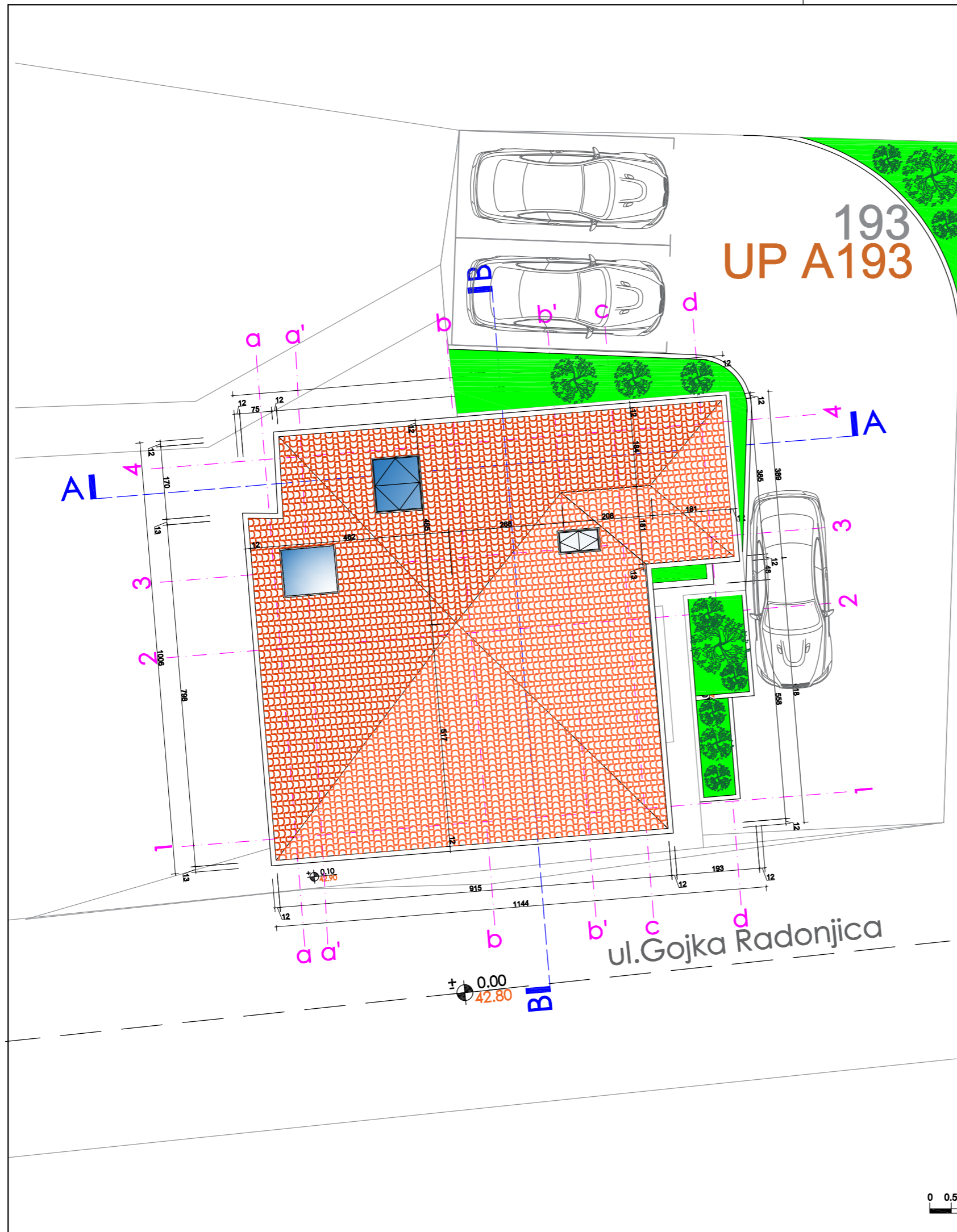
Etaza	NAZIV PROSTORIJE	POVRSINA			
		m			
Pr	1 SPAVACA SOBA	15.69	18.18	parket	jupol
	2 KUPATILO	6.52	12.18	keramika	keramika
UKUPNO NETO ETAZE		14.38	30.36		
UKUPNO BRUTO ETAZE		15.82			

OSNOVA TAVANA 1:100  
Kota poda konstrukcije +6.20

PROJEKTANT: "Arh atelje"d.o.o. Podgorica	INVESTITOR: SALAGIC Ruzdije Anes
Autor projekta: Milorad NIKOLIC dipl.ing.arh.	Objekat: Izgradnja Stameno-Poslovnog objekta Spratnosti P+1
Voditelj projekta: Milorad NIKOLIC dipl.ing.arh.	Lokacija: UP"Stara Varos", izmijene i dopune UP A193, koju cini Kp193;KO Podgorica II, SO Podgorica
Odgovorni projektant faze: Milorad NIKOLIC dipl.ing.arh.	Vrsta tehnicke dokumentacije: IDEJNO RESENJE
Saradnik: Iva Nikolic JOVOVIC , ing.arh., Stefan NIKOLIC, design 3D	Skaliranje: R=1:100 Priloga: OSNOVA TAVANA
Dio tehnicke dokumentacije: ARHITEKTURA	Oznaka projekta: A Br. priloga: 1 Br. strana: 7
Datum izrade: novembar 2023.	Datum revizije:





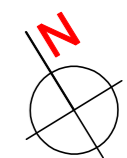


193  
UP A193

Legenda:

- Linija Urbanisticke parcele UP A193
- Gradjevinska linija data Planom UP A209
- Giter blok 25/20/19 cm
- Pregradni blokovi 25/20/10) cm
- Armirano betom MB 30
- Keramicke ploccice 60/60 cm
- Granitna keramika 60/60 cm
- Spoljna keramika 30/30 cm
- Granit d=2cm

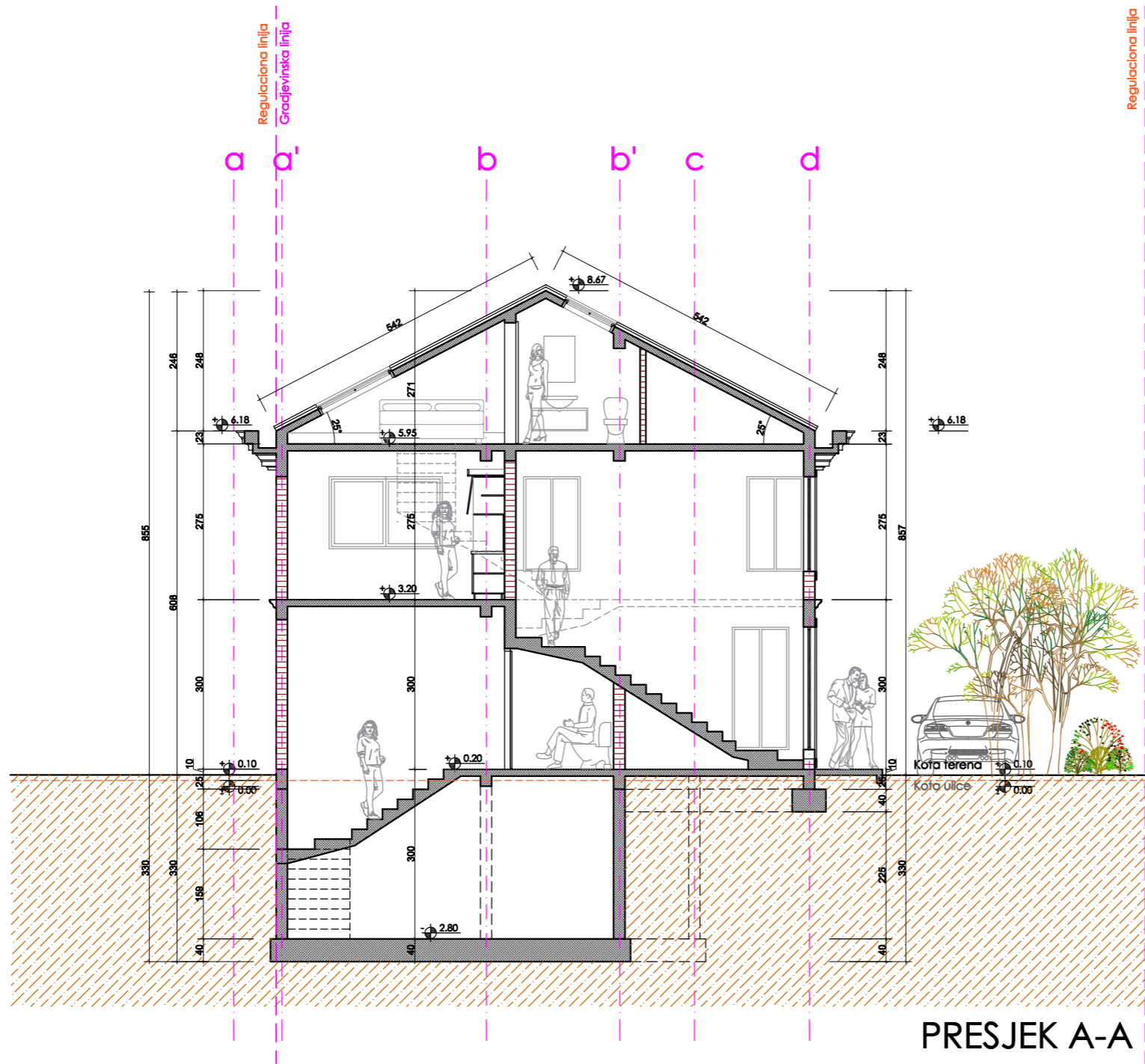
NAPOMENA: Visinske kote su date od betonske konstrukcije



OSNOVA KROVA 1:100

PROJEKTANT: "Arh atelje"d.o.o. Podgorica		INVESTITOR: SALAGIC Ruzdije Anes	
Autor projekta: Milorad NIKOLIC dipl.ing.arh.		Objekat: Izgradnja Stameno-Poslovnog objekta Spratnosti P+1	
Voditelj projekta: Milorad NIKOLIC dipl.ing.arh.		Lokacija: UP"Stara Varos",izmjene i dopune UP A193, koju cini Kp193;KO Podgorica II, SO Podgorica	
Odgovorni projektant faza: Milorad NIKOLIC dipl.ing.arh.		Vrsta tehnicke dokumentacije: IDEJNO RESENJE	
Saradnik: Iva Nikolic JOVOVIC , ing.arh., Stefan NIKOLIC,design 3D		Razmjera: R=1:100	
Dio tehnicke dokumentacije: ARHITEKTURA		Priloga: OSNOVA KROVA	
Datum izrade novembar 2023.		Oznaka projekta: A	
		Br. priloga: 1	
		Br. strana: 8	
		Datum revizije:	

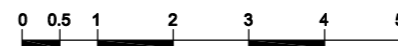




PRESJEK A-A

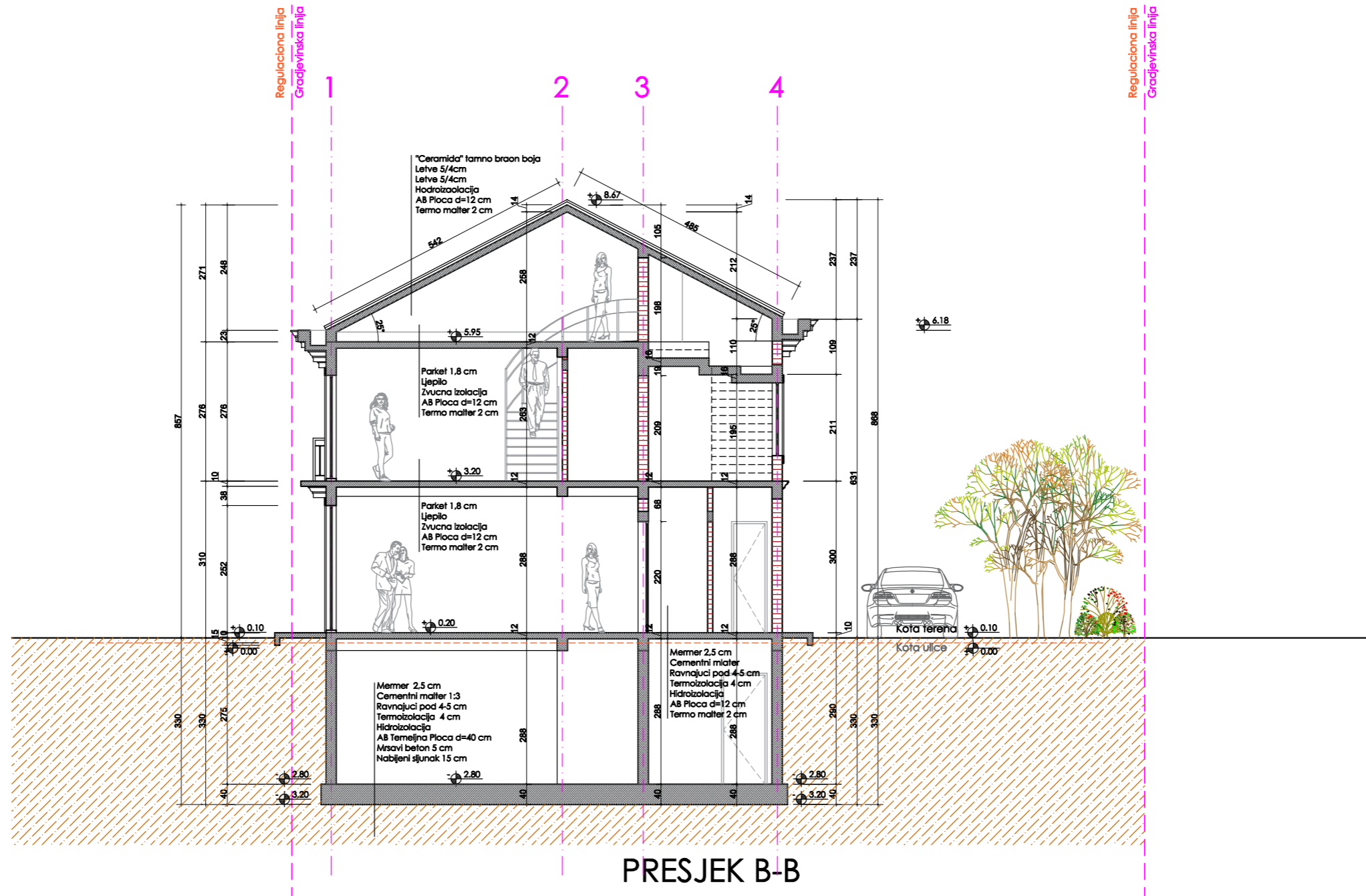
PRESJEK A-A 1:100

PROJEKTANT: "Arh atelje"d.o.o. Podgorica	INVESTITOR: SALAGIC Ruzdije Anes
Autor projekta: Milorad NIKOLIC dipl.ing.arh.	Objekat: Izgradnja Stameno-Poslovnog objekta Spratnosti P+1
Voditelj projekta: Milorad NIKOLIC dipl.ing.arh.	Lokacija: UPI "Stara Varos", izmijene i dopune UP A193, koju cini Kp193;KO Podgorica II, SO Podgorica
Odgovorni projektant faze: Milorad NIKOLIC dipl.ing.arh.	Vrsta tehnicke dokumentacije: IDEJNO RESENJE
Saradnik: Iva Nikolic JOVOVIC , ing.arh. Stefan NIKOLIC, design 3D	Skaliranje: R=1:100
Dio tehnicke dokumentacije: ARHITEKTURA	Oznaka projekta: A
Datum izrade: novembar 2023.	Priloga: PRESJEK A-A
	Br. priloga: 1
	Br. strana: 9
	Datum revizije:



M.P.

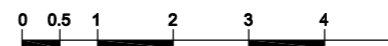
M.P.



PRESJEK B-B

PRESJEK B-B 1:100

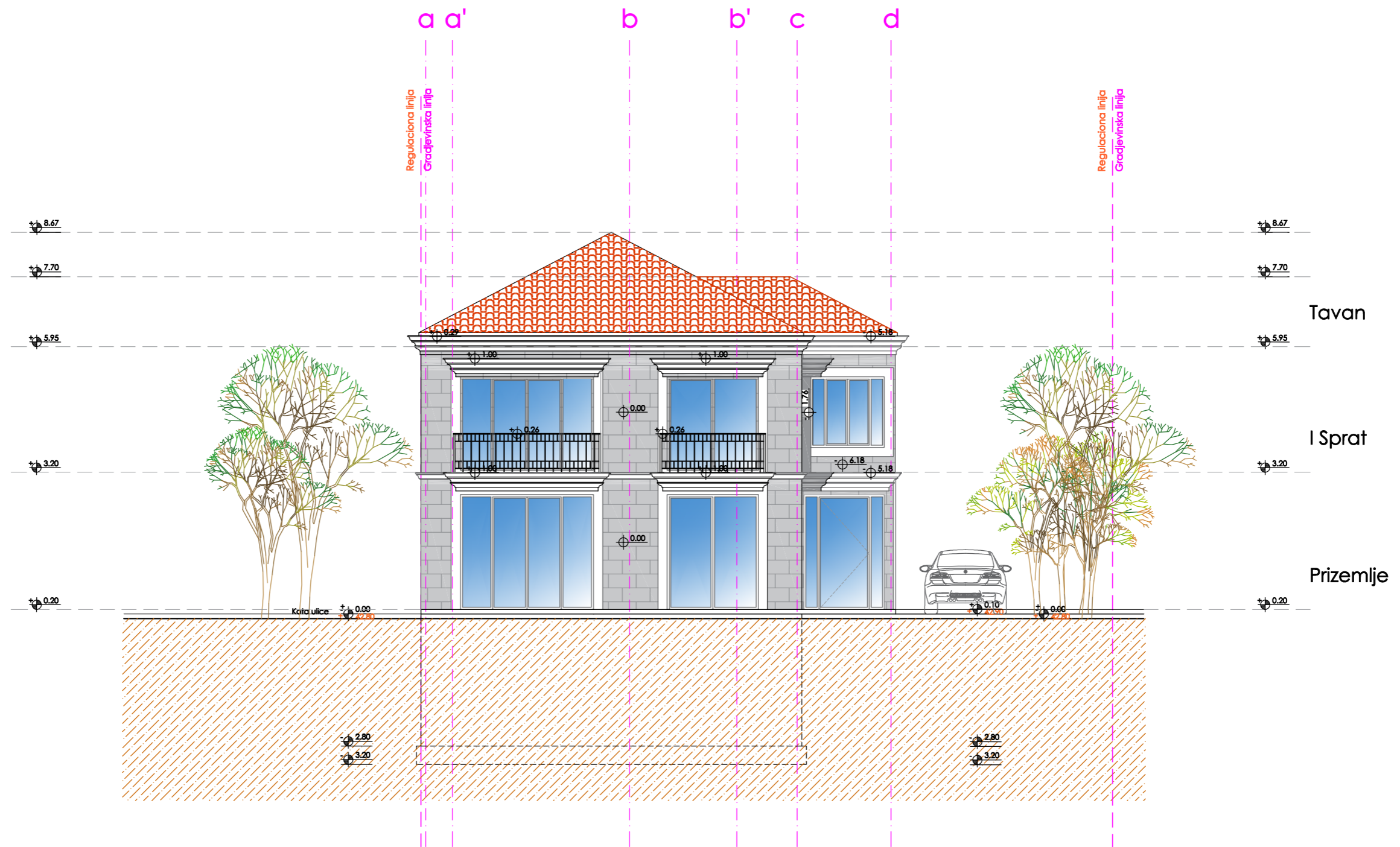
PROJEKTANT: "Arh atelje"d.o.o. Podgorica	INVESTITOR: SALAGIC Ruzdije Anes
Autor projekta: Milorad NIKOLIC dipl.ing.arh.	Objekat: Izgradnja Stambeno-Poslovnog objekta Spratnosti P+1
Vodeći projektant: Milorad NIKOLIC dipl.ing.arh.	Lokacija: UPI "Stara Varos", izmijene i dopune UP A193, koju cini Kp193:KO Podgorica II, SO Podgorica
Odgovorni projektant faze: Milorad NIKOLIC dipl.ing.arh.	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RESENJE
Saradnik: Iva Nikolic JOVOVIC , ing.arh., Stefan NIKOLIC, design 3D	Skaliranje: R=1:100
Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	Priloga: PRESJEK B-B
Datum izrade: novembar 2023.	Oznaka projekta: A
	Br. priloga: 1
	Br. strana: 10
	Datum revizije:



M.P.

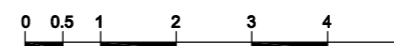
M.P.





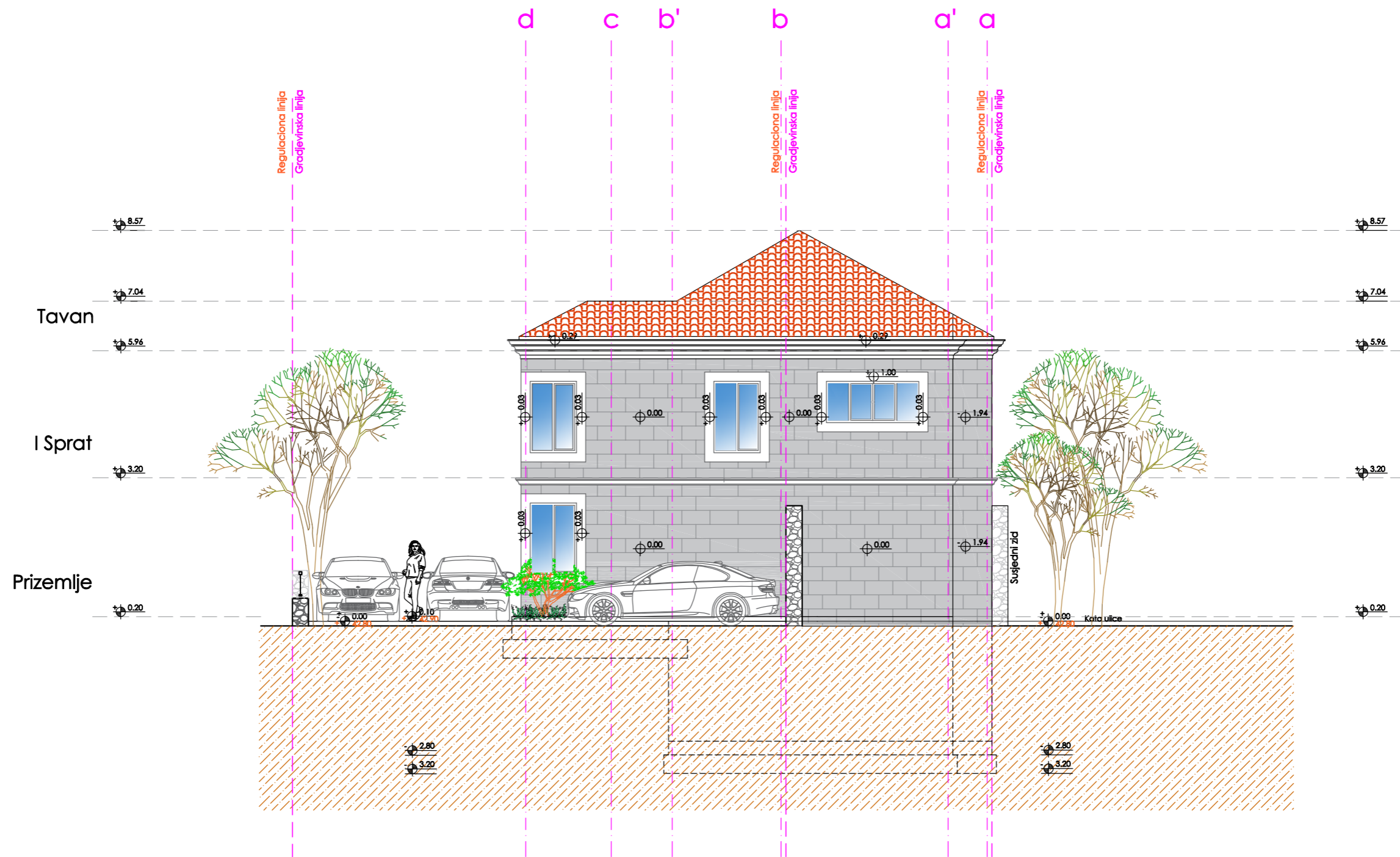
JUZNA FASADA 1:100

PROJEKTANT: "Arh atelje"d.o.o. Podgorica	INVESTITOR: SALAGIC Ruzdije Anes
Autor projekta: Milorad NIKOLIC dipl.ing.arh.	Objekat: Izgradnja Stameno-Poslovnog objekta Spratnosti P+1
Vedeći projektant: Milorad NIKOLIC dipl.ing.arh.	Lokacija: UP"Stara Varos", izmjene i dopune UP A193, koju cini Kp193;KO Podgorica II, SO Podgorica
Odgovorni projektant faze: Milorad NIKOLIC dipl.ing.arh.	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RESENJE
Saradnik: Iva Nikolic JOVOVIC , ing.arh. Stefan NIKOLIC,design 3D	Skaliranje: R=1:100
Prilog: JUZNA FASADA	Oznaka projekta: A
Br. priloga: 1	Br. strana: 11
Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	Datum izrade: novembar 2023.
Datum revizije:	



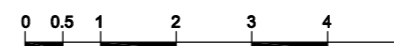
M.P.

M.P.



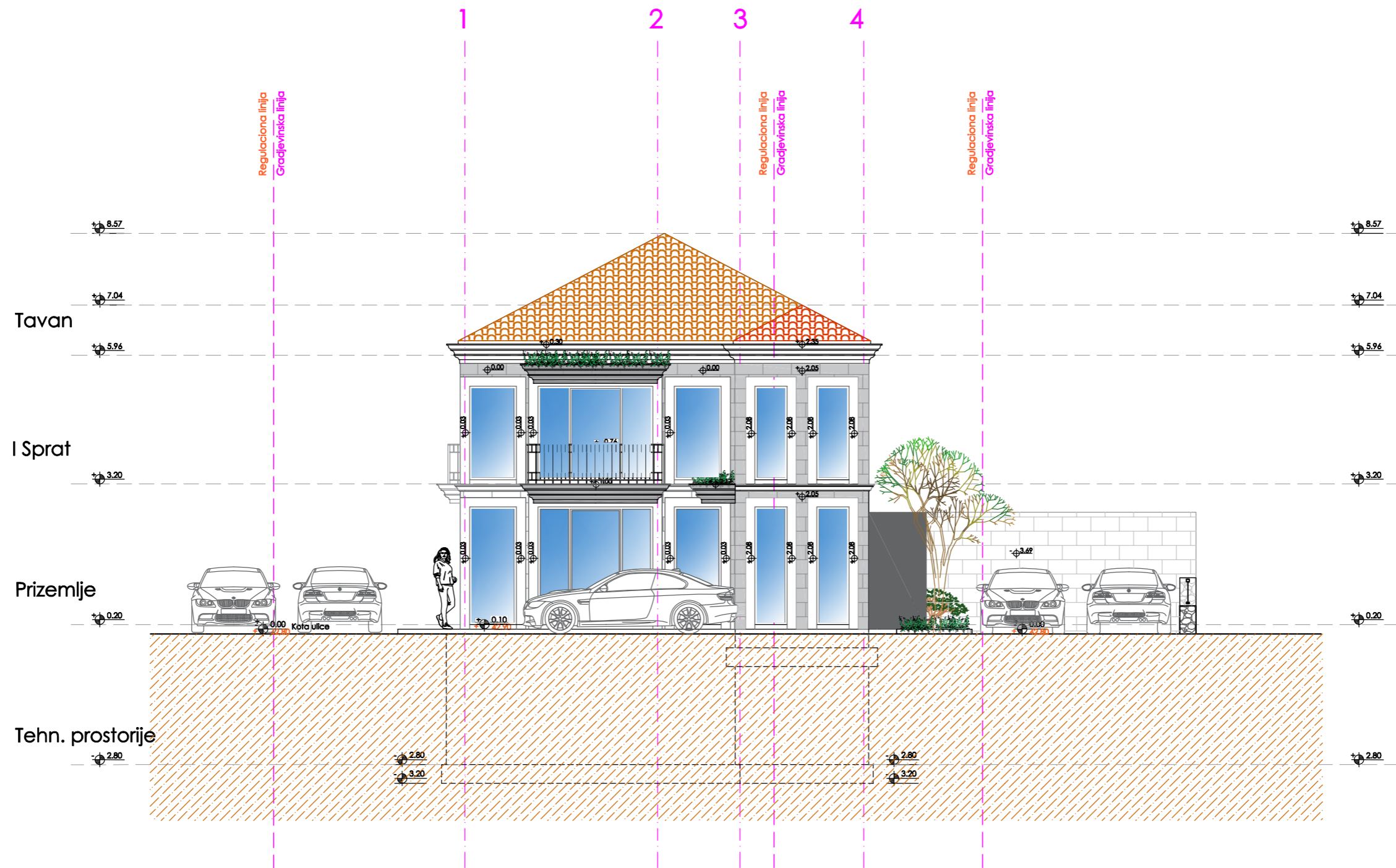
## SJEVERNA FASADA 1:100

PROJEKTANT: "Arh atelje"d.o.o. Podgorica	INVESTITOR: SALAGIC Ruzdije Anes
Autor projekta: Milorad NIKOLIC dipl.ing.arh.	Objekat: Izgradnja Stambeno-Poslovnog objekta Spratnosti P+1
Voditelj projekta: Milorad NIKOLIC dipl.ing.arh.	Lokacija: UP"Stara Varos", izmjene i dopune UP A193, koju cini Kp193;KO Podgorica II, SO Podgorica
Odgovorni projektant faze: Milorad NIKOLIC dipl.ing.arh.	Vrsta tehnicke dokumentacije: IDEJNO RESENJE
Saradnik: Iva Nikolic JOVOVIC , ing.arh. Stefan NIKOLIC, design 3D	Skaliranje: R=1:100
Dio tehnicke dokumentacije: ARHITEKTURA	Oznaka projekta: A
Datum izrade: novembar 2023.	Priloga: Br. priloga: 1 Br. strana: 12
	Datum revizije:



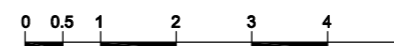
M.P

M.P



## ISTOCNA FASADA 1:100

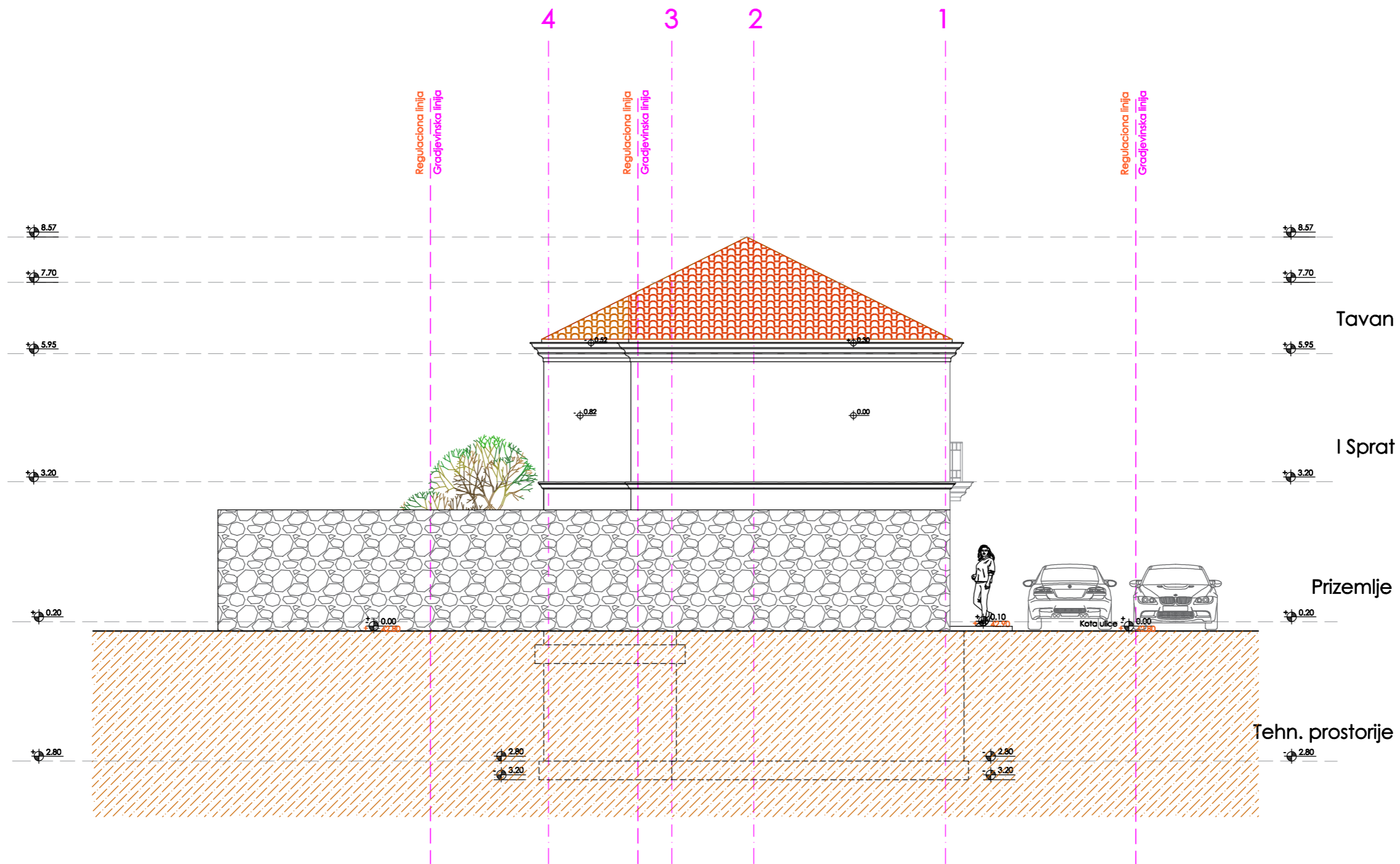
PROJEKTANT: "Arh atelje"d.o.o. Podgorica	INVESTITOR: SALAGIC Ruzdije Anes		
Autor projekta: Milorad NIKOLIC dipl.ing.arh.	Objekat: Izgradnja Stambeno-Poslovnog objekta Spratnosti P+1		
Voditelj projekta: Milorad NIKOLIC dipl.ing.arh.	Lokacija: UP "Stara Varos", izmijene i dopune UP A193, koju cini Kp193;KO Podgorica II, SO Podgorica		
Odgovorni projektant faze: Milorad NIKOLIC dipl.ing.arh.	Vrsta tehnicke dokumentacije: IDEJNO RESENJE		
Saradnik: Iva Nikolic JOVOVIC , ing.arh. Stefan NIKOLIC, design 3D	Skaliranje: R=1:100	Priloga: ISTOCNA FASADA	
Dio tehnicke dokumentacije: ARHITEKTURA	Oznaka projekta: A	Br. priloga: 1	Br. strana: 13
Datum izrade: novembar 2023.		Datum revizije:	



M.P.

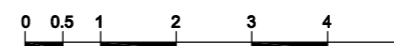
M.P.





## ZAPADNA FASADA 1:100

PROJEKTANT: "Arh atelje"d.o.o. Podgorica	INVESTITOR: SALAGIC Ruzdije Anes
Autor projekta: Milorad NIKOLIC dipl.ing.arh.	Objekat: Izgradnja Stambeno-Poslovnog objekta Spratnosti P+1
Voditelj projekta: Milorad NIKOLIC dipl.ing.arh.	Lokacija: UP"Stara Varos", izmijene i dopune UP A193, koju cini Kp193;KO Podgorica II, SO Podgorica
Odgovorni projektant faze: Milorad NIKOLIC dipl.ing.arh.	Vrsta tehnicke dokumentacije: IDEJNO RESENJE
Saradnik: Iva Nikolic JOVOVIC , ing.arh. Stefan NIKOLIC, design 3D	Skaliranje: R=1:100
Dio tehnicke dokumentacije: ARHITEKTURA	Priloga: ZAPADNA FASADA
Datum izrade: novembar 2023.	Oznaka projekta: A
	Biljezina: 1
	Stranica: 14
	Datum revizije:



M.P.

M.P.





PROJEKTANT: "ARH. ATELJE" d.o.o. Podgorica	INVESTITOR: SALAGIĆ RUZDIJE ANES		
AUTOR PROJEKTA: Milorad Nikolić dipl.ing.arh.	OBJEKAT: Izgradnja Stambeno- Poslovnog objekta Spratnosti P+1		
VOĐEĆI PROJEKTANT: Milorad Nikolić dipl.ing.arh.	LOKACIJA: ULP "Stara Varoš" Izmjene i dopune ULP A193, koju čini Kp 193/KO Podgorica III, SO Podgorica		
ODGOVORNI PROJEKTANT FAZE: Milorad Nikolić dipl.ing.arh.	VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE: IDEJNO RJEŠENJE		
SARADNIK: Miloš Dašić student arh ,design 3D.	RAZMJERA: R=1:50	PRILOG: 3D	
DIO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE: ARHITEKTURA	OZNAKA PROJEKTA: A	BR. PRILOGA: 1	BR. STRANE: 14
DATUM IZRADBE: septembar 2023.	DATUM REVIZIJE:		

3D VIZUELIZACIJA





PROJEKTANT: "ARH. ATELJE" d.o.o. Podgorica	INVESTITOR: SALAGIĆ RUZDIJE ANES		
AUTOR PROJEKTA: Milorad Nikolić dipl.ing.arh.	OBJEKAT: Izgradnja Stambeno- Poslovnog objekta Spratnosti P+1		
VOĐEĆI PROJEKTANT: Milorad Nikolić dipl.ing.arh.	LOKACIJA: U.P. "Stara Varoš" Izmjene i dopune U.P. A193, koju čini Kp 193/KO Podgorica III, SO Podgorica		
ODGOVORNI PROJEKTANT FAZE: Milorad Nikolić dipl.ing.arh.	VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE: IDEJNO RJEŠENJE		
SARADNIK: Vilhoš Dašić student arh .design 3D.	RAZMJERA: R=1:50	PRILOG: 3D	
DIO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE: ARHITEKTURA	OSNOVNA PROJEKTA: A	BR. PRILOGA: 1	BR. STRANE: 15
DATUM IZRADE: septembar 2023.	DATUM REVIZIJE:		

3D VIZUELIZACIJA





PROJEKTANT: "ARH. ATELJE" d.o.o. Podgorica	INVESTITOR: SALAGIĆ RUZDIJE ANES		
AUTOR PROJEKTA: Milorad Nikolić dipl.ing.arh.	OBJEKAT: Izgradnja Stambeno- Poslovnog objekta Spratnosti P+1		
VODEĆI PROJEKTANT: Milorad Nikolić dipl.ing.arh.	LOKACIJA: ULP "Stara Vanaš" Izmjene i dopune ULP A193, koju čini Kp 193/KO Podgorica III, SO Podgorica		
ODGOVORNI PROJEKTANT FAZE: Milorad Nikolić dipl.ing.arh.	VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE: IDEJNO RJEŠENJE		
SARADNIK: Miloš Dašić student arh ,design 3D.	RAZMJERA: R=1:50	PRILOG: 3D	
DIO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE: ARHITEKTURA	OZNAKA PROJEKTA: A	BR. PRILOGA: 1	BR. STRANE: 16
DATUM IZRADE: septembar 2023	DATUM REVIZIJE:		

3D VIZUELIZACIJA





PROJEKTANT: "ARH. ATELJE" d.o.o. Podgorica	INVESTITOR: SALAGIĆ RUZDIJE ANES
AUTOR PROJEKTA: Milorad Nikolić dipl.ing.arh.	OBJEKAT: Izgradnja Stambeno- Poslovnog objekta Spratnosti P+1
VODEĆI PROJEKTANT: Milorad Nikolić dipl.ing.arh.	LOKACIJA: ULP "Stara Varoš" Imenje i Mlogune ULP A193, koju čini Kp 193/KO Podgorica III/50 Podgorica
ODGOVORNI PROJEKTANT FAZE: Milorad Nikolić dipl.ing.arh.	VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE: IDEJNO RJEŠENJE
SARADNIK: Miloš Dašić student arh .design 3D.	RAZMJERA: R=1:50 PRILOG: 3D
DIO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE: ARHITEKTURA	OSNOVNA PROJEKTA: A BR. STRANE: 17
DATUM IZRADE: septembar 2023.	DATUM REVIZIJE:

3D VIZUELIZACIJA





PROJEKTANT: "ARH. ATELJE" d.o.o. Podgorica	INVESTITOR: SALAGIĆ RUZDIJE ANES	
AUTOR PROJEKTA: Milorad Nikolić dipl.ing.arh.	OBJEKAT: Izgradnja Stambeno- Poslovnog objekta Spratnosti P+1	
VOĐEĆI PROJEKTANT: Milorad Nikolić dipl.ing.arh.	LOKACIJA: ULP "Sibira Vardi" Izmjene i dopune ULP A193, koja čini Kp 193/KO Podgorica III, SO Podgorica	
ODGOVORNI PROJEKTANT FAZE: Milorad Nikolić dipl.ing.arh.	VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE: IDEJNO RJEŠENJE	
SARADNIK: Miloš Dašić student arh .design 3D.	RAZMJERA: R=1:50	PRILOG: 3D
DIO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE: ARHITEKTURA	OSNOVA PROJEKTA: A	BR. STRANE: 18
DATUM IZRADE: septembar 2023.	DATUM REVIZIJE:	
M.P.	M.P.	M.P.

3D VIZUELIZACIJA