

OBRAZAC 1

elektronski potpis projektanta	elektronski potpis revidenta
--------------------------------	------------------------------

INVESTITOR¹ **Ivan Asanović**

OBJEKAT² **OBJEKAT PORODIČNOG STANOVANJA U
POLJOPRIVREDI**

LOKACIJA³ **Kat parcela 429,432, KO DONJI KOKOTI,

PUP Glavni grad Podgorica**

VRSTA TEHNIČKE
DOKUMENTACIJE⁴ **IDEJNO RJEŠENJE REKONSTRUKCIJE**

PROJEKTANT⁵ **ARHITEKTONSKI ATELJE D.O.O. PODGORICA**

ODGOVORNO LICE⁶ **dr Mladen Đurović, dipl.inž.arh.**

GLAVNI INŽENJER⁷ **dr Mladen Đurović, dipl.inž.arh.**

¹ Naziv/ime investitora

² Naziv projektovanog objekta

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

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

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

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

⁷ Ime i prezime glavnog inženjera.

elektronski potpis projektanta	elektronski potpis revidenta
--------------------------------	------------------------------

INVESTITOR¹

Ivan Asanović

OBJEKAT²

**OBJEKAT PORODIČNOG STANOVANJA U
POLJOPRIVREDI**

LOKACIJA³

Kat parcela 429,432, KO DONJI KOKOTI,

PUP Glavni grad Podgorica

DIO TEHNIČKE
DOKUMENTACIJE⁴

ARHITEKTONSKI PROJEKAT

PROJEKTANT⁵

ARHITEKTONSKI ATELJE D.O.O. PODGORICA

ODGOVORNO LICE⁶

dr Mladen Đurović, dipl.inž.arh.

ODGOVORNI
INŽENJER⁷

dr Mladen Đurović, dipl.inž.arh.

SARADNICI NA
PROJEKTU⁸

¹ Naziv/ime investitora

² Naziv projektovanog objekta

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

⁴ Arhitektonski projekat, građevinski projekat, elektrotehnički projekat odnosno mašinski projekat (ako je u pitanju naslovna strana dijela tehnički dokumentacije)

⁵ Naziv privrednog društva, pravnog lica odnosno preduzetnika koji je izradio dio tehničke dokumentacije

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

⁷ Ime i prezime odgovornog inženjera

⁸ Ime i prezime saradnika na izradi dijela tehnički dokumentacije

SADRŽAJ TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

idejno rješenje rekonstrukcije objekta porodičnog stanovanja u poljoprivredi , kat parcela
429,432 KO Donji Kokoti, u Podgorici

- Obrazac 1;
- Sadržaj;

- **Opšta dokumentacija:**
- Ugovor - AA-INVESTITOR;
- Podaci o projektantu – izvod iz CRPS-a;
- Licenca projektanta;
- Licenca ovlaštenog inženjera;
- Potvrda o članstvu u IKCG;
- Dokaz o osiguranju od profesionalne odgovornosti projektanta;
- Urbanističko-tehnički uslovi;

- **Projektni zadatak:**
- Projektni zadatak;
- Podloge: Geodetska podloga lokacije;
- Podloge: List nepokretnosti;
- Podloge: Izjava ovlaštenog geodete;
- Podloge: Izjava ovlaštenog projektanta;

- **Tekstualni dio:**
- Tehnički opis;

- **Numerički dio:**

- Rekapitulacija površina;

- **Grafički dio:**
- Šira lokacija, R 1:10000;
- Geodetska podloga, R 1:250;
- Situacija - ortofoto, R=1:200;
- Situacija sa osnovom krova, R=1:200;
- Situacija sa parternim rješenjem, R=1:200;
- Postojeće stanje
- Osnova podruma, R=1:50;
- Osnova prizemlja, R=1:50;
- Osnova krova , R=1:50;
- Južna fasada , R=1:50;
- Istočna fasada , R=1:50;
- Sjeverna fasada , R=1:50;
- Zapadna fasada , R=1:50;
- Plan intervencija, R=1:50;
- Novoplanirano stanje
- Osnova podruma, R=1:50;
- Osnova prizemlja, R=1:50;
- Osnova krova , R=1:50;
- Južna fasada , R=1:50;
- Istočna fasada , R=1:50;
- Sjeverna fasada , R=1:50;
- Zapadna fasada , R=1:50;
- Presjek 1-1, R=1:50;
- 3D prikazi;

Na osnovu 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) zaključuje se:

UGOVOR O IZRADI TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

Između:

1. **Ivan Asanović, iz Podgorice, JMBG 0909982210281, sa adresom stanovanja: Donji Kokoti bb, br. lične karte : 263694600 (dalje: Naručilac)**

i

2. **„Arhitektonski atelje” d.o.o. Podgorica, Ankarski bulevar br.28, PIB 02290103, koje zastupa Izvršni direktor Dr Mladen Đurović dipl.inž.arh.(dalje: Projektant)**

I Predmet ugovora

Član 1.

Naručilac ustupa, a Projektant se obavezuje da za Naručioca izvrši sledeće usluge:

Izrada tehničke dokumentacije idejno rješenje i Glavni projekat rekonstrukcija stambenog objekta – individualno stanovanje, na KP 429 i KP 432, KO Donji Kokoti u Podgorici,
Dokumentacija iz stava 1 ovog člana mora da bude izrađena tako da se na osnovu iste može dobiti saglasnost gradskog arhitekta na idejno rješenje.

Član 2.

Projektant je obavezan da usluge navedene u članu 1 ovog ugovora izvrši u svemu prema projektnom zadatku, i urbanističko-tehničkim uslovima koje je dobio od Naručioca.

II Cijena

Član 3.

Cijena za izradu tehničke dokumentacije je definisana Ponudom. Cijena projektantske usluge računa se za 1m² bruto građevinske površine objekta u skladu sa Pravilnikom o načinu obračuna površine i zapremine objekata ("Sl. list CG" br. 47/2013) i crnogorskim standardom MEST EN 15221-6.

Član 4.

Cijena usluga određena u ukupnom iznosu, mijenja se ako nastane potreba izrade naknadnih i nepredviđenih projekata. Cijena izrade naknadnih i nepredviđenih projekata određuje se Aneksom ovog ugovora.

III Ugovorni rokovi

Član 5.

Predaja tehničke dokumentacije je definisana ponudom, u zavisnosti od uvođenja Projektanta u posao, odnosno dobijanja projektnog zadatka, urbanističko-tehničkih uslova, uslova priključenja, usvajanja ponude za izradu tehničke dokumentacije i potpisivanja ovog ugovora.

IV Način plaćanja

Član 6.

Način plaćanja izrade tehničke dokumentacije, u svemu je definisan prihvaćenom Ponudom.

V Obaveze naručioca

Član 7.

Naručilac je obavezan da preda Projektantu projektni zadatak i sve druge neophodne podatke za izradu idejnog rješenja, kao što su ažurirana geodetska podloga, urbanističko-tehnički uslovi i uslovi priključenja.

VI Obaveze projektanta

Član 8.

Projektant je obavezan da izradi tehničku dokumentaciju, na način određen ovim ugovorom, propisima nadležnih organa i pravilima struke.

VII Autorska i imovinska prava projektanta

Član 9.

Projektantu pripada autorsko pravo na cjelokupnu tehničku dokumentaciju koju je izradio na osnovu ovog ugovora. Dokumentaciju iz stava 1 ovog člana, Naručilac ne može koristiti bez dozvole Projektanta za izgradnju drugih objekata, jer je ista izrađena samo za ugovoreni objekat.

VIII Ostala prava i obaveze ugovornih strana

Član 10.

Za eventualne sporove po ovom ugovoru, ukoliko se ne mogu riješiti sporazumno, nadležan je Osnovni sud u Podgorici, koji će riješiti spor po postupku predviđenom za odlučivanje pred tom arbitražom.

IX Završne odredbe

Član 11.

Ugovor je sačinjen u 4 (četiri) istovjetna primjerka na crnogorskom jeziku, od kojih svakoj ugovornoj strani pripadaju po 2 (dva) primjerka.

06.11.2023. godine

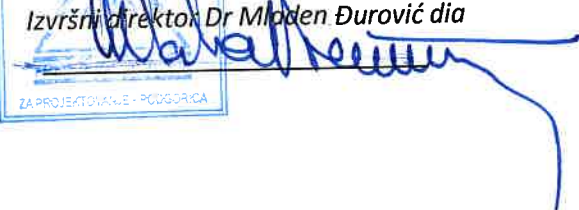
Naručilac:

Ivan Asanović



Projektant:

„Arhitektonski stelje” U.o.o. Podgorica,
Izvršni direktor Dr Mladen Đurović dia





IZVOD IZ CENTRALNOG REGISTRA PRIVREDNIH SUBJEKATA UPRAVE PRIHODA I CARINA

Registarski broj 5 - 0046800 / 011

Datum registracije: 06.08.2002.

PIB: 02290103

Datum promjene podataka: 16.06.2021.

"ARHITEKTONSKI ATELJE" D.O.O. PODGORICA

Broj važeće registracije: /011

Skraćeni naziv: ARHITEKTONSKI ATELJE
Telefon: +38267235541
eMail: rajka.arh.atelje@t-com.me
Web adresa:
Datum zaključivanja ugovora: 15.04.1999.
Datum donošenja Statuta: 17.07.2002. Datum promjene Statuta: 03.06.2021.
Adresa glavnog mjesta poslovanja: ANKARSKI BULEVAR BR. 28, ULAZ B, I SPRAT PODGORICA
Adresa za prijem službene pošte: ANKARSKI BULEVAR BR. 28, ULAZ B, I SPRAT PODGORICA
Adresa sjedišta: ANKARSKI BULEVAR BR. 28, ULAZ B, I SPRAT PODGORICA
Pretežna djelatnost: 7111 Arhitektonska djelatnost
Obavljanje spoljno-trgovinskog poslovanja: DA
Oblik svojine: Privatna
Porijeklo kapitala: Domaći
Upisani kapital: 666,00Euro (Novčani 666,00Euro, nenovčani 0,00Euro)
Stari registarski broj: 1-17596-00

OSNIVAČI:

MLADEN ĐUROVIĆ 0710962210217 CRNA GORA

Uloga: Osnivač

Udio: 100% Adresa: UL. JOLA PILETIĆA BR.1 PODGORICA CRNA GORA

LICA U DRUŠTVU:

MLADEN ĐUROVIĆ 0710962210217

Adresa: UL. JOLA PILETIĆA BR.1 PODGORICA CRNA GORA

Uloga: Izvršni direktor

Ovlašćenja u prometu: ()

Ovlašćen da djeluje: Nepoznata odgovornost ()

MLADEN ĐUROVIĆ 0710962210217

Adresa: UL. JOLA PILETIĆA BR.1 PODGORICA CRNA GORA

Uloga: Ovlašćeni zastupnik

Ovlašćenja u prometu: ()

Ovlašćen da djeluje: POJEDINAČNO ()

Izdato: 01.02.2023 godine u 12.20h



Načelnica

Sanja Bojanić

Sanja Bojanić



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

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

Broj: UPI 14-332/23-517/2

Podgorica, 10.05.2023.godine

„ARHITEKTONSKI ATELJE“ D.O.O.

PODGORICA
Ankarski bulevar, broj 28, I sprat

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

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE





Crna Gora
Ministarstvo ekologije,
prostornog planiranja i urbanizma

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

Broj: UPI 14-332/23-517/2

Podgorica, 10.05.2023. godine

Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma, postupajući po zahtjevu privrednog društva DOO "ARHITEKTONSKI ATELJE" PODGORICA, broj UPI 14-332/23-517/1 od 08.05.2023. godine, za izdavanje licence za projektanta i izvođača radova, na osnovu člana 135 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list CG", br. 64/17, 44/18, 63/18, 11/19, 82/20, 86/22 i 4/23), člana 12 Uredbe o organizaciji i načinu rada državne uprave ("Službeni list CG", br. 49/22, 52/22, 56/22, 82/22, 110/22 i 139/22) i čl. 18 i 46 stav 1 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17), donijelo je

R J E Š E N J E

Privrednom društvu **DOO "ARHITEKTONSKI ATELJE" PODGORICA**, izdaje se

LICENCA projektanta i izvođača radova

na period od **pet godina**.

O b r a z l o ž e n j e

Aktom broj UPI 14-332/23-517/1 od 08.05.2023. godine, ovom ministarstvu, obratilo se privredno društvo DOO "ARHITEKTONSKI ATELJE" PODGORICA, pretežna djelatnost - 7111 – Arhitektonska djelatnost, zahtjevom za izdavanje licence za projektanta i izvođača radova. Uz zahtjev, privredno društvo je priložilo sljedeće dokaze:

- 1) rješenje broj UPI 107/7-66/2 od 16.02.2018.godine, kojim je **Mladenu Đuroviću, diplomiranom inženjeru arhitekture**, izdata licenca ovlašćenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekta, donijeto od strane Ministarstva održivog razvoja i turizma;
- 2) ugovor o radu sa Mladenom Đurovićem, broj 77/15 od 01.09.2015.godine, na neodređeno vrijeme;
- 3) rješenje broj UPI 107/7-65/2 od 18.02.2018.godine, kojim je **Draganu Tasiću, diplomiranom građevinskom inženjeru – smjer konstruktivni**, izdata licenca ovlašćenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekta, donijeto od strane Ministarstva održivog razvoja i turizma;
- 4) ugovor o radu sa Draganom Tasićem, broj 99/15 od 01.09.2015.godine, na neodređeno vrijeme;
- 5) rješenje broj UPI 107/7-580/2 od 20.09.2019.godine, kojim je **Andriji Bešiću, diplomiranom mašinskom inženjeru, Studijski program: Mašinstvo, Grupa Energetika**, izdata licenca ovlašćenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade

- tehničke dokumentacije i građenje objekta, donijeto od strane Ministarstva održivog razvoja i turizma;
- 6) ugovor o radu sa Andrijom Bešićem, broj 71/17 od 31.05.2017.godine, na neodređeno vrijeme;
 - 7) rješenje broj UPI 107/7-464/2 od 20.03.2018.godine, kojim je **Kristini Raičević, spec.sci građevinarstvo – smjer hidrotehnički**, izdata licenca ovlašćenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekta, donijeto od strane Ministarstva održivog razvoja i turizma;
 - 8) ugovor o radu sa Kristinom Raičević, broj 111/16 od 15.07.2016.godine, na neodređeno vrijeme;
 - 9) izvod iz Centralnog registra privrednih subjekata, registarski broj 5 - 0046800 /011.

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

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

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

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

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

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

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

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE
Petar Vučinić





CRNA GORA

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA
I TURIZMA

Direktorat za inspekcijske poslove
i licenciranje
Direkcija za licenciranje
Broj: UPI 107/7-66/2
Podgorica, 16.02.2018.godine

MLADEN ĐUROVIĆ

Ul. Jola Piletića, br.2
PODGORICA

U prilogu dopisa dostavljamo vam rješenje, broj i datum gornji.

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE

Nataša Pavićević



Dostavljeno:

- Naslovu:
- a/a

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA
DIREKTORAT ZA INSPEKCIJSKI NADZOR
I LICENCIRANJE

Direkcija za licenciranje

Broj: UPI 107/7-66/2

Podgorica, 16.02.2018. godine

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

R J E Š E N J E

1. IZDAJE SE MLADENU ĐUROVIĆU, diplomiranom 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 107/7-66/1 od 27.01.2018.godine, MLADEN ĐUROVIĆ, diplomirani 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 stečenom visokom obrazovanju- diplomirani inženjer arhitekture, izdata od strane Univerziteta »Kiril i Metodije« u Skoplju – Arhitektonski fakultet, br.A-3288/VIII1 od 24.05.1988.godine, Ov.br.90 od 16.01.2018.godine;
- Rješenje o nostrifikaciji inostrane diplome br.01-3823/1 od 22.12.2005.godine;
- Ovjerena kopija lične karte - Ov.br.83 od 16.01.2018.godine;
- Ovjerena fotokopija radne knjižice, reg.br.2042/88 od 07.10.2018.godine, Ov.br.93 od 16.01.2018.godine;
- Referenc lista, izdata od strane »Arhitektonski Atelje«c DOO Podgorica od 15.01.2018.godine;
- Uvjerenje Ministarstva pravde, br.05/2-1683/18-9 od 14.02.2018.godine, kojim se potvrđuje da u kaznenoj evidenciji ne postoje podaci o osuđivanosti za imenovanog;

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.

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

Saglasno izloženom, riješeno je kao u dispozitivu ovog rješenja.

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

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE
Nataša Pavićević





INŽENJERSKA KOMORA CRNE GORE

Broj:05-1871

Podgorica, 23.06.2023. godine

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

POTVRDA

o članstvu u Inženjerskoj komori Crne Gore

MLADEN V. ĐUROVIĆ, diplomirani inženjer arhitekture iz Podgorice,
član je Inženjerske komore Crne Gore do **31.12.2023.** godine.

Reg.br. 179



OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE
Ljiljana Vulić dipl.pravnica

POLISA - RAČUN POL-00201115

Zastupnik:	WVP DRUŠTVO ZA ZASTUPANJE U OSIGURANJU, D.O.O., 27-001		
Ugovarač			
Naziv	ARHITEKTONSKI ATELJE DOO	MB	02290103
Adresa	Ankarski belevor 28, 81000 PODGORICA_GRAD, Crna Gora	Telefon	
Trajanje:	Godišnje osiguranje		
Period osiguranja	22.01.2023 (24:00) - 22.01.2024 (24:00)	Period obračuna	22.01.2023 - 22.01.2024

Predmet osiguranja: Profesionalna odgovornost projekatana: Osiguranje pokriva odštetne zahtjeve naručioca usluga ili trećih lica, uključujući i direktne finansijske gubitke/štete, koji su posljedica stručne greške osiguranika koji posjeduje licencu projektanta i izvođača radova izdatu od strane Ministarstva održivog razvoja i turizma broj: UPI 107/7-1103/2, pri obavljanju djelatnosti izrade projektne (tehničke) dokumentacije, a za koje osiguranik odgovara na osnovu zakona u skladu sa uslovima osiguranja.
Vrsta projektovanja: Arhitektonsko
Planirani godišnji prihod: 100.000 EUR

Vrsta osiguranja:	Osiguranje od projektantske odgovornosti	Šifra:	1310
Osiguranik			
Naziv	ARHITEKTONSKI ATELJE DOO	MB	02290103
Adresa	Ankarski belevor 28, 81000 PODGORICA_GRAD, Crna Gora	Telefon	
Suma osiguranja			
Uloga	Način ugovaranja		Iznos
Jedinstvena suma osiguranja	Na sumu osiguranja		100.000,00
Franšiza			
Franšiza	Odbitna franšiza iznosi 10% od priznate štete ali najmanje 500 EUR		
Obračun za predmet			
Premija			270,00
Ukupna premija bez poreza			270,00
Porez na premiju			24,30
Ukupna premija sa porezom			294,30
Osiguravajuće pokriće važi za područje Crne Gore			
Osiguranje je zaključeno bez garantnog roka			
Osiguranje je zaključeno u skladu sa Opštim uslovima za osiguranje odgovornosti projekatana koji su usvojeni 24.05.2018.god. (OU-ODPRK-05/18) i koji su sastavni dio ugovora o osiguranju.			
Osiguranje je zaključeno u skladu sa Klauzulom za isključenje odgovornosti u slučaju pandemije koja je usvojena dana 23.02.2021. godine (KL-ISKPAND-02/21) i koja je sastavni dio polise osiguranja.			
Ukupna isplata odšteta za sve osigurane slučajeve koji se dese u jednoj godini limitirana je iznosom sume osiguranja (godišnji agregat)			

UKUPAN OBRAČUN	
Ukupna premija bez poreza	270,00
Porez na premiju	24,30
Ukupna premija sa porezom	294,30
Način plaćanja	U cjelosti

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

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

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

POLISA: POL-00201115

Datum štampe: 12.01.2023 11:24

Akcionarsko društvo Sava osiguranje. Adresa sjedišta: ul. Svetlane Kane Radević br. 1, 81 000 Podgorica, Crna Gora; E-mail: info@sava.co.me; website: www.sava.co.me Call centar: +382 (0) 20 40 30 20;

Žiro račun: Nlb banka 530-12245-41. Erste banka 540-394-30. 520-528105-61; PDV: 30/31-04077-8; M.B. 02303388; CRPS reg.br. 40004670

Strana 1 od 2

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

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

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

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

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

Skepić

M.P. Osiguravač:



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

Sektor za prodaju osiguranja, PODGORICA_GRAD, 12.01.2023

POLISA: POL-00201115

Datum štampe: 12.01.2023 11:24

Akcionarsko društvo Sava osiguranje. Adresa sjedišta: ul. Svetlane Kane Radević br. 1, 81 000 Podgorica, Crna Gora; E-mail: info@sava.co.me; website: www.sava.co.me Call centar: +382 (0) 20 40 30 20;

Žiro račun: Nib banka 530-12245-41. Erste banka 540-394-30. 520-528105-61: PDV: 30/31-04077-8: M.B. 02303388: CRPS reg.br. 40004670

Strana 2 od 2



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: 08-332/23-419
Podgorica, 21.03.2023. godine

ASANOVIĆ IVAN

Podgorica
Donji Kokoti 68
Tel. 067 225 286

Na osnovu vašeg zahtjeva za izdavanje urbanističko-tehničkih uslova (br. Sekretarijata: br.08-332/23-419 od 27.02.2023.godine) za rekonstrukciju objekta na zemljištu označenom katastarskim parcelama broj 429 i 432 iz lista nepokretnosti br 6177 KO Donji Kokoti u skladu sa članom 74. Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Službeni list CG”, br.64/17, 44/18, 63/18, 11/19, 82/20 i 86/22), Uredbom o povjeravanju dijela poslova Ministarstva održivog razvoja i turizma jedinicama lokalne samouprave („Službeni list Crne Gore”, br. br. 087/18 od 31.12.2018, 028/19 od 23.05.2019, 075/19 od 30.12.2019, 116/20 od 04.12. 2020 i 76/21 od 09.07.2021 i 141/21 od 30.12.2021 i br. 151/22 od 30.12.2022 Prostorno urbanističkog plana Glavnog grada Podgorice („Službeni list Crne Gore – opštinski propisi”, broj 6/14) Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj izdaje urbanističko-tehničke uslove za izradu tehničke dokumentacije za rekonstrukciju objekta **PORODIČNOG STANOVANJA U POLJOPRIVREDI** na dijelu zemljišta označenom katastarskim parcelama broj **429 i 432 KO Donji Kokoti**, na koje se odnosi zahtjev, u zahvatu **Prostorno urbanističkog plana Glavnog grada Podgorice**, koji su u prilogu ovog akta zajedno sa listom nepokretnosti – izvod i kopijom plana katastarske parcele od marta 2023 god., izdatih od strane Uprave za katastar i državnu imovinu - Područnoj jedinici Podgorica i tehničkim uslovima priključenja na gradski vodovod i kanalizaciju, izdatih od strane preduzeća „Vodovod i kanalizacija“ d.o.o. (br:UPI-041/23-1387/2 od 09.marta 2023. godine).

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

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

DOSTAVLJENO:

- Naslovu
- Nadležnom inspekcijском organu
- a/a



RUKOVODILAC SEKTORA

Arti Rakčević Zorica, dipl.ing.

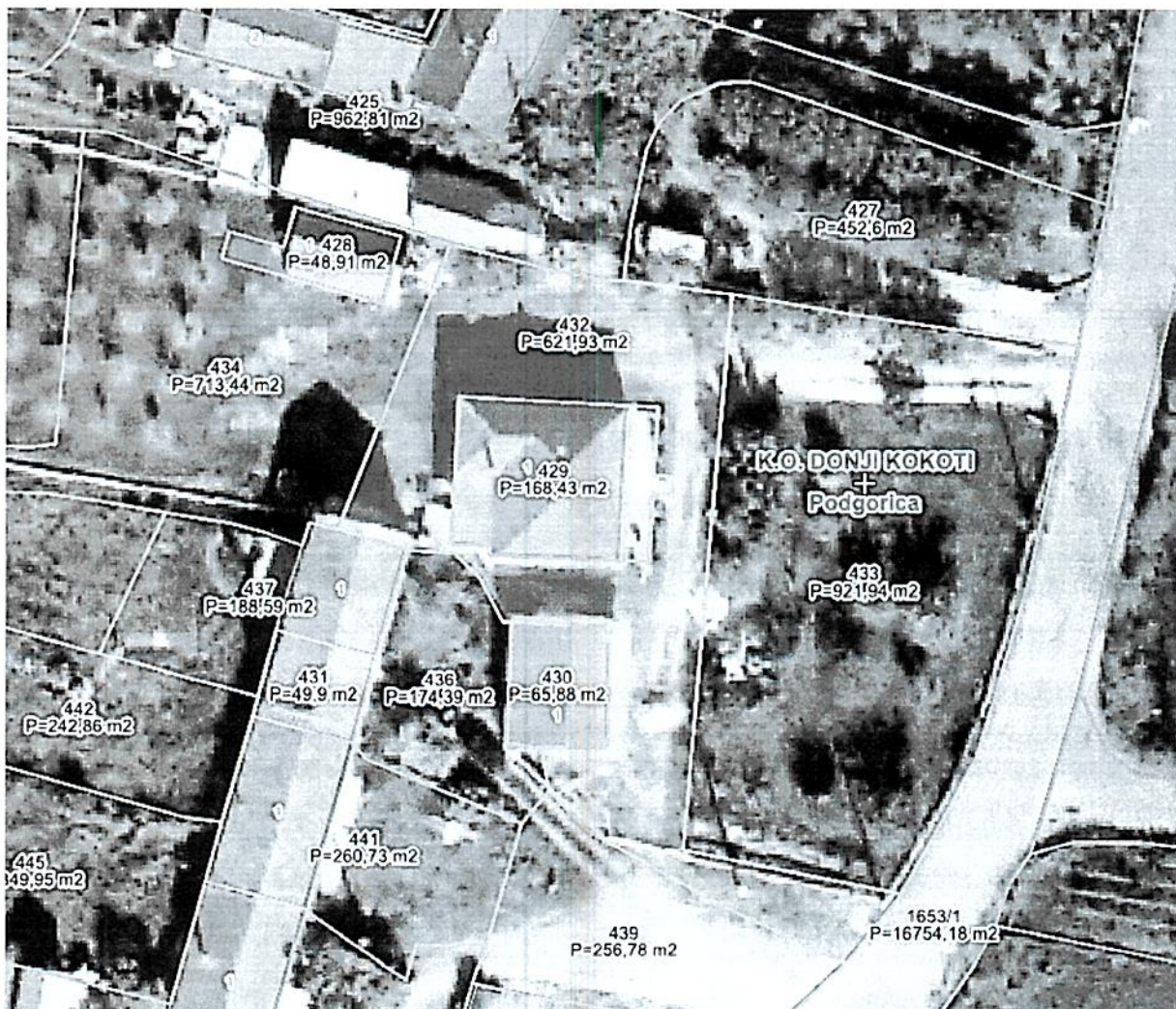


CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj
Broj: 08-332/23-419
Podgorica, 03.03.2023. godine

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


URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI

za izradu tehničke dokumentacije za rekonstrukciju objekta na katastarskoj parceli 429 i 432 KO Donji Kokoti u okviru namjene "naselja" u Prostorno urbanističkom planu Glavnog grada Podgorica.



PODNOŠILAC ZAHTJEVA: ASANOVIĆ IVAN
OBRAĐIVAČ URBANISTIČKO-TEHNIČKIH USLOVA
RUKOVODILAC SEKTORA
Arh.Rakčević Zorica, dipl.ing

URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI

1	<p>Crna Gora Glavni Grad Podgorica Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj</p> <p>Broj: 08-332/23-419 Podgorica, 03.03.2023.godine</p>	<p>Glavni grad Podgorica</p> 
2	<p>Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj, na osnovu člana 74. Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Službeni list CG“, br.64/17, 44/18, 63/18, 11/19, 82/20 i 86/22), Uredbe o povjeravanju dijela poslova Ministarstva ekologije, prostornog planiranja i urbanizma jedinicama lokalne samouprave ("Službeni list Crne Gore", br. 0316/18 od 31.12.2018, 028/19 od 23.05.2019, 075/19 od 30.12.2019, 116/20 od 04.12.2020 i 76/21 od 09.07.2021, br. 141/21 od 30.12.2021 i br. 151/22 od 30.12.2022), Prostorno urbanističkog plana Glavnog grada Podgorice („Službeni list Crne Gore – opštinski propisi“, broj 6/14) i podnijetog zahtjeva Asanović Ivana iz Podgorice, br.08-332/23-419 od 27.02.2023.godine,izdaje :</p>	
3	<p>URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE</p> <p>za izradu tehničke dokumentacije za rekonstrukciju objekta na katastarskoj parceli 429 i 432 KO Donji Kokoti u okviru namjene"naselja" u Prostorno urbanističkom planu Glavnog grada Podgorica, na koje se odnosi zahtjev.</p>	
4	<p>Prostorno urbanistički plan Glavnog grada Podgorice, se nalazi u Registru planske dokumentacije: http://www.planovidozvole.mrt.gov.me/LAMP/PlanningDocument?m=PG, koji vodi Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma.</p>	
5	PODNOŠILAC ZAHTJEVA:	ASANOVIĆ IVAN
6	<p>POSTOJEĆE STANJE</p> <p>U skladu sa podacima iz lista nepokretnosti br. 6177 KO Donji Kokoti, izdato od strane Uprave za katastar i državnu imovinu - Područna jedinica Podgorica, prostor katastarske parcele 429 evidentiran je kao "porodična stambena zgrada" površine 162m2, a 432 kao "livada 3. Klase površine 631m2. Po navedenom listu nepokretnosti konstatuje se da su iste u svojini ASANOVIĆ IVANA u obimu prava 1/1.</p> <p>Nakon uvida u list nepokretnosti, kopiju plana i Prostorno urbanistički plan Glavnog grada Podgorice („Sluzbeni list Crne Gore – opstinski propisi“, broj 6/14) konstatovano je da je na prostoru katastarskih parcela br. 429 i 432 KO Donji Kokoti planirana namjena "naselja". U listu nepokretnosti br. 6177 KO Donji Kokoti ne postoje podaci o teretima i ogranicenjima na navedenim parcelama i isti su sastavni dio ovih uslova.</p>	
7	<p>PLANIRANO STANJE</p> <p>Lokacija objekta čini katastarska parcela broj 429 i 432 KO Donji Kokoti, a koja se nalazi u zahvatu PUP-a Podgorica. Planirana namjena je po PUP-u "povrsine naselja", shodno grafičkom prilogu iz PUP-a – "Plan namjena površina opšte kategorije". Takode, kat.parcela se nalazi u zoni za koju prema režimima uređenja prostora PUP-a nije planirana izrada DUP-a, UP-a iii LSL-e, odnosno nije planirana izrada plana detaljne regulacije i van zahvata koridora autoputa Bar – Boljare definisanog DPP-om Autoputa Bar - Boljare (»Sl.list CG«, broj 64/08).</p>	

Povrsine naselja, kao opsta kategorija namjene površina, obuhvataju građevinsko zemljište .

- U sklopu izgrađenog građevinskog područja naselja mogu se pored stambenih objekata izgrađivati i trgovački, zanatski, proizvodni, uslužni i turističko-ugostiteljski sadržaji u sklopu stambenih građevina.
- Dozvoljavaju se i samostalne građevine trgovačke, uslužne i turističko-ugostiteljske djelatnosti, građevine porodičnog stanovanja i građevine društvenog standard .
- U objektima stanovanja mogu se obavljati i djelatnosti koje se, u skladu sa svim važećim zakonima, mogu organizovati u stambenim kućama (npr. trgovina, zanatstvo, poslovanje, ugostiteljstvo, servisne i druge usluge, advokatske kancelarije i sl.), ako su ispunjeni sledeći uslovi: dovoljno velika urbanistička parcela, koja omogućava potrebnu površinu za funkcionisanje objekata uključujući i potrebne površine za parkiranje za potrebe stanovanja i djelatnosti, neposredni pristup na sabirnu ulicu ili viši red saobraćajnice;
- U cilju proširenja privrednih aktivnosti preporučuju se sledeće namjene: trgovine autohtonih proizvoda, ribare, suvenirnice, trgovine zanatskih proizvoda, proizvodnja hrane u domaćoj radinosti i sl.
- Prilikom projektovanja obavezno predvidjeti sve prateće prostorije neophodne za obavljanje navedenih djelatnosti kao što su ostave, magacini, sušare, radionice, kuhinje i sl.

Djelatnosti koje mogu biti potencijalni zagađivači nijesu dozvoljene.

USLOVI PARCELACIJE, REGULACIJE, NIVELACIJE I MAKSIMALNI KAPACITETI

- Katastarska parcela na kojoj se gradi mora imati veličinu i oblik koji omogućava gradnju. Površina parcele je minimalno 300m², a odnos strana je od 1:1 do 1:2. Ukoliko parcela ima površinu veću od 600m², veličina objekta se računa u odnosu na maksimalno 600 m².
- Minimalna širina fronta nove urbanističke parcele je minimum 15m izuzev za postojeće formirane parcele stanovanja kada može biti 12m.
- Urbanističke parcele koje su manje površine i manje širine fronta od planom propisane ne mogu se koristiti za izgradnju.
- Urbanistička parcela mora da izlazi na javni put. Ukoliko novoformirana parcela ne izlazi na javni put mora se formirati parcela prilaznog puta minimalne širine 3m. Ukoliko je prilazni put duži od 25m, minimalna širina iznosi 4.5m.
- Indeks zauzetosti je 0.40 a toleriše se od 0.35 do 0.45
- Indeks izgrađenosti iznosi 0.75 a toleriše se od 0.65 do 0.85.
- Ukupna BRGP ne smije prekoračiti 500m².
- Ukoliko se podzemna etaža koristi za garažiranje i za tehničke prostorije onda njena površina ne ulazi u obračun BRGP.
- Maksimalna spratnost stambenih objekata je S+P+1+Pk.
- Najveća visina etaže za garaže i tehničke prostorije je 3m a za stambene prostore je 3.5m računajući između gornjih kota međuspratnih konstrukcija.
- **Postojeći objekti kod kojih je spratnost manja od maksimalne planirane mogu se nadgraditi do ove spratnosti, ako se pri tom ispoštuju zadati urbanistički parametri, građevinske linije, odnosi prema susjednim parcelama, kao i svi propisi iz građevinske regulative.**
- Regulaciona linija je linija koja dijeli površinu određene javne namjene od površina predviđenih za druge namjene. Regulaciona linija saobraćajnice određuje se prema rangu saobraćajnice, položaju u prostoru i uslovima odvijanja saobraćaja. Širina pojasa regulacije javnih puteva obuhvata širinu putnog pojasa (poprečni profil saobraćajnice sa obostranim zaštitnim pojasom).
- Građevinska linija se postavlja minimalno na 3m od regulacione linije.
- Minimalna udaljenost svakog dijela objekta od granice parcele je 2m.
- Ukoliko na susjednoj parceli već postoji izgrađen objekat, novi objekat mora biti tako lociran da ne umanjuje kvalitet življenja u postojećem, ne smije mu zakloniti vidik, smanjiti osunčanje, zakloniti svjetlost.
- Formiranje otvora na objektu prema susjednim objektima moguće je pod uslovom da je udaljenost objekta od susjednog minimum 4.0 m. Izuzetno je moguće formiranje otvora na objektu u slučaju manjeg odstojanja uz prethodnu saglasnost susjeda. Izuzetak predstavljaju slučajevi u postojećim izgrađenim dijelovima naselja i starim jezgrima naselja.
- Kod stambenih prostorija (dnevna soba, spavaća soba) potrebno je omogućiti minimalno osunčanje: dana 21.12. – 1 sat, dana 21.03. i 21.9. – 3 sata
- Ako se gradi podzemna etaža u vidu podruma ili suterena njen vertikalni gabarit ne smije nadvisiti kotu konačno uređenog i nivelisanog terena oko objekta više od 100cm. Ukoliko se radi o denivelisanom terenu relevantnom kotom terena smatra se najniža kota konačno uređenog i nivelisanog terena oko objekta.
- Kota poda prizemlja novoplaniranih objekata je maksimalno na 100cm od kote konačno uređenog i nivelisanog terena oko objekta.
- Najniža svijetla visina potkrovlja ne smije biti veća od 1.20m računajući na mjestu gdje se građevinska linija potkrovlja i sprata poklapaju tj računajući od poda potkrovnog etaže do preloma krovne kosine.

- Dogradnja i nadgradnja moguća je uz prethodnu statičku analizu konstruktivnog sistema koja će usloviti primjenu konstruktivnog sistema i materijala koji treba da budu kvalitetni i u skladu sa ambijentom. Svi ovi elementi biće provjereni kroz izradu odgovarajuće tehničke dokumentacije.
- Mjesto i položaj dogradnje određuje nadležni organ u postupku izdavanja urbanističko-tehničkih uslova, a na osnovu uslova lokacije i gabarita objekta, kao i uslova priključenja izdatih od „Vodovod i kanalizacija” d.o.o. i Elektrodistribucije.
- Kotu prizemlja dogradnje vezati za kotu prizemlja postojećeg objekta.
- U slučaju kada je postojeći objekat dotrajavao, ili kada se Investitor odluči, objekat se može srušiti po prethodno pribavljenom odobrenju od nadležnog organa i na parceli sagraditi novi prema zadatim uslovima.
- Parcele objekata individualnog stanovanja se mogu ograđivati prema sljedećim uslovima:
 - Parcele se ograđuju zidašom ogradom do visine 1.0m (računajući od kote trotoara) odnosno transparentnom ili živom ogradom do visine 1.60m sa coklom od kamena ili betona visine 0.60m.

Zidane i druge vrste ograda postavljaju se tako da ograda, stubovi ograde i kapije budu na parceli koja se ograđuje.

PARKIRANJE I GARAŽIRANJE

- Potreban broj parking mjesta treba obezbijediti u okviru parcele na kojoj se gradi objekat;
- Kod objekata na nagnutom terenu, garaže se mogu graditi u sklopu uređenja dvorišta, u denivelaciji ispred objekta;
- Broj mjesta za parkiranje vozila se određuje po principu:
 - Stanovanje..... 1.3PM na 1 stan
 - Poslovanje.....30PM (10-40PM) na 1000m² BRGP
 - Trgovina.....60PM (40-80PM) na 1000m² BRGP
- Garaže se mogu graditi kao isključivo prizemni objekti na parceli, ali da se pri tome ne prekorače maksimalni zadati urbanistički pokazatelji.
- Ukoliko se u nekom objektu ili na lokaciji planira garaža obavezno iskoristiti nagibe i denivelaciju terena kao povoljnost.
- Ukoliko iznad garaža nema etaža, krov garaže se može planirati kao krovna bašta.
- Samostalne garaže kao i garaže u okviru objekta moraju biti udaljene minimum 5m od regulacione linije.
- Garaže postavljati tako da minimalna udaljenost objekta od susjedne parcele bude 2.5m a od stambenog objekta 2.5m u slučaju da garaža nije postavljena kao aneks objekta.
- Prilikom projektovanja i izgradnje garaže pridržavati se Pravilnika o tehničkim zahtjevima za zaštitu garaža za putničke automobile od požara i eksplozija.
- Gabarit podzemne garaže može biti veći od gabarita objekta, ukoliko ne postoje neka druga tehnička ograničenja kojima bi se ugrozila bezbjednost susjednih objekata. Prilikom izrade tehničke dokumentacije za izgradnju podzemnih garaža neophodno je predvidjeti mjere obezbjeđenja postojećih objekata u neposrednoj blizini planiranih podzemnih garaža.

Ne dozvoljava se postavljanje pojedinačnih garaža za jedno ili manji broj vozila izvedenih od lima ili na drugi vizuelno neprihvatljiv način. Nije dozvoljeno pretvaranje garaža u druge namjene (prodavnice, auto radionice, servisi i slično)

OBLIKOVANJE I MATERIJALIZACIJA

Nije dopušteno mijenjati osnovne urbanističke vrijednosti kao što su: cjelovitost ruralne strukture dijela naselja, organizacija dvorišta, ogradni zid sa ulaznim portalom, kao i temeljne arhitektonske vrijednosti graditeljskog nasljeđa, a koje se odnose na izvorne oblikovne karakteristike i upotrebu materijala za građenje.

U načinu projektovanja i izgradnje naselja individualnog stanovanja potrebno je pratiti elemente reljefa i konfiguracije terena:

- Planirati naselja zbijenijeg tipa;
- Predvidjeti naselja sa oblikovanim javnim prostorom;
- Planirati zelene površine, značajne za očuvanje identiteta pojedinih naselja/kompleksa
- Širenje građevinskih područja, kada je to potrebno, valja usmjeravati u dubinu prostora vodeći računa o potrebi zaokruživanja urbane strukture u logičnu cjelinu;
- U izboru najpogodnijeg tipa individualne stambene zgrade potrebno je koristiti sve do sad dokazane korisne elemente tradicionalne arhitekture, bitne za racionalno korišćenje zemljišta i stvaranje novih pejzaža i očuvanje starih;
- Oblikovanje i arhitekturu objekta prilagoditi tradicionalnim formama uz upotrebu lokalnih materijala (kamen, drvo i dr.) u skladu sa planom prjedela.
- Izbjegavati dosadašnju praksu velikih, kvadratnih osnova;
- Potkrovlje predviđati kao stambeno sa tradicionalnim krovnim prozorima i odgovarajućom konstrukcijom zidova i krovića;
- Prozore i vrata dimenzionisati prema klimatskim zahtjevima i predvidjeti tradicionalnu stolariju;
- Rekonstrukcija postojećih objekata podrazumijeva korišćenje osnovnih elemenata urbanističke matrice tradicionalnog naselja (parcelacija, regulacija, namjena) uz maksimalno vraćanje tradicionalne arhitekturne

- tipologije (horizontalni i vertikalni gabarit, arhitektonska podjela fasade, upotreba prirodnih materijala).
- Adaptacija i vizuelna sanacija za većinu objekata kod kojih je naknadnim intervencijama došlo do narušavanja sklada sa ambijentom, osim rekonstrukcije po utvrđenim principima, podrazumijeva vraćanje tradicionalnog identiteta čitavom prostoru. Horizontalni i vertikalni gabarit objekta mora obezbijediti nesmetane vizure i uklapanje u opštu sliku naselja.
 - Preporučeni su kosi krovovi, nagiba 18-25°. Krovni pokrivač je ćeramida ili sličan crijep crvenkaste boje. Tavanski prostor projektovati bez nadzlitka.

Rješavanjem zahteva korisnika za gradnjom, uz striktnu kontrolu tehničke dokumentacije i realizacije, doprinosi se unapređenju arhitektonskih i likovnih vrijednosti samih objekata, a samim tim i ukupne slike naselja i grada. Arhitektonski volumeni objekata moraju biti pažljivo projektovani sa ciljem dobijanja homogene slike naselja i grada.

Fasade objekata kao i krovni pokrivači su predviđeni od kvalitetnog i trajnog materijala i kvalitetno ugrađeni.

Obrada prozorskih otvora i vrata u skladu sa arhitekturom i materijalizacijom objekta.

U okviru predmetnog prostora ograđivanje urbanističke parcele je moguće živom zelenom ogradom, zidanom ili transparentnom koji treba uklopiti u opštu sliku naselja i koja treba da bude u skladu sa celokupnim ozelenjavanjem i parternim uređenjem.

OGRADIVANJE:

- Parcele se mogu ograditi zidanom ogradom do visine 1.0m (računajući od kote trotoara) odnosno transparentnom ili živom ogradom do visine 1.60m sa coklom od kamena ili betona visine 0.60m.
- Zidane i druge vrste ograda postavljaju se tako da ograda, stubovi ograde i kapije budu na parceli koja se ograđuje.

USLOVI ZA POSTAVLJANJE I GRADNJU POMOĆNIH OBJEKATA

- Pomoćni objekti mogu se graditi kao isključivo prizemni objekti na parceli, ali da se pri tome ne prekorače maksimalni zadati urbanistički pokazatelji.
- Pomoćne prostorije (skladišta, garaže i sl.) treba graditi prvenstveno u prizemljima objekata, a moguće je i kao zasebne objekte. Ako se pomoćne prostorije grade izvan objekta, mogu se graditi i na ivici građevinske parcele.
- Ukoliko se objekat gradi na ivici ne dozvoljava se otvaranje otvora prema susjednoj parceli. Visina pomoćnih objekata može iznositi najviše 3m (visina vijenca), dubina 6, a krovšte skošeno ili ravan krov sa odvodom vode na vlastitu parcelu.

Pomoćni objekti mogu se na urbanističkoj parceli postavljati u skladu sa Odlukom o postavljanju odnosno građenju i uklanjanju pomoćnih objekata na teritoriji Glavnog grada Podgorice .

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

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

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

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

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

Zato je potrebno:

- Analizirati lokaciju, orijentaciju i oblik objekta.
- Primjeniti visoki nivo toplotne izolacije kompletnog spoljnog omotača objekta i izbjegavati toplotne mostove. U cilju racionalnog korišćenja energije treba iskoristiti sve mogućnosti smanjenja korišćenja energije u objektima. Pri izgradnji objekata koristiti savremene termoizolacione materijale kako bi se smanjila potrošnja toplotne energije.
- Iskoristiti toplotne dobitke od sunca i zaštititi se od pretjeranog osunčanja. Kao sistem protiv pretjerane insolacije, koristiti održive sisteme (zasjenu škurama, građevinskim elementima, zelenilom i sl.) kako bi se smanjila potrošnja energije za vještacku klimatizaciju. Drvoredima i gustim zasadima smanjiti uticaj vjetra i obezbijediti neophodnu zasjenu u ljetnjim mjesecima.
- Rashladno opterećenje treba smanjiti putem mjera projektovanja pasivnih kuća. To uključuje i izolovane površine, zaštitu od sunca putem npr. brisoleja, konzolne strukture, ozelenjene nadstrešnice ili njihove kombinacije.
- Pri proračunu koeficijenta prolaza toplote objekata uzeti vrijednosti za 20-25% niže od maksimalnih

	<p>dozvoljenih vrijednosti za ovu klimatsku zonu.</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Niskoenergetske tehnologije za grijanje i hlađenje se trebaju uzeti u obzir gdje god je to moguće. ▪ Solarni kolektori za toplu vodu će se uzeti u obzir kod sistema za toplu vodu kao i za grijanje bazena. Korišćenje bazenskih prekrivača će se takođe uzeti u obzir zbog zadržavanja toplote. ▪ Održivost fotovoltaičnih ćelija treba ispitati u svrhu snabdijevanja niskonaponskom strujom za rasvjetu naselja, kao i druge mogućnosti, poput punjenja električnih vozila. ▪ Na objektu se mogu postavljati i koristiti savremeni tehnološki uređaji i sistemi koji koriste obnovljive resurse energije, kao što su sunceva energija, energija vjetra, energija podzemnih voda, kao i uređaji za korišćenje energije termalnih masa tla. <p>Klimatski uslovi Podgorice omogućuju korišćenje sunčeve energije, pogotovu u vidu pasivnog solarnog sistema.</p>
8	<p>PREPORUKE ZA SMANJENJE UTICAJA I ZAŠTITU OD ZEMLJOTRESA, KAO I DRUGE USLOVE ZA ZAŠTITU OD ELEMENTARNIH NEPOGODA I TEHNIČKO-TEHNOLOŠKIH I DRUGIH NESREĆA</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Prilikom izgradnje novih objekata i dogradnje postojećih u cilju obezbjeđenja stabilnosti terena, investitor je dužan da izvrši odgovarajuće saniranje terena, ako se za to pojavi potreba. ▪ Prije izrade tehničke dokumentacije preporuka investitoru je da izradi Projekat geoloških istraživanja tla za predmetnu lokaciju i elaborat o rezultatima izvršenih geoloških istraživanja i na iste pribavi saglasnost nadležnog ministarstva . ▪ Objekte većeg kapaciteta, sa većim rasponima, objekte javnog interesa i sl. projektne seizmičke parametre obavezno definisati inženjersko- seizmološkim elaboratima i geotehničkim istraživanjima lokacije gdje je predviđena gradnja. ▪ Projekat konstrukcije prilagoditi arhitektonskom rješenju uz pridržavanje vazećih propisa i pravilnika: Pravilnik o opterećenju zgrada PBAB 87 („Sl. List SFRJ", br. 11/87) i Pravilnik o tehničkim normativima za izgradnju objekata visokogradnje useizmičkim područjima (1.List SFRJ" , br. 31/81, 49/82 , 21/88 i 52/90). ▪ Proračune raditi za IX (deveti) stepen seizmičkog inteziteta po MCS skali. Ukoliko se projektovanje vrši po Eurocodu 8, projektno ubrzanje je 0.3-0.34g. ▪ Za potrebe proračuna koristiti podatke Hidrometeorološkog zavoda o klimatskim hidrološkim karakteristikama u zoni predmetne lokacije. ▪ Izbor fundiranja novih objekata prilagoditi zahtjevima sigurnosti, ekonomičnosti i funkcionalnosti objekata. Posebnu pažnju obratiti na propisivanje mjera antikorozivne zaštite konstrukcije, bilo da je riječ o agresivnom djelovanju atmosfere ili podzemnih voda. Konstrukciju novih objekata oblikovati na savremen način sa krutim tavanicama, bez miješanja sistema nošenja po spratovima, sa jednostavnim osnovama i sa jasnom seizmičkom koncepcijom. ▪ Armirano-betonske i čelične konstrukcije uz korektno projektovanje raspolažu dovoljnom čvrstoćom, žilavošću i krutošću tako da su poželjne za jače zemljotrese. ▪ Zidane konstrukcije izvedene od zidarije, kamena ili teških blokova ne posjeduju žilavost srazmjernu njihov težini- tako da se ne preporučuju. ▪ Treba dati prednost upotrebi duktilnih materijala. ▪ Preporučuje se i montažna prefabrikovana konstrukcija radi brže i lakše gradnje objekta. ▪ Temelje konstrukcije objekata projektovati tako da se za dejstvo osnovnog opterećenja izbjegnu diferencijalna slijeganja. Izbjegavati primjenu dva ili više načina temeljenja na istom objektu.
9	<p>USLOVI I MJERE ZAŠTITE</p> <p>U odnosu na planiranu namjenu potrebno je u fazi implementacije predmetnog plana sprovesti čitav niz legislativnih, planskih, organizacionih, tehničko-tehnoloških mera zaštite kako bi se predupredila eventualna zagađenja. Zaštita životne sredine prije svega podrazumijeva poštovanje svih propisa utvrđenih zakonskom regulativom. U tom kontekstu je, na osnovu planiranih namjena na prostoru koji je predmet ovih urbanističko tehničkih uslova, dominantno potrebno primjenjivati propozicije sljedećih zakonskih i podzakonskih akata:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Zakona o životnoj sredini („Službeni list CG", broj 48/08, 40/10 i 40/11); • Zakona o integrisanom sprečavanju i kontroli zagađivanja životne sredine („Službeni list RCG", br. 80/05); • Zakona o procjeni uticaja na životnu sredinu („Službeni list RCG", br. 80/05, 40/10, 73/10, 40/11 i 27/13); • Zakona o vodama („Službeni list CG", br 27/07); • Zakona o zaštiti vazduha („Službeni list CG", br. 25/10); • Zakona o zaštiti od buke u životnoj sredini („Službeni list CG", br. 28/11 i 1/14); • Zakona o upravljanju otpadom („Službeni list CG", br. 64/11);

- Pravilnika o grančnim vrijednostima buke u životnoj sredini, načinu utvrđivanja indikatora buke i akustičkih zona i metodama ocjenjivanja štetnih efekata buke ("Sl list CG", br. 60/11);
- Uredbe o zaštiti od buke („Službeni list RCG", br. 24/95, 42/00);
- Uredbe o projektima za koje se vrši procjena uticaja na životnu sredinu („Službeni list RCG«, br. 20/07);
- Uredbe o klasifikaciji i kategorizaciji površinskih i podzemnih voda ("Službeni list RCG", br. 27/07);
- Pravilnika o kvalitetu i sanitarno tehničkim uslovima za ispuštanje otpadnih voda u recipijent i javnu kanalizaciju, načinu i postupku ispitivanja kvaliteta otpadnih voda, minimalnom broju ispitivanja i sadržaju izvještaja o utvrđenom kvalitete otpadnih voda ("Službeni list RCG", br. 45/08);
- Pravilnika o emisiji zagađujućih materija u vazduh („Službeni list RCG", br. 25/01).

Potrebno je sprovoditi sledeće smjernice / mjere zaštite životne sredine:

Opšte smjernice za zaštitu:

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

Smjernice za zaštitu voda:

- sve objekte je potrebno priključiti na kanalizacioni sistem, a ukoliko to iz tehničkih razloga nije moguće, za takve objekte obezbijediti izgradnju/postavljanje vodonepropusnih septičkih jama i njihovo redovno održavanje/pražnjenje od strane nadležne institucije;
- nakon ispuštanja prečišćene otpadne vode u recipijent ne smije se ni u kom slučaju narušiti kvalitet recipijenta odnosno recipijent mora ostati u okviru klase i kategorije recipijenta predviđene Uredbom o klasifikaciji i kategorizaciji površinskih i podzemnih voda i Zakonom o vodama;
- potrebno je da otpadne vode imaju kvalitet komunalne vode, odnosno otpadne vode koja se može upuštati u kanalizaciju po Pravilniku o kvalitetu i sanitarno tehničkim uslovima za ispuštanje otpadnih voda u recipijent i javnu kanalizaciju, načinu i postupku ispitivanja kvaliteta otpadnih voda, minimalnom broju ispitivanja i sadržaju izvještaja o utvrđenom kvalitete otpadnih voda. U slučaju da kvalitet otpadne vode ne ispunjava kvalitet komunalne otpadne vode potrebno je izvršiti prečišćavanje prije upuštanja u kanalizacioni sistem;
- zabranjeno je upuštanje fekalne kanalizacije u bilo koji objekat za odvođenje kišne kanalizacije kao i upuštanje kišnicu u fekalnu kanalizaciju;
- za tretman atmosferskih voda sa manipulativnih saobraćajnih površina, posebno za parking u funkciji planiranih objekata predvidjeti separatore ulja i taložnike kako bi se spriječilo njihovo rasipanje i obezbijediti njihovo redovno održavanje od strane nadležne službe;
- vršiti kontrolu kvaliteta vode i izvora zagađivanja, zabranom i ograničavanjem unošenja u vode opasnih i štetnih materija- supstanci;

Smjernice za zaštitu vazduha

- unapređenjem saobraćajne mreže (proširivanje i asfaltiranje ulica, preusmjeravanje saobraćajnih tokova i iznalaženje i realizacija arhitektonskih, građevinskih i hortikulturnih rješenja između saobraćajnica i objekata) smanjiće se zapašenost ulica i zagađenost vazduha uz glavnu i druge ulice;
- obezbjeđivanjem redovnog pranja ulica ostvariće se smanjenje zapašenosti prašinom sa kolovoza;
- sa aspekta zaštite vazduha od zagađivanja potrebno je uspostaviti sistem za kontrolu kvaliteta vazduha i izvršiti popis izvora zagađenja. Projekcije budućeg stanja iziskuju potrebu monitoring integralnog zagađenja vazduha;

Smjernice za zaštitu zemljišta

- posebnim mjerama smanjivati rizike od zagađivanja zemljišta pri skladištenju, prevozu i pretakanju naftnih derivata ili opasnih hemikalija;
- predvidjeti preventivne i operativne mjere zaštite, reagovanja i postupke sanacije za slučaj izlivanja opasnih materija u zemljište;
- zaštititi postojeći potencijal kvalitetnog poljoprivrednog zemljišta, naročito u blizini gradskih naselja (zoni aglomeracije), od pretvaranja u građevinsko zemljište;
- unaprijediti organsku poljoprivredu i dati prednost tradicionalnim poljoprivrednim granama koje imaju povoljne uslove za razvoj;
- ojačati ulogu poljoprivrede kao dominantne komponente u očuvanju bogatstva kulturnog pejzaža;
- kontrolisano primjenjivati hemijska sredstva u poljoprivrednoj proizvodnji (vještačka đubriva, pesticidi i dr.);
- izvršiti rekultivaciju degradiranih površina
- graditi saobraćajnice sa sistemom kontrolisanog odvođenja i prečišćavanja atmosferskih voda;
- uspostaviti sistem stroge kontrole odlaganja otpada u skladu sa Zakonom o upravljanju otpadom („Sl.list CG", br. 64/11); izvršiti sanaciju svih nelegalnih deponija lociranih duž saobraćajnica, u dolinama rijeka i dr.

Smjernice za zaštitu od buke

Pravilnikom o grančnim vrijednostima buke u životnoj sredini, načinu utvrđivanja indikatora buke i akustičkih zona i

	<p>metodama ocjenjivanja štetnih efekata buke ("SI list CG", br. 60/11) utvrđuju se, između ostalog i granične vrijednosti buke u životnoj sredini, način utvrđivanja indikatora buke i određivanja akustičkih zona u skladu sa namjenom otvorenih prostora, kao i metode ocjenjivanja štetnih efekata buke. Legislativom su određeni najviši dopušteni nivoi buke. Buka štetna po zdravlje je svaki zvuk iznad granične vrijednosti. Zaštita od buke obuhvata mjere koje se preduzimaju u cilju:</p> <ul style="list-style-type: none"> • sprječavanja ili smanjivanja štetnih uticaja buke na zdravlje ljudi i životnu sredinu; • utvrđivanja nivoa izloženosti buci u životnoj sredini na osnovu domaćih i međunarodno prihvaćenih standarda; • prikupljanja podataka o nivou buke u životnoj sredini i obezbjeđivanja njihove dostupnosti javnosti; • postizanja i očuvanja zadovoljavajućeg nivoa buke u životnoj sredini. <p>Zaštita od buke postiže se:</p> <ul style="list-style-type: none"> • uspostavljanjem sistema kontrole izvora buke; • planiranjem, praćenjem, sprječavanjem i ograničavanjem upotrebe izvora buke; • podizanjem pojaseva zaštitnog zelenila i tehničkih barijera na najugroženijim lokacijama (pojasevi uz postojeće i planirane saobraćajnice); • izradom akustičkih karata na bazi jedinstvenih indikatora buke i metoda procjene buke u životnoj sredini; • izradom akcionih planova kratkoročnih, srednjoročnih i dugoročnih mjera zaštite od buke u životnoj sredini. <p>Mjerama zaštite od buke sprječava se nastajanje buke, odnosno smanjuje postojeća buka na granične vrijednosti nivoa buke. Objekti se moraju graditi u skladu sa Rješenjem o utvrđivanju akustičkih zona na teritoriji Glavnog grada Podgorice koje je donešeno na osnovu Zakona o zaštiti od buke u životnoj sredini ("SI list CG", br. 28/11, 1/14) i navedenog pravilnika.</p> <p><u>Smjernice za zaštitu prirodnih i pejzažnih vrijednosti</u></p> <p>Na području kojem pripada lokacija koji je predmet ovih urbanističko tehničkih uslova ne postoje zaštićeni spomenici prirode. Takođe, nije uočeno prisustvo pojedinih zaštićenih biljnih i životinjskih vrsta. U slučaju evidentiranja zaštićenih biljnih i životinjskih vrste postupati u skladu sa Članom 80. Zakona o zaštiti prirode ("Službeni list CG", 51/08 i 21/09), kao i Rješenjem o stavljanju pod zaštitu pojedinih biljnih i životinjskih vrsta ("Službeni list RCG", 76/06).</p> <p>Sačuvati postojeću matricu poljoprivrednog zemljišta, u smislu očuvanja agrikulturnog pejzaža. Neophodno je očuvati postojeću matricu / formu poljoprivrednih parcela i očuvati postojeće živice / šumarke.</p> <p>Ukoliko sa prilikom iskopa terena za izgradnju saobraćajnica i objekata naiđe na eventualne paleontološke, mineraloške i slične nalaze, koji predstavljaju geonasljeđe, obavezno je prekinuti radove, obavijestiti organ uprave nadležan za zaštitu prirode, kako bi njihovi stručnjaci prikupili nalaze, odnosno izvršili neophodna istraživanja i druge radnje i aktivnosti (Član 47. Zakona o zaštiti prirode ("Službeni list CG", 51/08 i 21/09).</p>
10	<p>USLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE</p> <p>Kompoziciju uređenja terena i dekorativnog zelenila stilski uskladiti sa arhitekturom objekta;</p> <p>Pri odabiru zasada voditi računa o uslovima sredine, dimenzijama, boji, oblicima;</p> <p>Predvrt urediti reprezentativno u okviru kojeg razmotriti rješenje formiranja parkinga;</p> <p>Razdvajanje parcela i izolaciju od saobraćajne buke riješiti podizanjem zasada žive ograde;</p> <p>Kao zasjenu poželjno je koristiti pergole sa dekorativnim puzavicama.</p> <p>Na parking prostorima obavezno predvidjeti drvored. Prilikom formiranja drvoreda na parkinzima trebalo bi osigurati na dva parking mjesta po jedno drvo, a kod podužnog parkiranja na jedno parking mjesto po jedno drvo.</p>
11	<p>USLOVI I MJERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH KULTURNIH DOBARA I NJIHOVE ZAŠTIĆENE OKOLINE</p> <p>Ukoliko se prilikom izvođenja građevinskih i zemljanih radova bilo koje vrste na području zahvata naiđe na nalazište ili nalaze arheološkog značenja, prema članu 87 i članu 88. Zakona o zaštiti kulturnih dobara (Sl. List RCG, br. 49/10, 40/11) pravno ili fizičko lice koje neposredno izvodi radove, dužno je prekinuti radove i o nalazu bez odgađanja obavijestiti Ministarstvo kulture i Upravu za zaštitu kulturnih dobara radi utvrđivanja daljeg postupka.</p>
12	<p>USLOVI ZA LICA SMANJENE POKRETLJIVOSTI I LICA SA INVALIDITETOM</p> <p>Kretanje lica sa posebnim potrebama omogućiti projektovanjem oborenih ivičnjaka na mjestu pješačkih prelaza, kao i povezivanjem rampom denivelisanih prostora, obezbjeđenjem dovoljne širine, bezbjednih nagiba i odgovarajućom obradom površina, a sve u skladu sa Pravilnikom o bližim uslovima i načinu prilagođavanja objekata za pristup i kretanje lica smanjene pokretljivosti i lica sa invaliditetom („Službeni list Crne Gore", br.48/13 i 44/15).</p> <p>Potrebno je omogućiti pristup lica sa posebnim potrebama u sve objekte koji svojom funkcijom podrazumjevaju prisustvo građana koji nisu zaposleni u radnim organizacijama. Kroz objekte u kojima je omogućen rad licima sa posebnim potrebama neophodno je obezbjediti nesmetano kretanje kolica, pristup u odgovarajuće dimenzionisane liftove i sanitarne prostorije.</p> <p>Rampa za savladavanje visinske razlike do 120 cm, u unutrašnjem ili spoljašnjem prostoru može imati dopušteni nagib do 1:20 (5%), a izuzetno, za visinsku razliku do 76cm, dopušteni nagib smije biti do 1:12 (8,3%).</p>

	Pri projektovanju i građenju saobraćajnih površina potrebno je pridržavati se odredaba ovog DUP-a, kao i standarda i propisa koji karakterišu ovu opslat (Pravilnik o uslovima za planiranje i projektovanje objekata u vezi sa nesmetanim kretanjem dece, starih, hendikepiranih i invalidnih lica).
13	MOGUĆNOST FAZNOG GRAĐENJA OBJEKTA
	Zakonom članom 76 definisano je da ukoliko se Investitor odluči za faznu realizaciju to mora biti po konstruktivnim i funkcionalnim cjelinama, što znači da svaka faza mora predstavljati arhitektonsku cjelinu. Obavezno je kroz izradu idejnog rješenja za objekat u cjelini jasno naznačiti faze realizacije.
14	USLOVI ZA PRIKLJUČENJE NA INFRASTRUKTURU
14.1.	Uslovi priključenja na elektroenergetsku infrastrukturu
	Podatke o planiranim kapacitetima glavnom elektroenergetskom infrastrukturu potrebno je preuzeti iz Prostorno urbanističkog plana Glavnog grada Podgorice koji je u Registra planske dokumentacije <i>koji vodi Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma</i> . Tehničku dokumentaciju u dijelu elektroenergetskih instalacija potrebno je izraditi u skladu sa važećim tehničkim propisima i normativima. Prilikom izrade tehničke dokumentacije za fazu elektroenergetske infrastrukture potrebno je poštovati regulative, standarde i normative, te pribaviti saglasnost nadležnog preduzeća. Mjesto i način priključenja objekta na elektroenergetsku mrežu određuje se nakon izrade tehničke dokumentacije stručne službe CEDIS-a .
17.1.	Uslovi priključenja na telekomunikacionu infrastrukturu
	Podatke o planiranim kapacitetima glavne telekomunikacione infrastrukture potrebno je preuzeti iz Prostorno urbanističkog plana Glavnog grada Podgorice, koji je u Registra planske dokumentacije <i>koji vodi Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma</i> . Shodno članu 26 stav 2 Zakona o elektronskim komunikacijama (Službeni list 50/08) investitor mora graditi pretplatničke komunikacione kablove, kablove za kablovsku distribuciju i zajednički antenski sistem. TK mrežu projektovati odnosno izvesti prema: Pravilniku o tehničkim i drugim uslovima za projektovanje, izgradnju i korišćenje elektronske komunikacione mreže, elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme u objektima (Sl.list CG broj 41/15).
14.2.	Uslovi priključenja na vodovodnu i kanalizacionu infrastrukturu
	Tehničku dokumentaciju u dijelu hidrotehničkih instalacija potrebno je izraditi u skladu sa važećim tehničkim propisima, normativima, i uslovima priključenja na vodovodnu i fekalnu kanalizacionu infrastrukturu, u skladu sa aktom preduzeća "Vodovod i kanalizacija" d.o.o. koji je sastavni dio ovih uslova i uslovima priključenja koje će izdati "Vodovod i kanalizacija" d.o.o. Danilovgrad. Podatke o planiranim kapacitetima glavne hidrotehničke infrastrukture potrebno je preuzeti iz Prostorno urbanističkog plana Glavnog grada Podgorice, koji je u Registra planske dokumentacije <i>koji vodi Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma</i> .
14.3.	Uslovi priključenja na saobraćajnu infrastrukturu
	Kolski pristup ka kat. parceli koja je predmet UTU- a obezbjediti priključenjem na javni put. PUP - om Podgorice je navedeno sljedeće: "Ukoliko novoformirana parcela ne izlazi na javni put, mora se formirati parcela prilaznog puta minimalne širine 3,0 m. Ukoliko je prilazni put duži od 25 m, minimalna širina iznosi 4,5 m". Shodno odredbama člana 61 Zakona o putevima (Sl. list RCG 42/04 OD 22.06.2004, 21/09 od 20.03.2009 i "Sl. list Crne Gore", br. 54/09 od 10.08.2009, 40/10 od 22.07.2010, 73/10 od 10.12.2010, 36/11 od 27.07.2011, 40/11 od 08.08.2011), korisnici zemljišta, odnosno objekata koji se nalaze u blizini javnog puta mogu imati prilazni put na javni put, ako za to dobiju odobrenje. Odobrenje za državne puteve izdaje organ državne uprave a za lokalne puteve organ lokalne uprave. Odobrenjem se određuju način, tehnički uslovi i naknada iz člana 22 ovog zakona pod kojima je moguće izvesti priključivanje na javni put. Prostornim urbanističkim planom Podgorice predviđeno je da se, skladu sa Zakonom o putevima (član 70), planiraju zaštitni pojasevi u kojima se ne mogu graditi objekti oko javnih puteva. Širina zaštitnog pojasa zavisi od kategorije javnog puta i vrste objekata, a definisana je zakonom. Potreban broj parking mjesta treba obezbjediti u okviru parcele na kojoj se gradi objekat, shodno normativu PUP –a

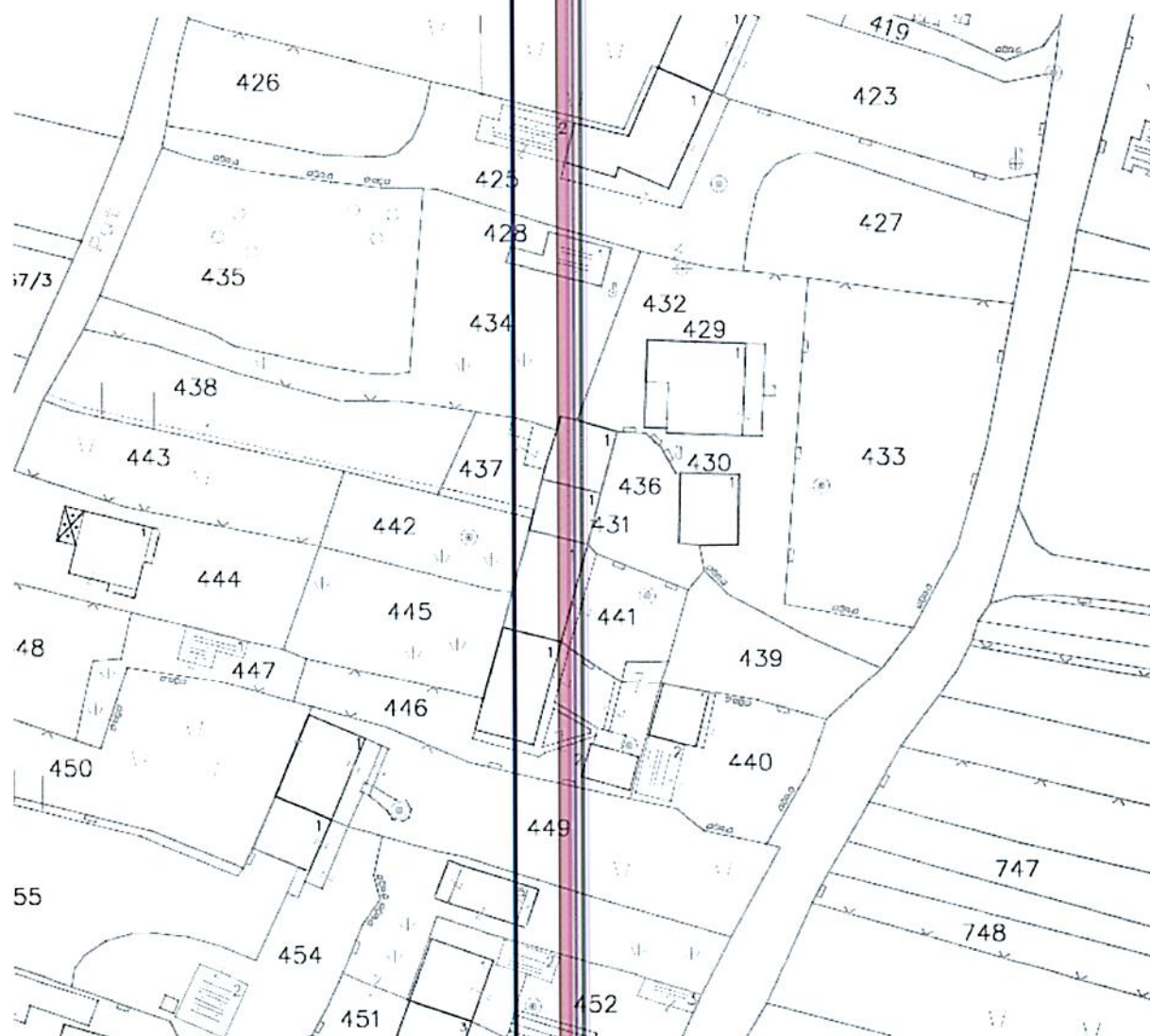
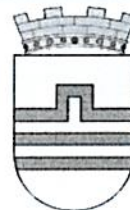
	<p>Podgorice koji glasi "Normativi za parkiranje za osnovne grupe gradskih sadržaja« su:</p> <ul style="list-style-type: none"> - stanovanje na 1.000 m² - 15 pm (lokalni uslovi min. 12, a max. 18 pm) - proizvodnja na 1.000 m² - 20 pm (6-25 pm) - fakulteti na 1.000 m² - 30 pm (10-37 pm) - poslovanje na 1.000 m² - 30 pm (10-40 pm) - trgovina na 1.000 m² - 60 pm (40-80 pm) - hoteli na 1.000 m² - 10 pm (5-20 pm) - restorani na 1.000 m² - 120 pm (40-200 pm) - za sportske dvorane na 100 posjetilaca - 25 pm <p>Normativi prikazuju da su potrebe za parkiranjem 500 PA/1000 stanovnika. (Pravilnik o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta/kriterijumima namjene površina/elementima urbanističke regulacije i jedinstvenim grafičkim simbolima, član 114')</p> <p>Projektom uređenja terena obuhvatiti sve kolske i pješačke površine unutar parcele. Revizijom projekta obuhvatiti fazu saobraćaja. Detaljne podatke o saobraćajnoj infrastrukturalnoj mreži i smjernicama za sprovođenje plana u dijelu saobraćaja potrebno je preuzeti iz plana koji je u Registra planske dokumentacije koji vodi Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma.</p>
14.4	OSTALI USLOVI
	<p><i>Privredno društvo koje izrađuje tehničku dokumentaciju i koje ispunjava uslove utvrđene Zakonom o planiranju prostora i izgradnji objekata („Službeni list CG”, br.64/17, 44/18, 63/18, 11/19, 82/20 i 86/22), obavezno je tehničku dokumentaciju uraditi u skladu sa izdatim urbanističko-tehničkim uslovima i Zakonom o planiranju prostora i izgradnji objekata („Službeni list CG”, br.64/17, 44/18, 63/18, 11/19, 82/20 i 86/22)</i></p> <p><i>Privredno društvo koje vrši reviziju tehničke dokumentacije i koje ispunjava uslove utvrđene Zakonom o planiranju prostora i izgradnji objekata („Službeni list CG”, br.64/17, 44/18, 63/18, 11/19, 82/20 i 86/22) odgovorno je za usklađenost tehničke dokumentacije sa izdatim urbanističko-tehničkim uslovima i Zakonom o planiranju prostora i izgradnji objekata („Službeni list CG”, br.64/17, 44/18, 63/18, 11/19, 82/20 i 86/22)</i></p> <p>Ovi urbanističko tehnički uslovi važe dok je na snazi planski dokument na osnovu kojih su izdati.</p> <p><i>Napomena: Za predmetnu urbanističku parcelu mjerodavne su smjernice u okviru iz Prostorno urbanističkog plana Glavnog grada Podgorice koji je evidentiran u Registru planskih dokumenata u skladu sa članom 11 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore", br. 064/17 od 06.10.2017, 044/18 od 06.07.2018, 063/18 od 28.09.2018, 011/19 od 19.02.2019) koji vodi Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma..</i></p>
15	OSNOVNI PODACI O PRIRODNIM KARAKTERISTIKAMA PODGORICE
	<p>Topografija prostora Podgorica se nalazi na sjevernom dijelu Zetske ravnice, u kontaktnoj zoni sa brdsko-planinskim zaleđem. Njen geografski lokalitet je određen sa 42^o 26' sjeverne geografske širine i 19^o 16' istočne geografske dužine. Područje u zahvatu DUP-a je na koticca 10-30 mnv, dok je prostor namjenjen za izgradnju na koti cca 14-27 mnv. Ova visinska razlika se prostire na površini od 373,34 ha, tako da je u najvećem dijelu ovo ravan teren pogodan za izgradnju.</p> <p>Inženjersko geološke karakteristike Geološku građu terena čine šljunkovii pjeskovi neravnomjernog granulometrijskog sastava i promjenljivog stepena vezivosti. Nekad su to posve nevezani sedimenti, a nekad pravi konglomerati, praktično nestišljivi, koji se drže u vertikalnim odsjecima i u podkapinama i svodovima. Navedene litološke strukture karakteriše dobra vodopropustljivost, a dubina izdani podzemne vode svuda je veća od 4 m od nivoa terena. Nosivost terena kreće se od 300-500 kN/m² za I kategoriju. Zbog neizrađenih nagiba čitav prostor terase spada u kategoriju stabilnih terena.</p> <p>Stepen seizmičkog intenziteta Sa makroseizmičkog stanovišta Podgorica se nalazi u okviru prostora sa vrlo izraženom seizmičkom aktivnošću. Prema seizmološkoj karti gradsko područje je obuhvaćeno sa 8^o MCS skale, kao maksimalnog intenziteta očekivanog zemljotresa za povratni period od 100 godina, sa vjerovatnoćom pojave 63%. Seizmički hazard za ovaj prostor odnosi se na dva karakteristična modela terena konglomeratisane terase, tj. za model C1 gdje je debljina sedimentata površinskog sloja (do podine) manja od 35 m, i model C2 gdje je ta debljina veća od 35 m.</p> <p>Dobijeni parametri su sljedeći: koeficijent seizmičnosti Ks 0,079 - 0,090 koeficijent dinamičnosti Kd 1,00 >Kd > 0,47</p>

	<p>ubrzanje tla $Q_{max}(q)$ 0,288 - 0,360 intenzitet u (MCS) 9° MCS</p> <p><u>Hidrološke karakteristike</u> Podzemna voda je niska i iznosi 16-20 m ispod nivoa terena.</p> <p><u>Klimatske karakteristike</u> Urbano područje Podgorice karakteriše slabije modifikovan maritimni uticaj Jadranskog mora. Specifične mikroklimatske karakteristike su u području grada, gdje je znatno veći antropogeni uticaj industrije na aerozagađenje, kao i ukupne urbane morfologije na vazдушna strujanja, vlažnost, osunčanje, toplotno zračenje i dr.</p> <p><u>Temperatura vazduha</u> U Podgorici je registrovana srednja godišnja temperatura od 15,5° C. Prosječno najhladniji mjesec je januar sa 5° C, a najtopliji jul sa 26,7° C. Maritimni uticaj ogleda se u toplijoj jeseni od proljeća za 2,1° C, sa blažim temperaturnim prelazima zime u ljeto, od ljeta u zimu. U toku vegetacionog perioda (april - septembar) prosječna temperatura vazduha iznosi 21,8°C, dok se srednje dnevne temperature iznad 14° C, javljaju od aprila do oktobra. Srednji vremenski period u kome je potrebno grijanje stambenih i radnih prostorija proteže se od 10 novembra do 30 marta, u ukupnom trajanju od 142 dana.</p> <p><u>Vlažnost vazduha</u> Prosječna relativna vlažnost vazduha iznosi 65,6%, sa max od 77,2% u novembru i min od 49,4% u julu. Tokom vegetacionog perioda, prosječna relativna vlažnost vazduha je 56,7%.</p> <p><u>Osunčanje, oblačnost i padavine</u> Srednja godišnja suma osunčanja iznosi 2.456 časova. Najsunčaniji mjesec je jul sa 344,1, a najkraće osunčanje ima decembar sa 93,0 časova. U vegetacionom periodu osunčanje traje 1.658 časova. Godišnji tok oblačnosti ima prosječnu vrijednost od 5,2 desetina pokrivenosti neba. Najveća oblačnost je u novembru 7,0, a najmanja u avgustu 2,8. Prosječna vrijednost oblačnosti u vegetacionom periodu je 4,3. Srednji prosjek padavina iznosi 1.692 mm godišnje, sa maksimumom od 248,4 mm, u decembru i minimumom od 42,0 mm, u julu. Padavinski režim oslikava neravnomjernost raspodjele po mjesecima, uz razvijanje ljetnjih lokalnih depresija sa nepogodama i pljuskovima. Vegetacioni period ima 499,1 mm padavina ili 20,6 % od srednje godišnje količine. Period javljanja sniježnih padavina traje od novembra do marta, sa prosječnim trajanjem od 5,4 dana, a snijeg se rijetko zadržava duže od jednog dana.</p> <p><u>Pojave magle, grmljavine i grada</u> Prosječna godišnja čestina pojave magle iznosi 9 dana, sa ekstremima od 1 do 16 dana. Period javljanja magle traje od oktobra do juna, sa najčešćom pojavom u decembru i januaru (po 2,6 dana). Nepogode (grmljavine) javljaju se u toku godine prosječno 53,7 dana, sa maksimumom od 7,7 dana, u junu i minimumom od 1,9 dana, u januaru. Pojava grada registruje se u svega 0,9 dana prosječno godišnje, sa zabilježenim maksimumom od 4 dana.</p> <p><u>Vjetrovi</u> Učestalost vjetrova i tišina izražena je u promilima, pri čemu je ukupan zbir vjetrova iz svih pravaca i tišina uzet kao 1000 ‰. Najveću učestalost javljanja ima sjeverni vjetar sa 227 ‰, a najmanju istočni sa 6 ‰. Sjeverni vjetar se najčešće javlja ljeti, a najrjeđe u proljeće. Tišine ukupno traju 380 ‰, sa najvećom učestalošću u decembru, a najmanjom u julu. Najveću srednju brzinu godišnje ima sjeveroistočni vjetar (6,2 m/sec), koji najveću vrijednost bilježi tokom zime (prosječno 8,9 m/sec). Maksimalna brzina vjetra od 34,8 m/sec. (125,3 km/čas i pritisak od 75,7 kg/m²) zabilježena je kod sjevernog vjetra. Jaki vjetrovi su najčešći u zimskom periodu sa prosječno 20,8 dana, a najrjeđi ljeti sa 10,8 dana. Tokom vegetacionog perioda jaki vjetrovi se javljaju prosječno 22,1 dan.</p> <p><u>Ocjena sa aspekta prirodnih uslova</u> Sa aspekta prirodnih uslova, ovo područje ima niz povoljnosti za izgradnju i urbanizaciju. Ravan teren, nizak nivo podzemnih voda kao i dobra stabilnost terena su karakteristike koje idu u prilog gradnje. Klimatski uslovi su, kao i na cijeloj teritoriji grada, povoljni za gradnju tokom cijele godine. Pri izgradnji, odnosno planiranju objekata treba voditi računa o nepovoljnim uslovima vjetra, sunca i kiše.</p>				
16	URBANISTIČKI PARAMETRI ZA PROSTOR U ZAHVATU URBANISTIČKE PARCELE				
	<table border="1"> <tr> <td data-bbox="248 1653 868 1917">Oznaka parcele</td> <td data-bbox="868 1653 1503 1917"> Lokaciju objekta čini dio KP 429 i 432 KO Donji Kokoti Projektom će se precizno odrediti lokacija UP u okviru namjene "naselja". Urbanistička parcela mora da izlazi na javni put. Ukoliko novoformirana parcela ne izlazi na javni put mora se formirati parcela prilaznog puta minimalne širine 4.5m. </td> </tr> <tr> <td data-bbox="248 1917 868 1989">Površina parcele [m²]</td> <td data-bbox="868 1917 1503 1989">Površina KP 432 i 432KO Donji Kokoti, po listu nepokretnosti 6177 je 793m²</td> </tr> </table>	Oznaka parcele	Lokaciju objekta čini dio KP 429 i 432 KO Donji Kokoti Projektom će se precizno odrediti lokacija UP u okviru namjene "naselja". Urbanistička parcela mora da izlazi na javni put. Ukoliko novoformirana parcela ne izlazi na javni put mora se formirati parcela prilaznog puta minimalne širine 4.5m.	Površina parcele [m ²]	Površina KP 432 i 432KO Donji Kokoti, po listu nepokretnosti 6177 je 793m ²
Oznaka parcele	Lokaciju objekta čini dio KP 429 i 432 KO Donji Kokoti Projektom će se precizno odrediti lokacija UP u okviru namjene "naselja". Urbanistička parcela mora da izlazi na javni put. Ukoliko novoformirana parcela ne izlazi na javni put mora se formirati parcela prilaznog puta minimalne širine 4.5m.				
Površina parcele [m ²]	Površina KP 432 i 432KO Donji Kokoti, po listu nepokretnosti 6177 je 793m ²				

	Maksimalni planirani indeks zauzetosti	0,40
	Maksimalni planirani indeks izgrađenosti	0,75
	Maksimalna planirana bruto građevinska površina pod objektom [m ²]	/
	Maksimalna ukupna planirana bruto građevinska površina [m ²]	500
	Maksimalna spratnost objekta	S+P+1 (suteran prizemlje i sprat)
	Parametri za parkiranje/garažiranje vozila Smjernice za oblikovanje i materijalizaciju	Parkiranje rješavati u okviru parcele.
		U skladu sa prirodom planiranog objekta, prihvatljivost realizacije sa aspekta uticaja na životnu sredinu potrebno je sagledati i u skladu sa odredbama Zakona o procjeni uticaja na životnu sredinu ("Službeni list Crne Gore", br. 075/18).
17	<p>DOSTAVLJENO: Podnosiocu zahtjeva, u spise predmeta i arhivi. Shodno izmjeni i dopuni Uredbe o povjeravanju dijela poslova Ministarstva održivog razvoja i turizma jedinicama lokalne samouprave ("Službeni list Crne Gore", br. 0316/18 od 31.12.2018, 028/19 od 23.05.2019, 075/19 od 30.12.2019, 116/20 od 04.12.2020 i 76/21 od 09.07.2021 i 141/21 od 30.12.2021 i br. 151/22 od 30.12.2022), a na osnovu člana 74. Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Službeni list CG”, br.64/17, 44/18, 63/18, 11/19, 82/20 i 86/22) stav 9 i 10 izdati urbanističko-tehnički uslovi se dostavljaju nadležnom inspekcijskom organu u roku od tri dana od dana izdavanja i objavljuju na internet stranici u roku od jednog dana od dana izdavanja.</p>	
18	OBRAĐIVAČ URBANISTIČKO-TEHNIČKIH USLOVA Arh.Rakčević Zorica, dipl.ing. M.P.	 RUKOVODILAC SEKTORA Arh.Rakčević Zorica, dipl.ing.
	PRILOZI	
	<ul style="list-style-type: none"> - Izvodi iz grafičkih priloga PUP-a Glavnog grada Podgorica. - Uslovi „Vodovod i kanalizacija“ d.o.o. - List nepokretnosti br. 6177 - Kopija plana za KP 429 i 432 KO Donji Kokoti 	

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

Broj: 08-332/23-419
Podgorica, 03.03.2023.godine



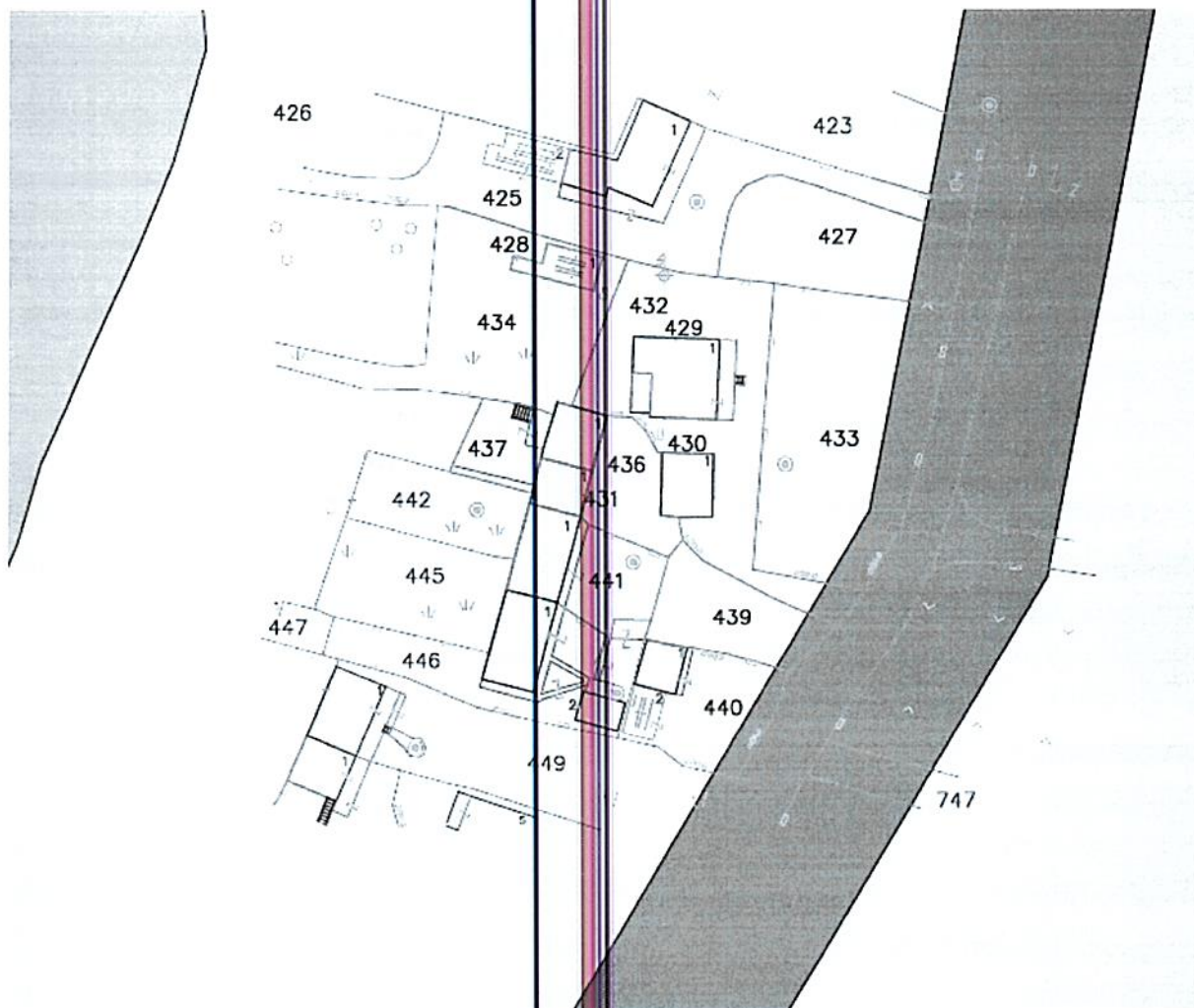
NAPOMENA:

Za izdavanje koordinata prelomnih tačaka granice katastarske parcele nadležna je Uprave za katastar i državnu imovinu - Područna jedinica Podgorica

GRAFIČKI PRILOG – Katastarsko geodetska podloga

Katastarska parcela broj 1371/3 KO Donji Kokoti

1



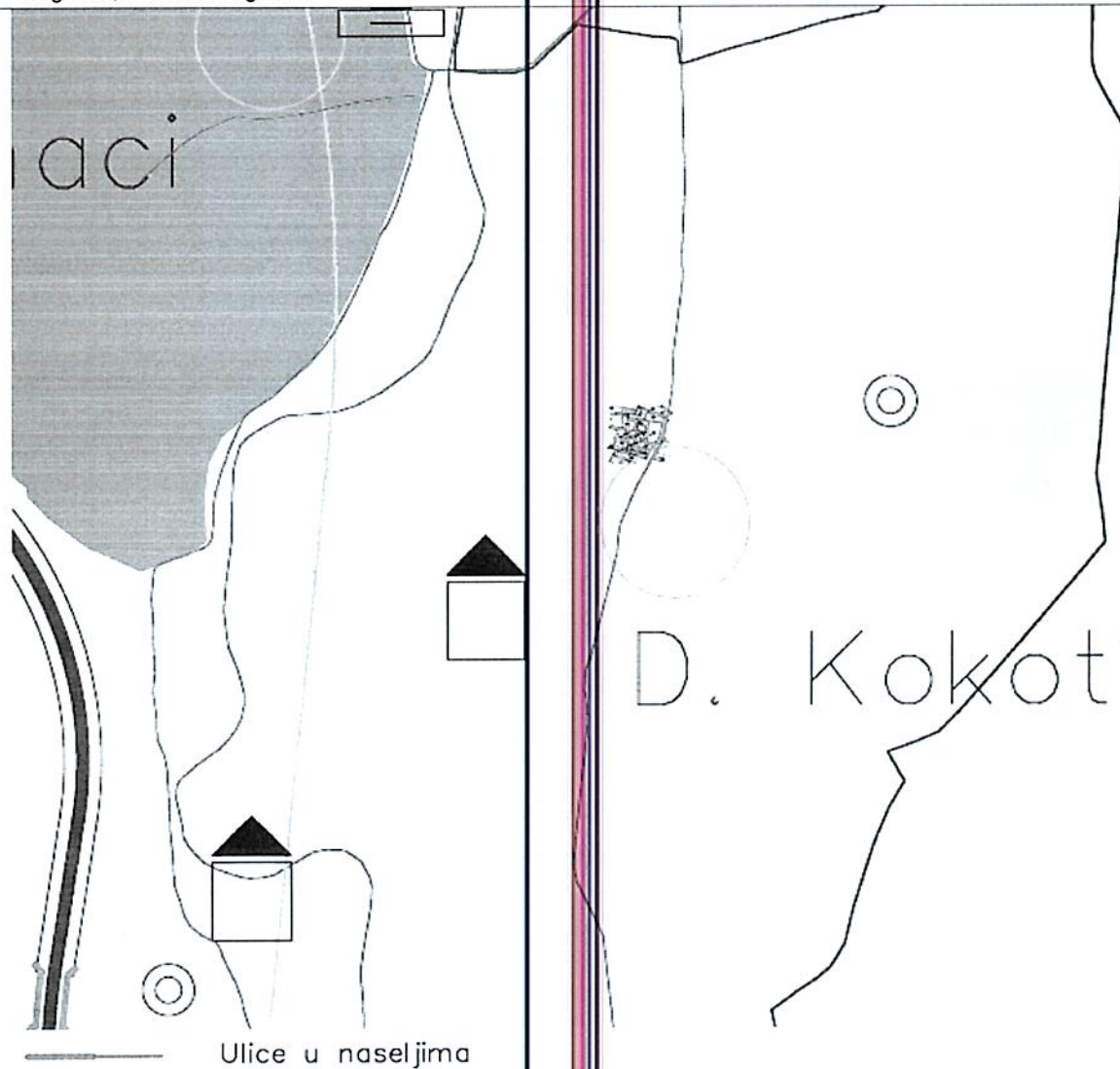
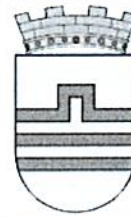
 Površine naselja

Prostornim urbanističkim planom Podgorice predviđeno je da se, skladu sa Zakonom o putevima (član 70), planiraju zaštitni pojasevi u kojima se ne mogu graditi objekti oko javnih puteva. Širina zaštitnog pojasa zavisi od kategorije javnog puta i vrste objekata, a definisana je zakonom.

GRAFIČKI PRILOG – Plan namjena površina opšte kategorije	2
Izvod iz PUP-a Glavnog grada Podgorica Katastarska parcela broj 1371/3 KO Donji Kokoti	

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

Broj: 08-332/23-419
Podgorica, 03.03.2023.godine



Napomena: Predmetna lokacija se nalazi u području van PUP-om planiranih planova detaljne regulacije, i van zahvata koridora autoputa Bar – Boljare definisanog DPP-om Autoputa Bar - Boljare (»Sl.list CG«, broj 64/08)

GRAFIČKI PRILOG Smjernice i režimi za zaštitu životne sredine i i kulturne i prirodne baštine na području Glavnog grada	3
Izvod iz PUP-a Glavnog grada Podgorica Katastarska parcela broj 1371/3 KO Donji Kokoti	





DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOSĆU

"VODOVOD I KANALIZACIJA"

81000 PODGORICA, ul. Zetskih vladara bb.

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

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

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

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

Žiro računi:

PG banka: 550-1105-66

CKB: 510-8284-20

Prva banka CG: 535-9562-08

Hipotekarna banka: 520-9074-13

UPI-02-041/23-1387/2

Broj:

Podgorica, 09. 03. 2023. 20

CRNA GORA

GLAVNI GRAD PODGORICA

Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj

148504, 3001-142/2023

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

TEHNIČKE USLOVE PRIKLJUČENJA NA GRADSKI VODOVOD I KANALIZACIJU

Na osnovu zahtjeva Sekretarijata za planiranje prostora i održivi razvoj broj 08-332/23-419 od 02.03.2023. godine, koji je kod nas evidentiran pod brojem UPI-02-041/23-1387/1 od 03.03.2023. godine, za izdavanje tehničkih uslova priključenja na gradski vodovod i kanalizaciju **za rekonstrukciju objekta individualnog stanovanja u poljoprivredi sa mogućnošću poslovanja na katastarskim parcelama 429 i 432 KO Donji Kokoti, u zahvatu PUP-a Podgorica, investitora Asanović Ivana** (prema urbanističko-tehničkim uslovima 08-332/23-419 od 02.03.2023. godine, izdatim od strane Sekretarijata za planiranje prostora i održivi razvoj), propisujemo sljedeće tehničke uslove priključenja na gradski vodovod i kanalizaciju. U prilogu dostavljamo situaciju sa ucrtanim postojećim hidrotehničkim instalacijama na predmetnoj lokaciji. Položaj prikazanih cjevovoda je ucrtan kao spoj osovina poklopaca šahtova, što ne odgovara stvarnom položaju cijevi, koji kod vodovoda može biti udaljen od osovine poklopca i par metara. Stvarni položaj mora se utvrditi uvidom u svaki šaht pojedinačno. Napominjemo da se u blizini lokacije može naići na priključne cjevovode za koje ovo društvo ne posjeduje potrebne podatke o visinskom i horizontalnom položaju, jer prilikom izgradnje ovih cjevovoda nije urađen katastar instalacija, a na cjevovodu nijesu izvedeni vodovodni šahtovi, te u sadašnjem stanju nema mogućnosti da ih snimimo i ucrtamo njihov tačan položaj. U slučaju da priključne cijevi prolaze preko predmetne parcele, iste se moraju izmjestiti prije početka radova na objektu, a na osnovu zahtjeva investitora. Troškovi izmještanja padaju na teret investitora, a vodoinstalaterske radove izvodi isključivo d.o.o. "Vodovod i kanalizacija" Podgorica.

UTU-ima je na predmetnim katastarskim parcelama planirana izgradnja objekta do spratnosti S+P+1, ukupne bruto površine max 500m². Namjena objekta je porodično stanovanje sa mogućnošću organizovanja djelatnosti.

Na predmetnoj lokaciji nalazi se vodomjer, koji je kod ovog društva registrovan pod šifrom 305075616 broj vodomjera 3697588 "Insa" 20/3, na ime Asanović Ivana. Objekat nije priključen na gradsku fekalnu kanalizaciju.

Za predmetno područje nije urađena planska dokumentacija – UP, DUP, LSL i sl, te nije poznata dinamika izgradnje hidrotehničkih instalacija na ovom području.

U nastavku dajemo osnovne elemente, koje treba da zadovolji vodovodni i kanalizacioni priključak objekta na području vodovodnog sistema Podgorice, kada se za to steknu uslovi.

a) Vodovod:

Za priključenje predmetnog objekta na vodovodnu mrežu može se zadržati postojeći priključak, ukoliko zadovoljava potrebe, ili izvršiti njegova rekonstrukcija, s tim što je potrebno izvršiti preregistraciju priključka na investitora objekta, a na osnovu njegovog zahtjeva i posjedovne dokumentacije koja ga povezuje sa postojećim registrovanim potrošačem. 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 i poslovnih jedinica, i td.

Bunarski sistem vodosnabdijevanja objekta, ukoliko postoji ili se planira, se ne smije povezivati sa gradskom vodovodnom mrežom.

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

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

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

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

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

b) Fekalna kanalizacija:

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

Na predmetnoj lokaciji nema uslova za priključenje predmetnog objekta na gradsku fekalnu kanalizaciju. Kako nije poznata dinamika izgradnje fekalne kanalizacije, potrebno je predvidjeti alternativno rješenje odvođenja otpadnih voda iz objekta.

Nakon stvaranja uslova za priključenje objekta, potrebno je da se investitor ponovo javi zahtjevom za izdavanje novih uslova priključenja i saglasnosti za priključenje na fekalnu kanalizaciju. Ovi uslovi se odnose na postojeće stanje gradske infrastrukture, odnosno nepostojanje uslova za priključenje na gradsku fekalnu kanalizaciju. Oni ne podrazumijevaju buduće stanje, te ostaje obaveza investitora da pribavi nove uslove kad se stanje na terenu promijeni.

Na područjima gdje nije izgrađena javna kanalizacija, može se kao privremeno rješenje, vršiti izgradnja septičkih jama u individualnoj izgradnji. Septičke jame se grade bez ispusta i preliva sa vodonepropusnim dnom i zidovima. Izlaznu kanalizacionu cijev iz objekta i lokaciju septičke jame odrediti tako da se omogući što jednostavnije priključenje u buduću uličnu kanalizaciju.

S obzirom da će objekat u budućnosti biti priključen na gradsku fekalnu kanalizaciju, napominjemo da nije preporučljivo priključenje podrumskih i suterenskih etaža objekta na fekalnu kanalizaciju. U slučaju da investitor priključi pomenute etaže na kolektor fekalne kanalizacije bez prepumpavanja, d.o.o. "Vodovod i kanalizacija" Podgorica neće snositi nikakvu odgovornost od eventualnog izlivanja fekalnih voda u naprijed navedenim etažama objekata.

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

c) Atmosferska kanalizacija:

Projektom obuhvatiti rješenje odvođenja kišnih voda sa krova objekta, kao i cijele lokacije objekta. Za rješenje odvođenja predvidjeti izgradnju retenzionog bazena (upojni bunar ili rov) na lokaciji predmetne parcele. Dimenzije retenzionog bazena dokazati proračunom. Dimenzionisati ga za prihvatanje prvog poplavnog talasa 15-to minutne kiše intenziteta 264 l/s/ha. Kišne vode se ne smiju upuštati direktno u gradsku atmosfersku kanalizaciju nego prvo u retenzioni bazen koji se preliva u gradsku atmosfersku kanalizaciju.

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

d) Tehnička opremljenost projekta hidrotehničkih instalacija

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

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

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

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

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

Prilog: Situacija R = 1:500

Podgorica,
08.03.2023. godine

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

CRNA GORA

UPRAVA ZA KATASTAR I DRŽAVNU IMOVINU

PODRUČNA JEDINICA: PODGORICA

Broj: 101-917/23-895

Datum: 10.03.2023.



Katastarska opština: DONJI KOKOTI

Broj lista nepokretnosti: 6177

Broj plana: 8

Parcele: 429, 432

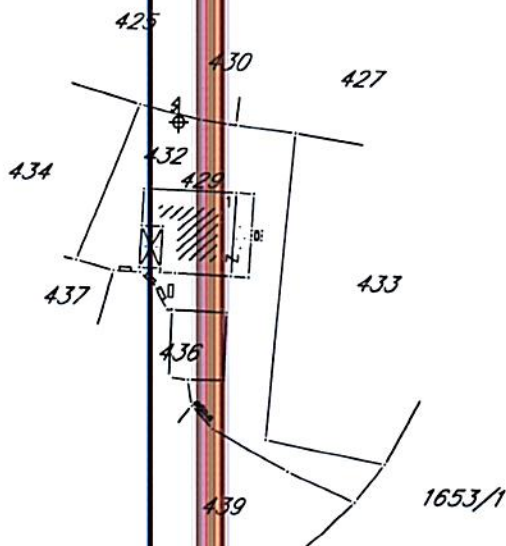
KOPIJA PLANA

Razmjera 1: 1000



4
696
200
000
665
9

4
696
200
000
665
9



4
696
100
000
665
9

4
696
100
000
665
9

4
696
000
000
665
9

4
696
000
100
665
9



IZVOD IZ DIGITALNOG PLANA

Obradio:

UPRAVA ZA KATASTAR
I DRŽAVNU IMOVINU

CRNA GORA

PODRUČNA JEDINICA
PODGORICABroj: 101-919-13888/2023
Datum: 24.03.2023.
KO: DONJI KOKOTI

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 sekretarijat za planiranje prostora 101-895/23, za potrebe izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 6177 - IZVOD

Podaci o parcelama									
Broj	Podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potez ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Bon. klasa	Površina m ²	Prihod
429		1	8 43	03/02/2023	DONJI KOKOTI	Porodična stambena zgrada NASLJEDE		162	0.00
432			8 43	30/07/1998	DONJI KOKOTI	Livada 3. klase NASLJEDE		631	3.60
								793	3.60

Podaci o vlasniku ili nosiocu			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Osnov prava	Obim prava
0909982210281	ASANOVIĆ VUKOTA IVAN DONJI KOKOTI BB PODGORICA Podgorica	Svojina	1/1

Ne postoje tereti i ograničenja.

Taksa naplaćena na osnovu Tarifnog broja 1, Zakona o administrativnim taksama ("Sl. list CG, br. 18/19) u iznosu od 2 eura. Naknada za korišćenje podataka premjera, katastra nepokretnosti i usluga, naplaćena na osnovu člana 174 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 29/07, "Sl. list CG" br. 73/10, 032/11, 040/11, 043/15, 037/17 i 17/18) u iznosu od 3 eura.



Projektni zadatak

PROJEKTNI ZADATAK
za potrebe izrade idejnog rješenja
rekonstrukcije objekta porodičnog stanovanja u poljoprivredi

Za potrebe Investitora, potrebno je izraditi tehničku dokumentaciju- Idejno rješenje rekonstrukcije objekta porodičnog stanovanja u poljoprivredi na kat . parceli 429 I 432 KO Donji Kokoti, i u zahvatu Prostorno urbanističkog plana Glavnog grada Podgorice, i to u svemu prema:

- ovom projektnom zadatku;
- važećem planskom dokumentu i pribavljenim urbanističko - tehničkim uslovima broj 08-332/23-419, Podgorica od 21.03.2023.g., izdatim od Sekretarijata za planiranje prostora I održivi razvoj;
- važećem Zakonu o planiranju prostora i izgradnji objekata;
- važećim tehničkim propisima i normativima za pojedine namjene,

LOKACIJA ZA GRAĐENJE

Pripadajuća kat parcela 429 je površine 162 m², evidentirana kao porodična stambena zgrada. Kat.parc.br. 432 je površine 631m².

Lokacija je u vlasništvu Investitora u odnosu 1/1.

Teren je ravan.

Kolski prilaz lokaciji sa asfaltnog puta obezbijediti preko kat parcele 433, koja je u vlasništvu Investitora 1/1 .Predvidjeti dva parking mjesta u sklopu kat. parcele

Predmetni objekat je spratnosti Po+P, površine 162 m².

Projektnim rješenjem predvidjeti rekonstrukciju postojećeg objekta porodičnog stanovanja u cilju dobijanja funkcionalnog rješenja.

FUNKCIONALNO RJEŠENJE

Namjena planiranog objekta prema važećim UTU-ima, na predmetnoj lokaciji je objekat porodičnog stanovanja u poljoprivredi.

U funkcionalnom smislu sadržaje planirati u nivou prizemlja. Rekonstrukcijom je potrebno

- Ukloniti nadstrešnicu terase sa zapadne strane
- Dograditi prostor postojeće kuhinje i zatvoriti prostor stepeništa kojim se pristupa u podrum.
- Predvidjeti novi ulazni prostor u objekat – predsoblje, kupatilo, dnevni boravak sa kuhinjom, kao i 3 spavaće sobe sa zajedničkim kupatilom;
- Proširiti postojeću terasu na istočnoj strani objekta
- Projektom težiti ka ispunjenju predviđenih urbanističkih maksimuma (spratnost, BRGP i zauzetost);

OBLIKOVNO RJEŠENJE

Prilikom izrade projekta voditi računa da arhitektura I primijenjeni materijali budu usaglašeni sa funkcijom i karakterom objekta.kao i uklapanjem u ambijentalnu arhitekturu. Spoljno i unutrašnje oblikovanje pojedinih prostora uskladiti shodno njihovoj namjeni I funkcionalnom rješenju.U potpunosti zadržati osnovni volumen postojećeg objekta i uz isti ukomponovati aneks sadržaje.

MATERIJALIZACIJA

Materijalizaciju objekta izvesti u skladu sa dobijenim UTU. Voditi računa da se koriste materijali čije karakteristikama moraju zadovoljiti parametre arhitektonske fizike (da dobijeni rezultati zadovoljavaju termo-difuzne karakteristike fasadnog zida za ovu klimatsku zonu).

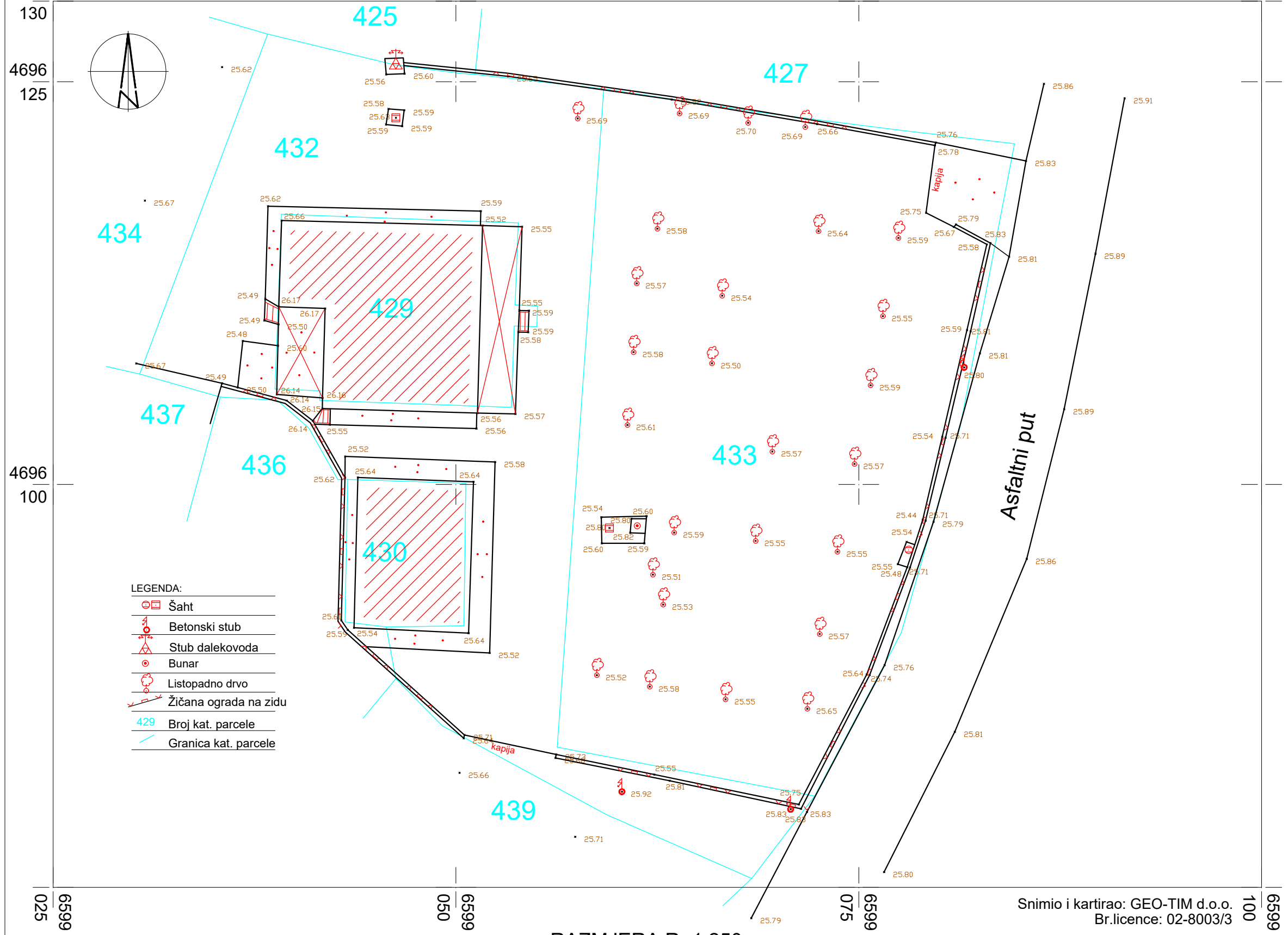
- Kao ispunu za fasadne zidove koristiti opekarske elemente ili sl.;
- Unutrašnje zidove predvidjeti od opekarskih elemenata ili kao montažne;
- Predvidjeti oblaganje fasadnih zidova u sistemu demit fassade ili sl.;
- Nakon usvajanja idejnog rješenja od strane Investitora i dobijanja saglasnosti od strane glavnog gradskog arhitekta može se pristupiti izradi Glavnog projekta.

*NAPOMENA: Navedeni zahtjevi su dovoljni i prilagođeni izradi ovog nivoa tehničke dokumentacije.

Podgorica,
Novembar, 2023 god.

INVESTITOR:

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'M. Acavela', is written over a horizontal line.



- LEGENDA:
- Šaht
 - Betonski stub
 - Stub dalekovoda
 - Bunar
 - Listopadno drvo
 - Žičana ograda na zidu
 - 429 Broj kat. parcele
 - Granica kat. parcele

Podgorica, oktobar 2023.

RAZMJERA R=1:250

Snimio i kartirao: GEO-TIM d.o.o.
Br.licence: 02-8003/3



UPRAVA ZA KATASTAR
I DRŽAVNU IMOVINU

CRNA GORA

PODRUČNA JEDINICA
PODGORICA

Broj: 101-919-52175/2023
Datum: 08.12.2023.
KO: DONJI KOKOTI

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

LIST NEPOKRETNOSTI 6177 - PREPIS

Podaci o parcelama									
Broj	Podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Bon. klasa	Površina m ²	Prihod
428		1	8 43	03/02/2023	DONJI KOKOTI	Pomoćna zgrada NASLJEĐE		49	0.00
429		1	8 43	03/02/2023	DONJI KOKOTI	Porodična stambena zgrada NASLJEĐE		162	0.00
430		1	8 43	03/02/2023	DONJI KOKOTI	Porodična stambena zgrada NASLJEĐE		64	0.00
432			8 43	30/07/1998	DONJI KOKOTI	Livada 3. klase NASLJEĐE		631	3.60
434			8 43	30/07/1998	DONJI KOKOTI	Pašnjak 4. klase NASLJEĐE		684	0.68
435			8 43	30/07/1998	DONJI KOKOTI	Voćnjak 3. klase NASLJEĐE		844	10.72
467	1		7 42		DONJI KOKOTI	Livada 4. klase NASLJEĐE		1687	7.93
468	1			03/02/2023	DONJI KOKOTI	Dvorište NASLJEĐE		500	0.00
468	1		7 42	03/02/2023	DONJI KOKOTI	Njiva 4. klase NASLJEĐE		1125	10.69
468	1		7 42	03/02/2023	DONJI KOKOTI	Pašnjak 4. klase NASLJEĐE		100	0.10
468	1	1		03/02/2023	DONJI KOKOTI	Porodična stambena zgrada NASLJEĐE		150	0.00
663			14 88	30/07/1998	DONJI KOKOTI	Pašnjak 4. klase NASLJEĐE		1730	1.73
664			14 88	30/07/1998	DONJI KOKOTI	Livada 4. klase NASLJEĐE		1670	7.85
1604	1		22 143	03/02/2023	DONJI KOKOTI	Njiva 3. klase NASLJEĐE		1463	16.82
1604	2		22 143	03/02/2023	DONJI KOKOTI	Njiva 3. klase NASLJEĐE		265	3.05
								11124	63.17

Podaci o vlasniku ili nosiocu			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Prava	Obim prava
0909982210281	ASANOVIĆ VUKOTA IVAN DONJI KOKOTI BB PODGORICA 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
428	1	Pomoćna zgrada NASLJEDE	952	P 49	/
428	1	Nestambeni prostor NASLJEDE Jedna soba	1	P 37	Svojina ASANOVIĆ VUKOTA IVAN 1/1 0909982210281 DONJI KOKOTI BB PODGORICA
429	1	Porodična stambena zgrada NASLJEDE	960	P 162	/
429	1	Stambeni prostor NASLJEDE Trosoban stan	1	P 140	Svojina ASANOVIĆ VUKOTA IVAN 1/1 0909982210281 DONJI KOKOTI BB PODGORICA
430	1	Porodična stambena zgrada NASLJEDE	952	P 64	/
430	1	Stambeni prostor NASLJEDE Dvije sobe	1	P 50	Svojina ASANOVIĆ VUKOTA IVAN 1/1 0909982210281 DONJI KOKOTI BB PODGORICA
468	1	Porodična stambena zgrada NASLJEDE	2008	PPN 150	/
468	1	Stambeni prostor NASLJEDE Trosoban stan	1	P 126	Svojina ASANOVIĆ VUKOTA IVAN 1/1 0909982210281 DONJI KOKOTI BB PODGORICA
468	1	Stambeni prostor NASLJEDE Dvosoban stan	2	PN 60	Svojina ASANOVIĆ VUKOTA IVAN 1/1 0909982210281 DONJI KOKOTI BB PODGORICA

Podaci o teretima i ograničenjima

Broj	Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa	Opis prava
468	1	1		1	Porodična stambena zgrada		Nema dozvolu
664				1	Livada 4. klase	12/09/2023 12:16	Hipoteka ZABILJEŽBA HIPOTEKE NA OSNOVU UGOVORA O HIPOTECI UZZ BR. 255/2023 OD 09.06.2023. GOD. HIPOTEKARNI DUŽNIK ASANOVIĆ IVAN U KORIST HIPOTEKARNOG POVJERIOCA CRNOGORSKI ELEKTROPRENOSNI SISTEM AD U IZNOSU OD 15.598,06 EURA U ROKU OD 20 GODINA + ZABRANA OTUĐENJA I OPTEREĆENJA BEZ PISMENE SAGLASNOSTI HIPOTEKARNOG POVJERIOCA + PRISTANAK DUŽNIKA NA NEPOSREDNO PRINUDNO IZVRŠENJE

Taksa naplaćena na osnovu Tarifnog broja 1, Zakona o administrativnim taksama ("Sl.list CG, br. 18/19) u iznosu od 2 eura. Naknada za korišćenje podataka premjera, katastra nepokretnosti i usluga, naplaćena na osnovu člana 174 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 29/07, "Sl. list CG" br. 73/10, 032/11, 040/11, 043/15, 037/17 i 17/18) u iznosu od 3 eura.



Načelnik:

Slavica Bobičić

Slavica Bobičić, dipl. pravnik





d.o.o. za izvođenje geodetskih radova i usluga Podgorica, Studentska 44
telefoni: 020 237 784; ; 069 072 734 ; 069 064 199

žiro račun : 530-20388-56 NLB

radisa.geotim@gmail.com

PIB: 02739518302

PDV: 30/31-08380-9

IZJAVA OVLAŠĆENE GEODETSKE ORGANIZCIJE

OBJEKAT

PORODIČNO STANOVANJE U POLJOPRIVREDI-rekonstrukcija

LOKACIJA

Lokaciju planiranog objekta čine katastarske parcele 429 i 432, definisane urbanističko tehničkim uslovima Sekretarijata za planiranje i održivi razvoj Opštine Podgorica u okviru Namjene „naselja“ prostorno urbanističkom planu. Parcele br.429,432, na kojoj se vrši rekonstrukcija objekta su ukupne površine 793m², upisane u LN 6177, K.O. Donji kokoti, Opština Podgorica, vlasništvo Asanović Vukote Ivan 1/1.

SAOBRAĆAJNI PRILAZ LOKACIJI I OBJEKTU

Predmetnoj lokaciji tj. objektu je obezbjeđen prilaz:

--sa postojećeg asfaltnog lokalnog puta kroz Donje kokote ,označenog kao katastarske parcele 1653/1, upisane u LN 84, vlasništvo CRNA GORA-1/1, raspolaganje GLAVNI GRAD PODGORICA-1/1 , K.O. Donji kokoti, Opština Podgorica.

--preko katastarske parcele 633, upisane u LN 6177, vlasništvo ASANOVIĆ VUKOTE IVAN-1/1, K.O. Donji kokoti, Opština Podgorica.

PRIVREDNO DRUŠTVO

GEO-TIM doo Podgorica, Ul. Studentska br.44, Podgorica

Licenca br.:02-8003/3

Podgorica, 08.12.2023 .god.

Za GEO-TIM d.o.o.



Radiša Mirković, geod. tehničar

(potpis odgovornog lica)

**IZJAVA PROJEKTANTA U ODNOSU NA ČLAN ZAKONA 87 ZAKONA O PLANIRANJU
PROSTORA I IZGRADNJI OBJEKATA (SL. LIST CRNE GORE BROJ 67/17, 11/19, 82/20)**

OBJEKAT **OBJEKAT PORODICNOG STANOVANJA U POLJOPRIVREDI**

LOKACIJA Kat. Parcela 429,432, KO DONJI KOKOTI, PUP Glavni grad Podgorica

VRSTA TEHNIČKE IDEJNO RJEŠENJE REKONSTRUKCIJE
DOKUMENTACIJE

PROJEKTANT **ARHITEKTOSNKI ATELJE D.O.O.Podgorica**

GLAVNI INŽENJER dr Mladen Đurović, dipl.inž.arh.

IZJAVLJUJEM,

- da je Idejno rješenje urađeno u skladu sa urbanističko - važećem planskom dokumentu i pribavljenim urbanističko - tehničkim uslovima broj 08-332/23-419, Podgorica od 21.03.2023.g., izdatim od Sekretarijata za planiranje prostora I održivi razvoj, odnosno smjernicama ovih urbanističko - tehničkih uslova koji se odnose na:
- zadate urbanističke parametre: indeks zauzetosti, indeks izgrađenosti, bruto razvijenu građevinsku površinu (BRGP), spratnost i visinu objekata;
- smjernice za oblikovanje i materijalizaciju.

TABELARNI PRIKAZ URBANISTIČKIH PARAMETARA		
<i>Katastarske parcele</i>	Katastarska parcela 429 I 432, KO Donji Kokoti u okviru namjene "naselja" u Prostorno urbanističkom planu Glavnog grada Podgorica.	
<i>Površina kat.parcela 429 i 432 (m²)</i>	793 m ²	
KATASTARSKE PARCELE	PREMA UTU	OSTVARENO
<i>Maksimalni indeks zauzetosti</i>	0.35-0.45	0.25
<i>Maksimalna površina pod objektima (m²)</i>	356.85 m²	197.25 m²
<i>Maksimalni indeks izgrađenosti</i>	0.65-0.85	0.25
<i>Maksimalna dozvoljena BGP (m²)</i>	500 m²	197.25 m²

dr Mladen Đurović, dia
(potpis glavnog inženjera)

Podgorica Decembar, 2023 god.

(mjesto i datum)

dr Mladen Đurović, dia
(potpis odgovornog lica)

TEHNIČKI IZVJEŠTAJ

Uz idejno rješenje rekonstrukcije objekta porodičnog stanovanja u poljoprivredi

UVODNE NAPOMENE

Predmetno idejno rješenje je urađeno na osnovu Projektnog zadatka naručioca i UTU.

LOKACIJA-postojeće stanje

Lokacija na koje planirana rekonstrukcija objekta porodičnog stanovanja u poljoprivredi sastoji se od na kat . Parcela 429 I 432 KO Donji Kokoti, I u zahvatu Prostorno urbanističkog plana Glavnog grada Podgorice

Pripadajuća kat parcela br. 429 je površine 162 m², evidentirana kao porodična stambena zgrada. Katastarska parcela br. 432 je evidentirana kao livada 3 klase, površine 631m².

Lokacija je u vlasništvu Investitora u odnosu 1/1.

Teren je ravan, sa najvišom prosječnom kotom od 26,00 m.n.v.

Kolski prilaz lokaciji sa asfaltnog putaje predviđen preko kat parcele br. 433, koja je u vlasništvu Investitora 1/1 . U sklopu katastarske parcele obezbijedjena su dva parking mjesta.

Pripadajuća urbanistička parcela objekta je prostorno smještena uz postojeću kolsku saobraćajnicu sa južne strane, i planiranu saobraćajnicu sa zapadne strane.

Postojeće stanje

Predmetni objekat je pravougaonog oblika i predstavlja porodičnu kucu- individualno stanovanje koji se rekonstruiše. Spratnost je Po(dio objekta)+P, površine 162.00 m². Kota prizemlja je izdignuta od poda 0.55 m.

Postojeći objekat je radjen tradicionalnim materijalima- kamenim zidovima debljine d=50 cm, visine 3m. Postojeći krov je četvorovodan, u nagibu od 33°, radjen u drvenoj konstrukciji- u sistemu dvostruke stolice. Plafonsu konstrukciju cine drvene tavanske grede. Krovni pokrivač je crijep. Peregradni zidovi su od opekarskih proizvoda. Svijetla visina prizemlja je 2.95m

Terasa na istočnoj strani objekta(kao aneks objektu)je natkriivena AB pločom. Glavni ulaz u objekat je sa istočne strane, dok se sa zapadne strane vertikalnom komunikacijom, stepeništem pristupa podrumskom prostoru.

OBLIKOVNO RJEŠENJE

Sa urbanističko - arhitektonskog aspekta u cjelosti su ispoštovani sledeći uslovi:

- predviđena spratnost
- parametri- indeks zauzetosti I indeks izgradjenosti,
- funkcionalna podjela i dr. uslovi shodno UTU i Projektnom zadatku.

Arhitektonsko oblikovno rješenje oslikava namjenu.

U oblikovnom smislu novoprojektovani objekat je razudjene osnove koju je uslovalo formiranje visevodnih krovnih ravni.

U visinskom volumenu objekat zadržava postojeće gabarite, sa naglasenim strehama, koje završavaju horizontalnim krovnim olucima, kao kod postojećeg objekta.

FUNKCIONALNO RJEŠENJE

Namjena objekta je porodično stanovanje u poljoprivredi.

Kolski saobraćaj je riješen kao saobraćaj u kretanju I saobraćaj u mirovanju .

Pješački prilaz objektu je obezbijeđen preko prilazne pješačke staze, Kolski pristup lokaciji je obezbijedjen preko kat parcele 433, koja je u vlasništvu Investitora 1/1.

Parkiranje je obezbijeđeno neposredno uz objekat, u sklopu parcele (2 parking mjeta)

Objekat je spratnosti Po+P. Prizemlje je cca 0,55 m od kote trotoara.

Shodno projektom zadatku Investitora uradjeno idejno rjesenje kao osnova za izradu idejnog i glavnog projekta rekonstrukcije .

Novoprojektovanim rjesenjem, sa sjeverne strane se predvidja glavni ulaz u objekat sa predprostorom I kupatilom, koji se natkria trovodnim krovom, u nagibu krovnih ravni kao postojeći. Rjesenje uslovljava formiranje otvora za vrata u postojećem kamenom fasadnom zidu, sa adekvatnim ojacavanjem bočnih strana i nadvratnika.

Dio unutrašnjih zidova se rusi, I formiraju se mirna zona, tri spavace sobe sa degazmanom I kupatilom, kojima se pristupa iz dnevnog boravka.

Kuhinjski prostor je funkcionalno povezan sa dnevnim boravkom. Projektom je predvidjeno prosirenje kuhinje, kao zasebne cjeline iz koje je omogucen pristup preko zavojnog stepenista u postojeći podrumski prostor-

Rekonstrukcijom je predvidjeno rusenje ab ploče nadstresnice na zapadnoj strani objekta, Dio terase u zoni spavace sobe se rusi, a prosičuje se terasa u zoni dnevne sobe i ista se natkiva trovodnim krovom, koji se spaja sa baznim krovom.

Pregled površina dat je tabelarno:

REKAPITULACIJA ULAZNIH PARAMETARA	
<i>Lokacija</i>	Katastarska parcela 429 I 432 KO Donji Kokoti u okviru namjene "naselja" u Prostorno urbanističkom planu Glavnog grada Podgorica.
<i>Površina Lokacije (m²)</i>	kat. Parcela 429 evidentirana kao porodična stambena zgrada površine 162 m²
	kat parcela 432 evidentirana kao "livada 3 klase" površine 631 m²
<i>Maksimalni Iz</i>	0.40, tolerise se od 0.35-0.45
<i>Maksimalna površina pod objektima (m²)</i>	270,00
<i>Maksimalni li</i>	0.75, tolerise se od 0.65-0.85
<i>Maksimalna BGP Lokacije (m²)</i>	510,00 m²
<i>Maksimalna spratnost</i>	S+P+1+Pk
<i>Namjena parcele - lokacije</i>	Povrsine naselja
<i>Parametri za parkiranje odnosno garažiranje vozila</i>	
	<i>1.3 PM /1 stambena jedinica</i>
<i>Lokacija</i>	Katastarska parcela 429 I 432 KO Donji Kokoti u okviru namjene "naselja" u Prostorno urbanističkom planu Glavnog grada Podgorica.
<i>Površina Lokacije (m²)</i>	kat. Parcela 429 evidentirana kao porodična stambena zgrada površine 162 m²
	kat parcela 432 evidentirana kao "livada 3 klase" površine 631 m²
<i>Koef. Iz</i>	0.25
<i>Maksimalna površina pod objektima (m²)</i>	197.25
<i>Koef.i li</i>	0.25

<i>Maksimalna BGP Lokacije (m²)</i>	197.25
<i>Maksimalna spratnost</i>	Po+P
<i>Namjena parcele - lokacije</i>	Porodično stanovanje u poljoprivredi
<i>Parametri za parkiranje odnosno garažiranje vozila</i>	Obezbijedjena 2 parking mjesta

GRAĐEVINSKO - ZANATSKI RADOVI I KONSTRUKCIJA

Objekat je sagradjen od kamenih zidova debljine, d= 50 cm, visine 3.0m,
Na istocnoj strani objekta je predvidjeno prosirenje terase I natkrivanje u sistemu AB stubova I greda koje upucavaju u postojece zidove.

KROVNA KONSTRUKCIJA

Krov je riješen kao visevodan u nagibu krovnih ravni 33° u sistemu drvene krovne konstrukcije. Postojeca drvena krovna konstrukcija baznog krova se u potpunosti zadrzava, u koji se uklapaju krovne ravni aneksa koje diktira novo funkcionalno rjesenje objekta .
Krovni pokrivač je crijep.

Zidarski radovi

U ovu vrstu radova spadaju sledeći elementi: spoljni, parapetni, unutrašnji zidovi i pregradni zidovi od opekarskih proizvoda.

Spoljni zidovi

Svi zidani fasadni zidovi se predviđaju da budu debljine d=20 cm I rade se od giter bloka zidanog u produžnom malteru 1:2:6 po adekvatnim propisima.

Unutrašnji zidovi

Unutrašnji zidovi se predviđaju da budu debljine d=10 cm, od giter bloka zidanog u produžnom malteru 1:2:6 .

Šupljom opekam na kant dim.6.5/12/25.0cm u produžnom malteru 1:2:6 će se oblagati instalacione vertikale. Varijantno obloge instalacionih vertikala mogu se raditi od vlagootpornih gips karton ploča.

IZOLACIONI RADOVI

Hidroizolacija

Hidroizolacija podne ploče, s obzirom da nema podzemnih voda, će se predvidjeti kao zaštita od kapilarne vlage. Hidroizolaciju izvesti tako da se nanese dvokomponentna hidroizolacija (varijantno rješenje kema elast, weberi i sl.

Hidroizolaciju u mokrim čvorovima uraditi dvokomponentnom hidroizolacijom preko sloja za pad od cem estriha i podviti uz zid u visini od h=10cm od gotovog poda (kod kade do visine od h=1.80m).

Termoizolacija

Termoizolacija je predviđena svim vertikalnim i horizontalnim fasadnim elementima koji formiraju zatvoreni stambeni prostor. Termoizolacija fasadnih zidova objekta je riješena u sistemu demit fasade, stirodur d=8 cm sa završnom obradom u bavalitu.

Termoizolacija poda prizemlja objekta je obavezna -predviđena je od termoizolacionih ploča – stiropor.

U prostoru između tavanjskih greda predviđena je adekvatna termoizolacija prilagođena uslovima samog prostora, kako bi se zadovoljili uslovi toplotne zaštite

UNUTRAŠNJA OBRADA POVRŠINA

Podovi

Podovi od hrastovog parketa I klase su predviđeni u svim dnevnim, spavaćim sobama. Varijantno rješenje je laminat-tarket.

Podovi od granitne keramike I klase su predviđeni u predprostorima, kuhinjama, dok je na terasama mrazootporna keramika I klase.

Podovi od keramičkih pločica I klase se predviđaju u kupatilima. Kod postavljanja poda u sanitarijama izvesti nagib prema slivniku 0.5%.

Stepenište, kao ipodesti oblagu mermerom. Po obodu uraditi soklu shodno pripadajućem materijalu podova.

Obrada zidova

Sve zidane i betonske površine kao i plafoni se malterišu u dva sloja i završno obraduju glet i jupolom .

Zidovi sanitarnih prostorija se malterišu cementnim malterom u jednom sloju i oblagu zidnim keramičkim pločicama do plafona, dok se zidne površine kuhinje malterišu i oblagu do visine 1.5 m zidnim keramičkim pločicama.

Fasadni zidovi se oblažu u sistemu demit fasade sa termoizolacijom debljine shodno termičkim zahtjevima a završna obrada je bavalit

Plafoni

Plafoni u sanitarnim čvorovima se rade od vlagootpornih gipskartonskih ploča na pocinkovanoj potkonstrukciji koje se potom gletuju i farbaju u tonu po izboru projektanta. Ostali plafoni se rade od obicnih gipskarton tabli na adekvatnoj potkonstrukciji .

Fasadna bravarija

Fasadna bravarija se predviđa od sestokomornih PVC profila, ustakljena termopan staklom, opremljena ,dok bi se vrata glavnog ulaza radila u Al bravariji.

Unutrašnja stolarija je drvena sa štelujućim štokom. Okvir je od masiva,krilo duplošperovano, furnirano, završno bojeno bezbojnim lakom. Na podu postaviti gumeni odbojnik.

Bravarija

Ograda na terasi je rukohvati od metalnog profila.

Limarija

Za sve limarske radove – opšive krovnih uvala, horizontalne i vertikalne oluke upotrebljavati plastificirani lim $d=0.6\text{mm}$.

INSTALACIJE

U objektu se predviđaju sve potrebne instalacije: hidrotehnicke, elektro instalacije jake i slabe struje.

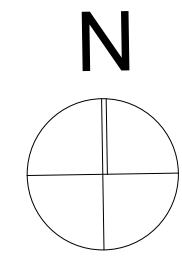
Podgorica, Decembar, 2023. Godine

Projektant

Dr. Mladen Đurović, dipl.inž.arh



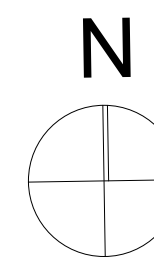
1m		2.5m		5m		9m			
ARHITEKTONSKI ATELJE Ankarski Bulevar br. 28, Ulaz B, I. sprat, 81000 Podgorica, Crna Gora arh.atelje@t-com.me www.arhitektonskiatelje.com +382 20 245 647								Ivan Asanović	
Objekat : Porodično stanovanje u poljoprivredi				Lokacija: Kat parcela 429,432, KO DONJI KOKOTI, PUP Glavnog grada Podgorice					
Glavni inženjer : Dr. Mladen Đurović, dipl.inž.arh.				Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJESENJE REKONSTRUKCIJE					
Odgovorni inženjer: Dr. Mladen Đurović, dipl.inž.arh.				Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTONSKI PROJEKAT		Razmjera: Br. priloga Br. strane			
Saradnik				Prilog Šira lokacija					
Datum izrade i M.P. Decembar, 2023 god.				Datum revizije i M.P.					



LEGENDA:

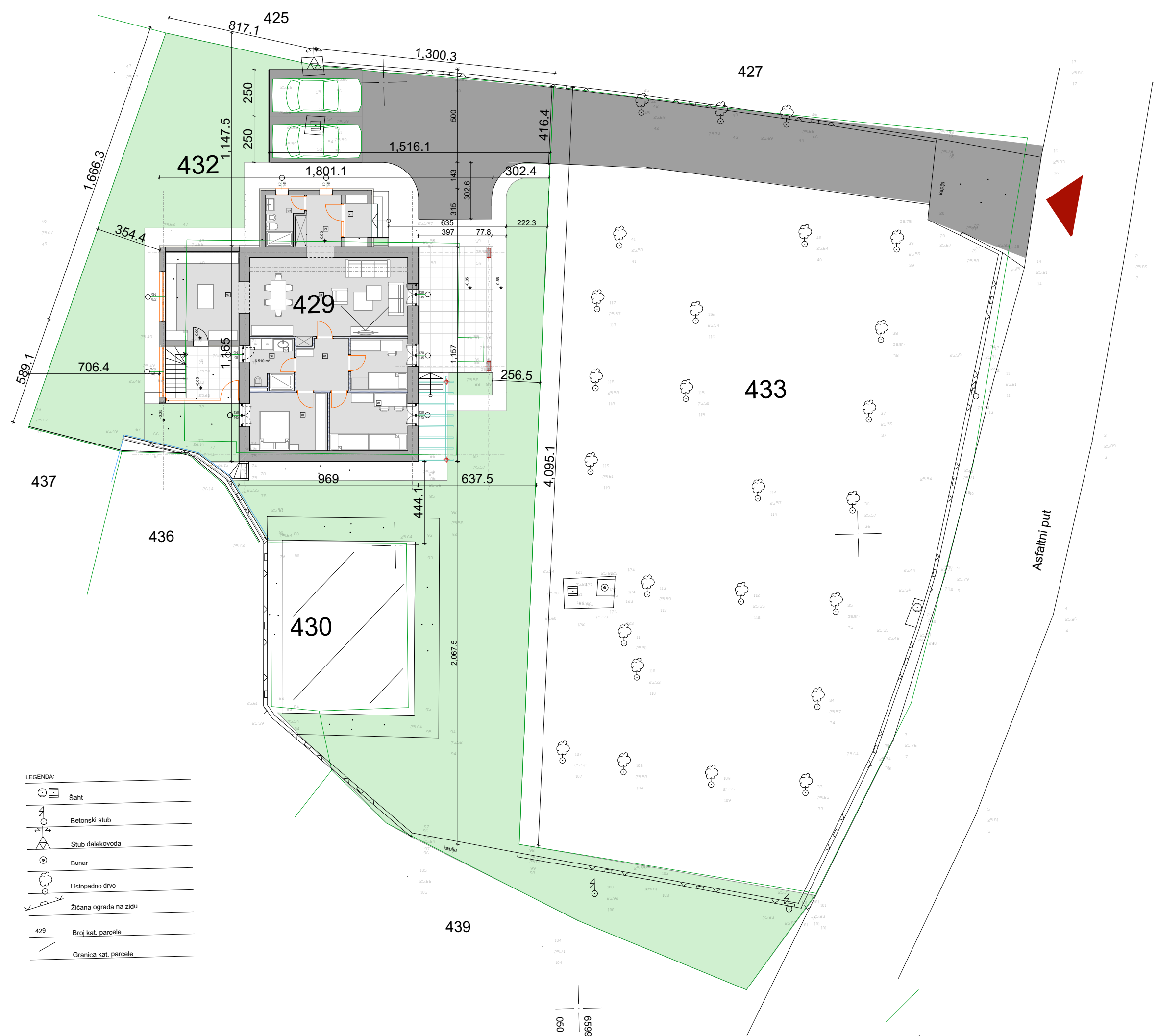
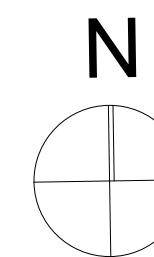
	Saša
	Betonški stub
	Ograda od betona
	Ograda od žičane mreže
	Žičana ograda na zidu
	Broj kat. parcele
	Brojica kat. parcele

PROJEKTANT: ARHITEKTONSKI ATELJE Ankerski Bulevar br. 28, Ulaz B. I. sprat, 81000 Podgorica, Crna Gora arh.atelje@t-com.me www.arhitektonskiatelje.com +382 20 245 647 Objekat:		INVESTITOR: Ivan Asanović Lokacija: Kat parcela 429,432, KO DONJI KOKOTI, PUP Glavni grad Podgorica	
Porodično stanovanje u poljoprivredi		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJESENJE REKONSTRUKCIJE	
Glavni inženjer: Dr. Mladen Đurović, dipl.inž.arh.		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTONSKI PROJEKAT	
Odgovorni inženjer: Dr. Mladen Đurović, dipl.inž.arh.		Razmjera: 1 : 200	
Saradnik		Prilog	
Datum izrade i M.P. Decembar, 2023 god.		Datum revizije i M.P.	
		SITUACIJA	
		Br. priloga Br. strane	



Maksimalni Iz Maks. površina pod objektima (m ²) Maksimalni li Maksimalna BGP Lokacije (m ²) Maksimalna spratnost Namjena parcele - lokacije Parametri za parkiranje odnosno garažiranje	kat parcela 432 evidentirana kao "livada 3 klase"povrsine 631 m ² 0.40, tolerise se od 0.35-0.45 0.75, tolerise se od 0.65-0.85 500 m ² S+P+1+Pk Porodico stanovanje u poljoprivredi 1.3 PM /1 stambena jedinica
Lokacija	Katastarska parcela 429 I 432 KO Donji Kokoti u okviru namjene "naselja" u Prostorno urbanistickom planu Glavnog grada Podgorica.
Površina Lokacije (m ²)	kat. Parcela 429 evidentirana kao porodična stambena zgrada površine 162 m ² kat parcela 432 evidentirana kao "livada 3 klase"povrsine 631 m ²
Koef. Iz	0.25
Površina pod objektima (m ²)	197.25 m ²
Koef. li	0.25
BGP Lokacije (m ²)	197.25 m ²
Spratnost	Po+P
Namjena parcele - lokacije	Porodico stanovanje u poljoprivredi
	2 PARKING MJESTA

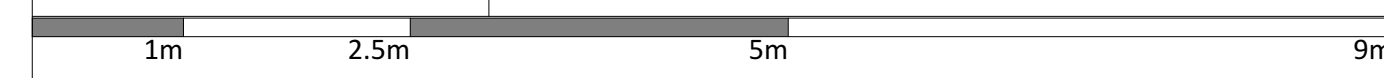
1m 2.5m 5m 9m	
PROJEKTANT: ARHITEKTONSKI ATELJE Ankerski Bulevar br. 28, Ulaz B. I. sprat, 81000 Podgorica, Crna Gora arh.atelje@t-com.me www.arhitektonskiatelje.com +382 20 245 647 Objekat :	INVESTITOR: Ivan Asanović Lokacija: Kat parcela 429,432, KO DONJI KOKOTI, PUP Glavni grad Podgorica
Porodico stanovanje u poljoprivredi	
Glavni inženjer : Dr. Mladen Đurović, dipl.inž.arh. Odgovorni inženjer: Dr. Mladen Đurović, dipl.inž.arh.	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJESENJE REKONSTRUKCIJE Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTONSKI PROJEKAT Prilog
Saradnik	Razmjera: 1 : 200 Br. priloga Br. strane
SITUACIJA- osnova krova	
Datum izrade i M.P. Decembar, 2023 god.	Datum revizije i M.P.



LEGENDA:

	Šaht
	Betonski stub
	Stub dalekovoda
	Bunar
	Listopadno drvo
	Žičana ograda na zidu
	Broj kat. parcele
	Granica kat. parcele

Maksimalni Iz Maks. površina pod objektima (m ²) Maksimalni li Maksimalna BGP Lokacije (m ²) Maksimalna spratnost Namjena parcele - lokacije	kat parcela 432 evidentirana kao "livada 3 klase"povrsine 631 m2 0.40, tolerise se od 0.35-0.45 0.75, tolerise se od 0.65-0.85 500 m2 S+P+1+Pk Porodico stanovanje u poljoprivredi
Parametri za parkiranje odnosno garažiranje	1.3 PM /1 stambena jedinica
Lokacija	Katastarska parcela 429 I 432 KO Donji Kokoti u okviru namjene "naselja" u Prostorno urbanistickom planu Glavnog grada Podgorica.
Površina Lokacije (m ²)	kat. Parcela 429 evidentirana kao porodična stambena zgrada površine 162 m2 kat parcela 432 evidentirana kao "livada 3 klase"povrsine 631 m2
Koef. Iz	0.25
Površina pod objektima (m ²)	197.25 m2
Koef. li	0.25
BGP Lokacije (m ²)	197.25 m2
Spratnost	Po+P
Namjena parcele - lokacije	Porodico stanovanje u poljoprivredi
	2 PARKING MJESTA



PROJEKTANT: ARHITEKTONSKI ATELJE Ankarski Bulevar br. 28, Ulaz B, I. sprat, 81000 Podgorica, Crna Gora arh.atelje@t-com.me www.arhitektonskiatelje.com +382 20 245 647 Objekat :	INVESTITOR: Ivan Asanović
Porodično stanovanje u poljoprivredi	Lokacija: Kat parcela 429,432, KO DONJI KOKOTI, PUP Glavni grad Podgorica
Glavni inženjer: Dr. Mladen Đurović, dipl.inž.arh.	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJESENJE REKONSTRUKCIJE
Odgovorni inženjer: Dr. Mladen Đurović, dipl.inž.arh.	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTONSKI PROJEKAT
Saradnik	Prilog
Datum izrade i M.P. Decembar, 2023 god.	Datum revizije i M.P.
	Razmjera: 1 : 200
	Br. priloga Br. strane
	SITUACIJA

POSTOJECE STANJE

kat. Parcela 429 evidentirana kao porodična
stambena zgrada površineP=162 m²

kat parcela 432 evidentirana kao "livada 3
klase"površineP=631 m²
uk P=793 m²

POSTOJECE STANJE

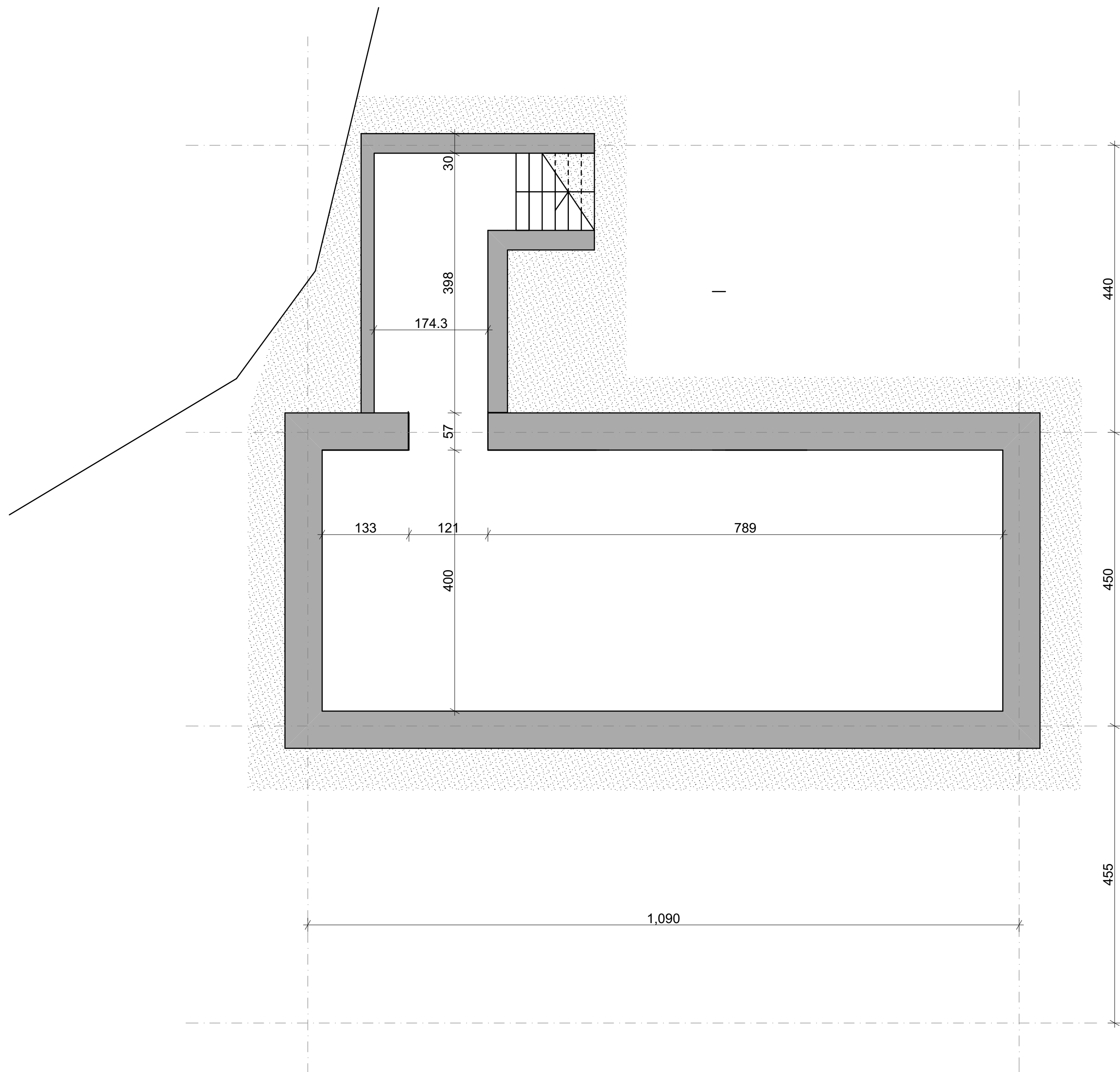
LEGENDA

1. Hodnik.....	9.00 m ²
2. Dn. boravak.....	36.25 m ²
2". Kuhinja.....	12.46 m ²
3. Kupatilo.....	4.66 m ²
4. Sp.soba.....	18.36 m ²
4. Sp.soba.....	17.55 m ²
6. Terasa.....	14.21 m ²
7. Terasa.....	27.51 m ²
<u>Uk. neto.....</u>	<u>140.00 m²</u>
<u>Uk. bruto.....</u>	<u>162.00 m²</u>

NOVOPROJEKTOVANO STANJE

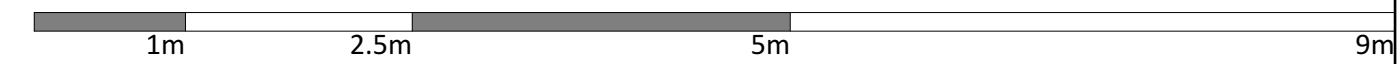
1. Predprostor.....	3.83 m ²
2. Hodnik.....	7.25 m ²
3. Kupatilo.....	4.81 m ²
4. Dn.boravak.....	36.73 m ²
5". Kuhinja.....	19.87 m ²
6. Degazman.....	7.50 m ²
7. Kupatilo.....	6.51 m ²
8. Sp.soba.....	13.18 m ²
9. Sp.soba.....	13.28 m ²
10.Sp.soba.....	8.80 m ²
11.Terasa.....	27.35 m ²
12.Predprostor.....	7.68 m ²
13.Stepeniste.....	3.00 m ²
<u>Uk. neto.....</u>	<u>159,79 m²</u>
<u>Uk. bruto.....</u>	<u>197.25 m²</u>

Obezbijedjeno 2 PM

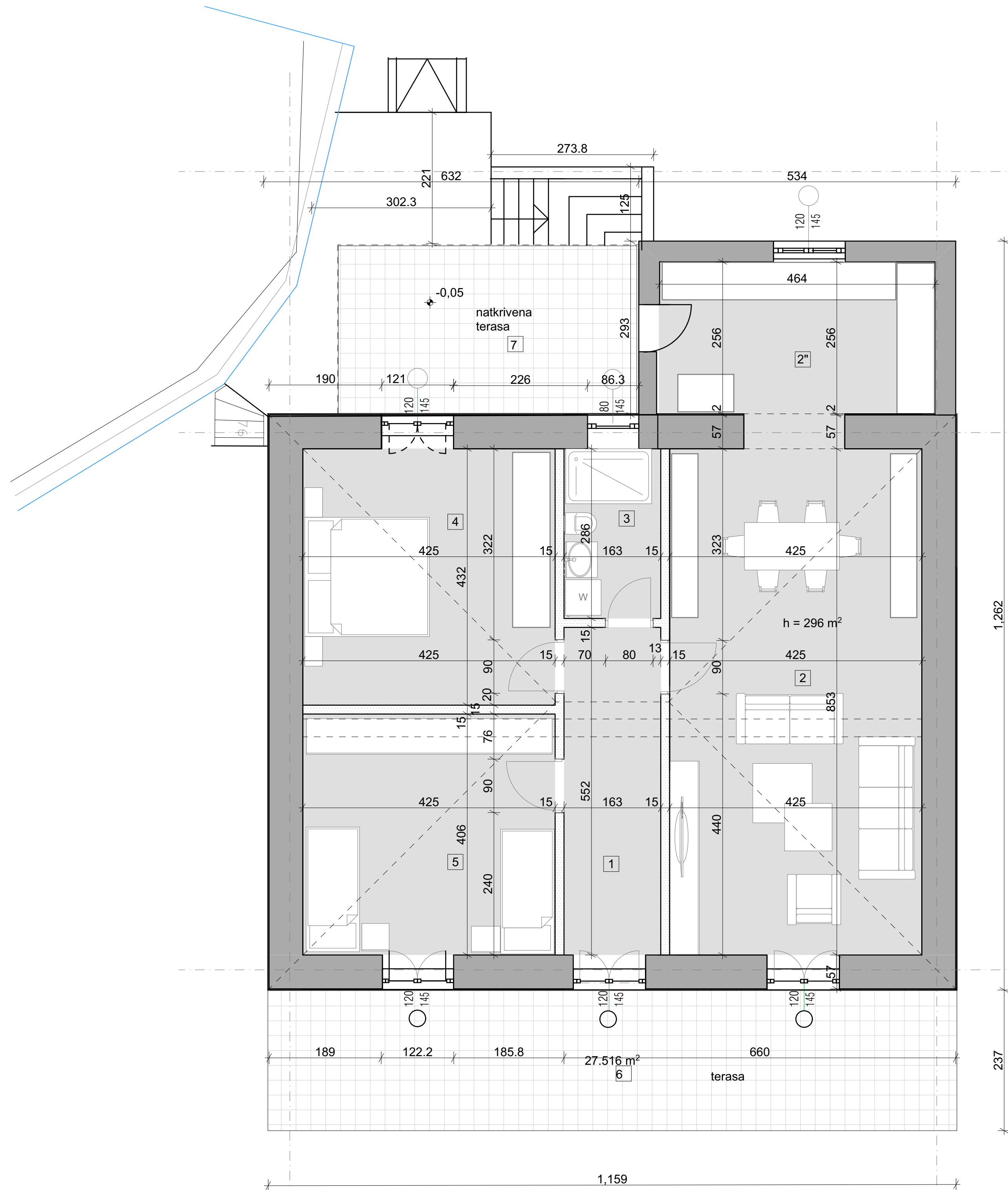


LEGENDA

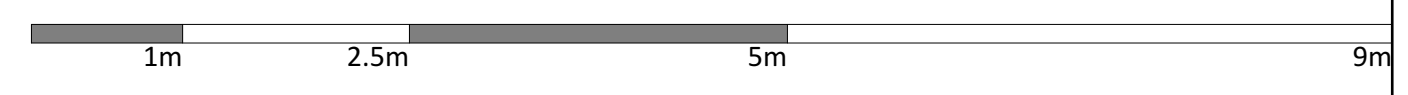
Uk. neto.....49.00 m²



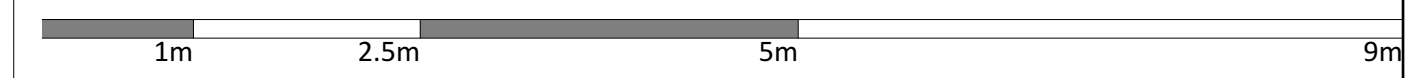
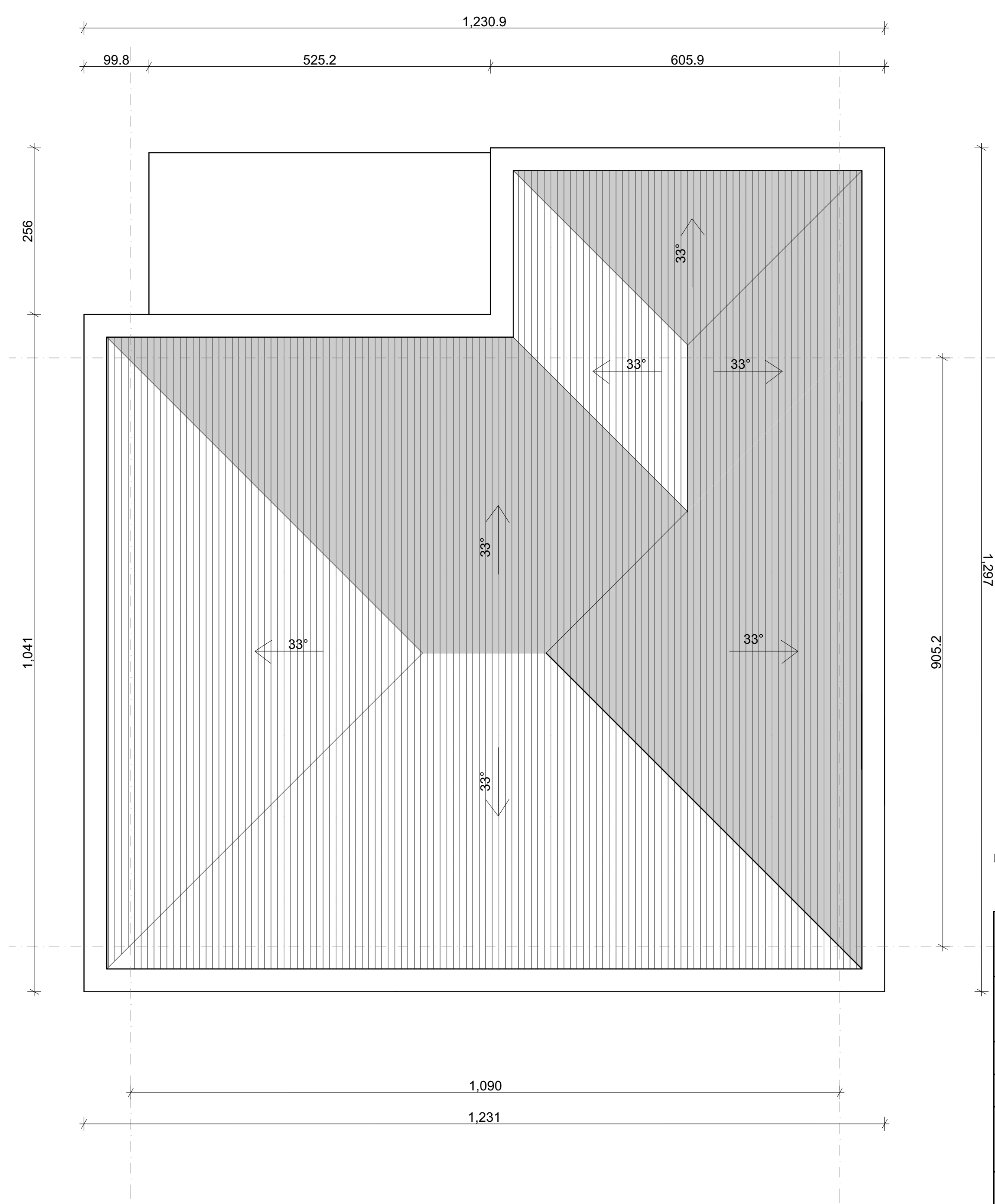
PROJEKTANT: ARHITEKTONSKI ATELJE Ankerski Bulevar br. 28, Ulaz B, I. sprat, 81000 Podgorica, Crna Gora arh.atelje@t-com.me www.arhitektonskiatelje.com +382 20 245 647		INVESTITOR: Ivan Asanović	
Uobjekt: Objekat porodičnog stanovanja u poljoprivredi		Lokacija: Kat parcela 429.432, KO DONJI KOKOTI, PUP Glavni grad Podgorica	
Voditelj projekta: arh.Mladen Đurović dipl.inž.		Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rješenje rekonstrukcije	
Odgovorni projektant: arh.Mladen Đurović dipl.inž.		Dio tehničke dokumentacije: Arhitektura	
Saradnici:		Prilog: Osnova podruma Postojeće stanje	
Datum izrade i M.P. Decembar, 2023.god.		Datum revizije i M.P.	
		Hazmjera: 1:50 Br. priloga: Br. strane:	



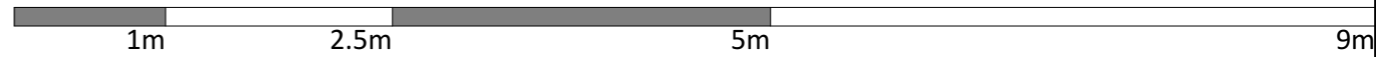
LEGENDA	
1. Hodnik.....	9.00 m ²
2. Dn. boravak.....	36.25 m ²
2". Kuhinja.....	12.46 m ²
3. Kupatilo.....	4.66 m ²
4. Sp.soba.....	18.36 m ²
4. Sp.soba.....	17.55 m ²
6. Terasa.....	14.21 m ²
7. Terasa.....	27.51 m ²
Uk. neto.....	140.00 m²
Uk. bruto.....	162.00 m²



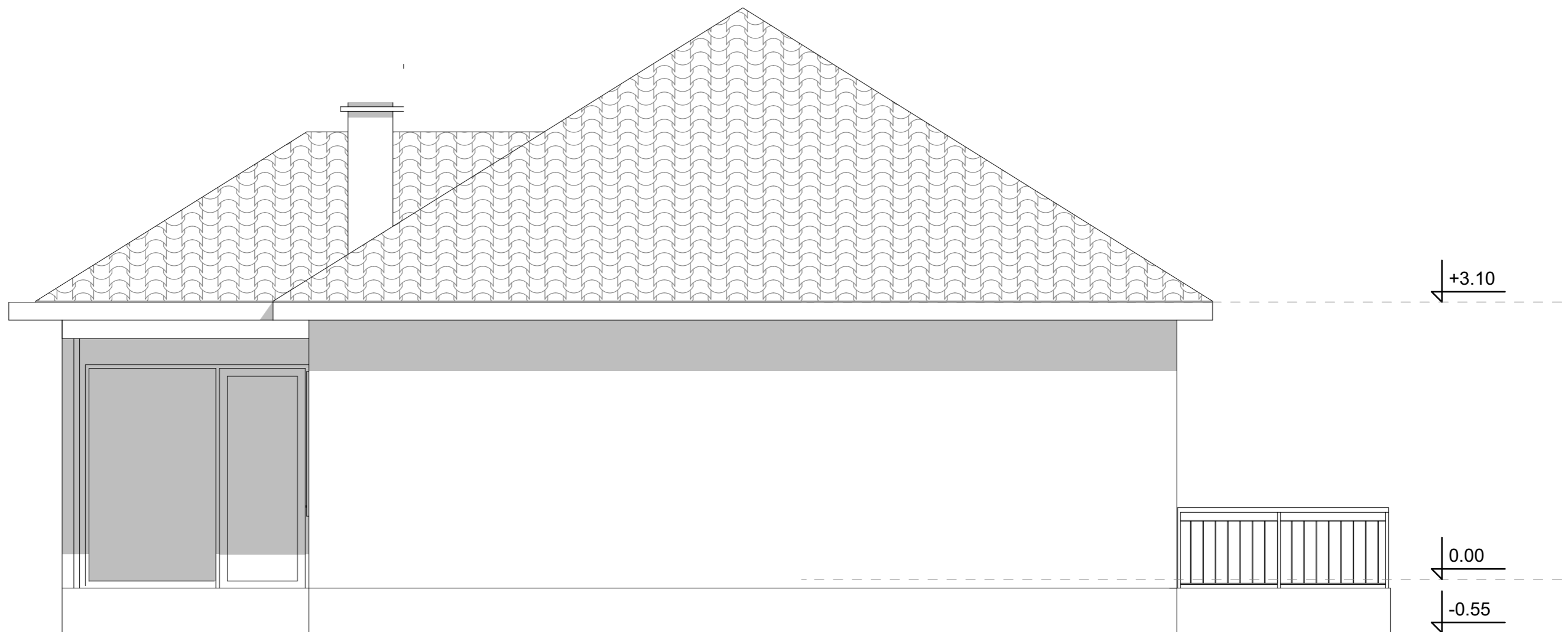
PROJEKTANT: ARHITEKTONSKI ATELJE Ankerski Bulevar br. 28. Ulaz B, I. sprat, 81000 Podgorica, Crna Gora arh.atelje@t-com.me www.arhitektonskiatelje.com +382 20 245 647		INVESTITOR: Ivan Asanović	
Objekat: Objekat porodičnog stanovanja u poljoprivredi		Lokacija: Kat parcela 429,432, KO DONJI KOKOTI, PUP Glavni grad Podgorica	
Voditelj projekanta: arh.Mladen Đurović dipl.inž.		Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rješenje rekonstrukcije	
Odgovorni projekant: arh.Mladen Đurović dipl.inž.		Vrsta tehničke dokumentacije: Arhitektura	
Saradnici:		Prilog: Osnova prizemlja Postojeće stanje	
Datum izrade T.M.P. Decembar, 2023.god.		Datum revizije T.M.P.	
		Br. priloga: 1:50 Br. strane:	




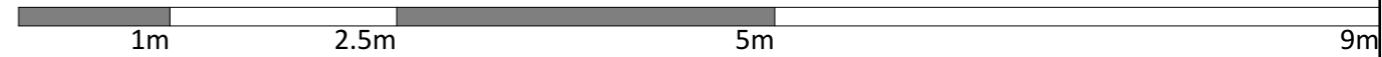
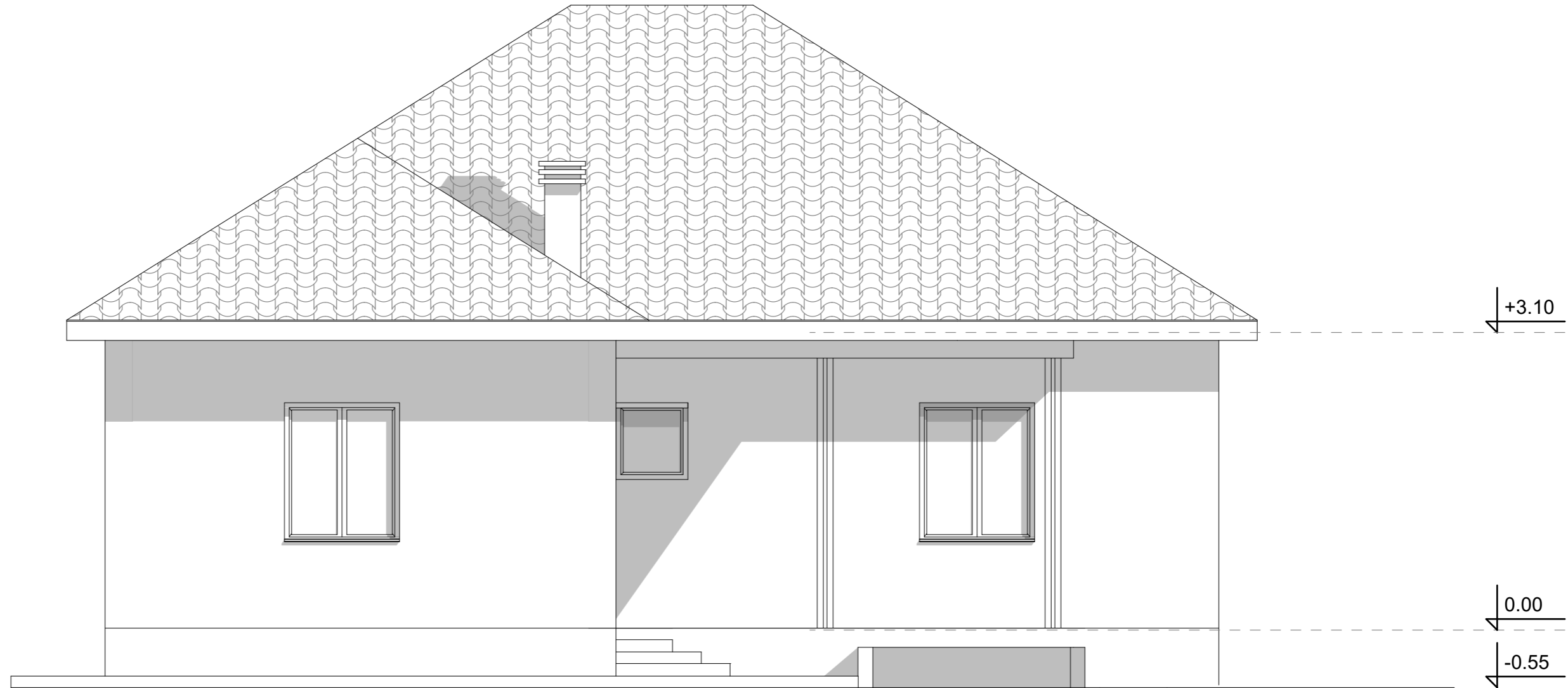
PROJEKTANT: ARHITEKTONSKI ATELJE Anikanski Bulevar br. 28, Ulaz B, 1. sprat, 81000 Podgorica, Crna Gora arh.atelje@t-com.me www.arhitektonskiatelje.com +382 20 245 647		INVESTITOR: Ivan Asanović	
Objekat porodičnog stanovanja u poljoprivredi		Lokacija: Kat parcela 429,432, KO DONJI KOKOTI, PUP Glavni grad Podgorica	
Voditelj projekanta: arh.Mladen Đurović dipl.inž.		Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rješenje rekonstrukcije	
Odgovorni projektant: arh.Mladen Đurović dipl.inž.		Dio tehničke dokumentacije: Arhitektura	
Saradnici:		Prilog: Osnova krova Postojeće stanje	
Datum izrade / M.P. Decembar, 2023.god.		Datum revizije / M.P.	



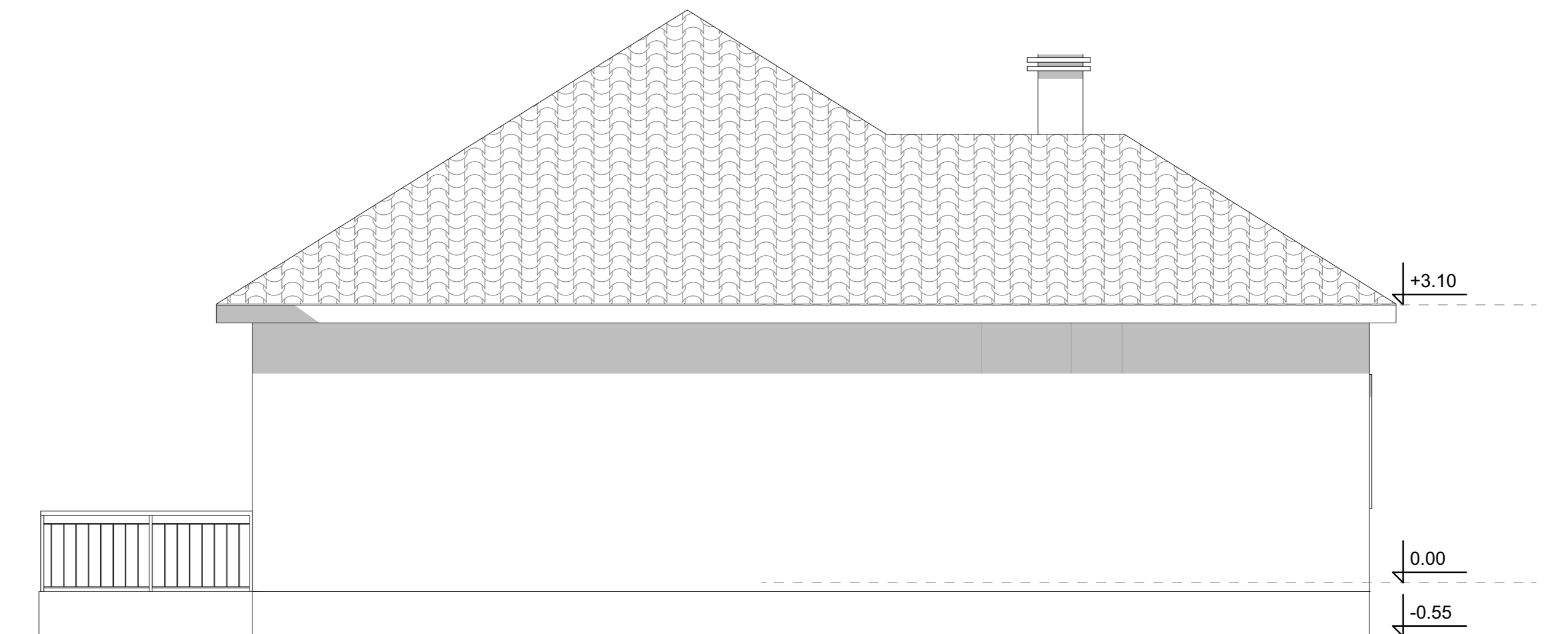
PROJEKTANT: ARHITEKTONSKI ATELJE Ankerski Bulevar br. 28, Ulaz B, I. sprat, 81000 Podgorica, Crna Gora arh.atelje@t-com.me www.arhitektonskiatelje.com +382 20 245 647		INVESTITOR: Ivan Asanović	
Objekat: Objekat porodičnog stanovanja u poljoprivredi		Lokacija: Kat parcela 429,432, KO DONJI KOKOTI, PUP Glavni grad Podgorica	
Vodeci projektant: arh.Mladen Đurović dipl.inž.		Vrsta tehnicke dokumentacije: Idejno rjesenje rekonstrukcije	
Udgovorni projektant: arh.Mladen Đurović dipl.inž.		Dio tehnicke dokumentacije: Arhitektura	
Saradnici:		Prilog:	
Datum izrade i M.P Decembar, 2023.god.		Datum revizije i M.P	
		Br. priloga:	
		Br. strane:	
		Hazmjera: 1:50	



1m		2.5m		5m		9m					
PROJEKTANT: ARHITEKTONSKI ATELJE Ankerski Bulevar br. 28, Ulaz B, I. sprat, 81000 Podgorica, Crna Gora arh.atelje@t-com.me www.arhitektonskiatelje.com +382 20 245 647								INVESTITOR: Ivan Asanović			
Objekat: Objekat porodičnog stanovanja u poljoprivredi				Lokacija: Kat parcela 429,432, KO DONJI KOKOTI, PUP Glavni grad Podgorica							
Vodeci projektant: arh.Mladen Đurović dipl.inž.				Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rjesenje rekonstrukcije							
Odgovorni projektant: arh.Mladen Đurović dipl.inž.				Dio tehničke dokumentacije: Arhitektura		Razmjera: 1:50					
Saradnici:				Prilog: Istocna fasada Postojeće stanje		Br. priloga: 					
Datum izrade i M.P. Decembar, 2023.god.				Datum revizije i M.P.							



PROJEKTANT: ARHITEKTONSKI ATELJE Ankarski Bulevar br. 28, Ulaz B, I. sprat, 81000 Podgorica, Crna Gora arh.atelje@t-com.me www.arhitektonskiatelje.com +382 20 245 647		INVESTITOR: Ivan Asanović	
Objekat: Objekat porodičnog stanovanja u poljoprivredi		Lokacija: Kat parcela 429,432, KO DONJI KOKOTI, PUP Glavni grad Podgorica	
Vodeći projektant: arh.Mladen Đurović dipl.inž.		Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rjesenje rekonstrukcije	
Odgovorni projektant: arh.Mladen Đurović dipl.inž.		Dio tehničke dokumentacije: Arhitektura	Hazmjera: 1:50
Saradnici:		Prilog: Sjeverna fasada Postojeće stanje	Br. priloga:
Datum izrade i M.P Decembar, 2023.god.		Datum revizije i M.P	




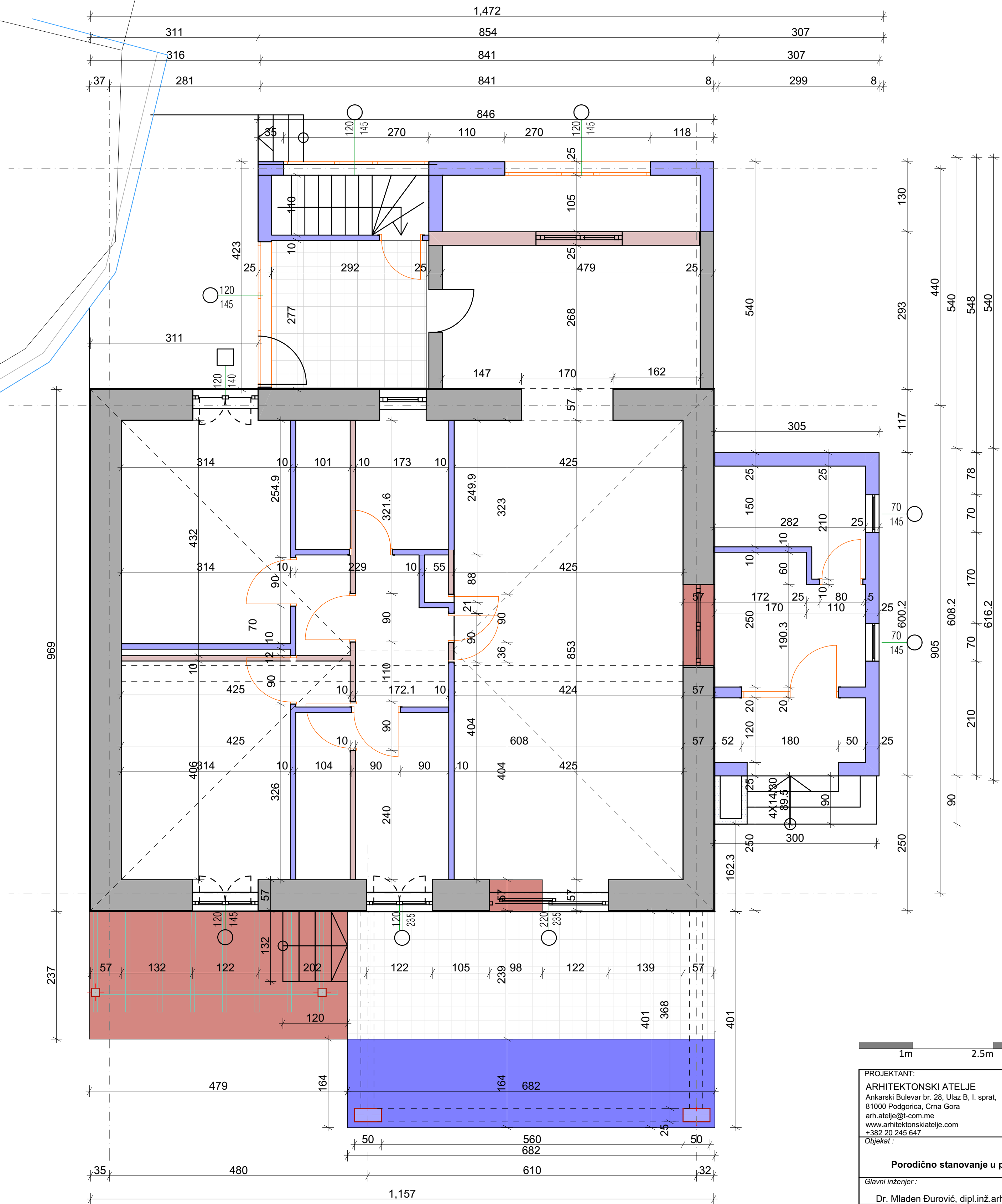
PROJEKTANT: ARHITEKTONSKI ATELJE Ankerski Bulevar br. 28, Ulaz B, I. sprat, 81000 Podgorica, Crna Gora arh.atelje@t-com.me www.arhitektonskiatelje.com +382 20 245 647		INVESTITOR: Ivan Asanović		
Objekat: Objekat porodičnog stanovanja u poljoprivredi		Lokacija: Kat parcela 429,432, KO DONJI KOKOTI, PUP Glavni grad Podgorica		
Vodeći projektant: arh.Mladen Đurović dipl.inž.		Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rjesenje rekonstrukcije		
Odgovorni projektant: arh.Mladen Đurović dipl.inž.		Dio tehničke dokumentacije: Arhitektura		Hazmjera: 1:50
Saradnici:		Prilog: Zapadna fasada Postojeće stanje	Br. priloga:	Br. strane:
Datum izrade i M.P. Decembar, 2023.god.		Datum revizije i M.P.		



PROJEKTANT: ARHITEKTONSKI ATELJE Ankerski Bulevar br. 28, Ulaz B, I. sprat, 81000 Podgorica, Crna Gora arh.atelje@t-com.me www.arhitektonskiatelje.com +382 20 245 647		INVESTITOR: Ivan Asanović	
Objekat: Objekat porodičnog stanovanja u poljoprivredi		Lokacija: Kat parcela 429,432, KO DONJI KOKOTI, PUP Glavni grad Podgorica	
Vodeći projektant: arh.Mladen Đurović dipl.inž.		Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rjesenje rekonstrukcije i dogradnje	
Odgovorni projektant: arh.Mladen Đurović dipl.inž.		Dio tehničke dokumentacije: Arhitektura	
Saradnici:		Razmjera: 1:50	
Datum izrade i M.P. Decembar 2023.god.		Prilog: Postojeće stanje	
Datum revizije i M.P.		Br. priloga: 	
		Br. strane: 	

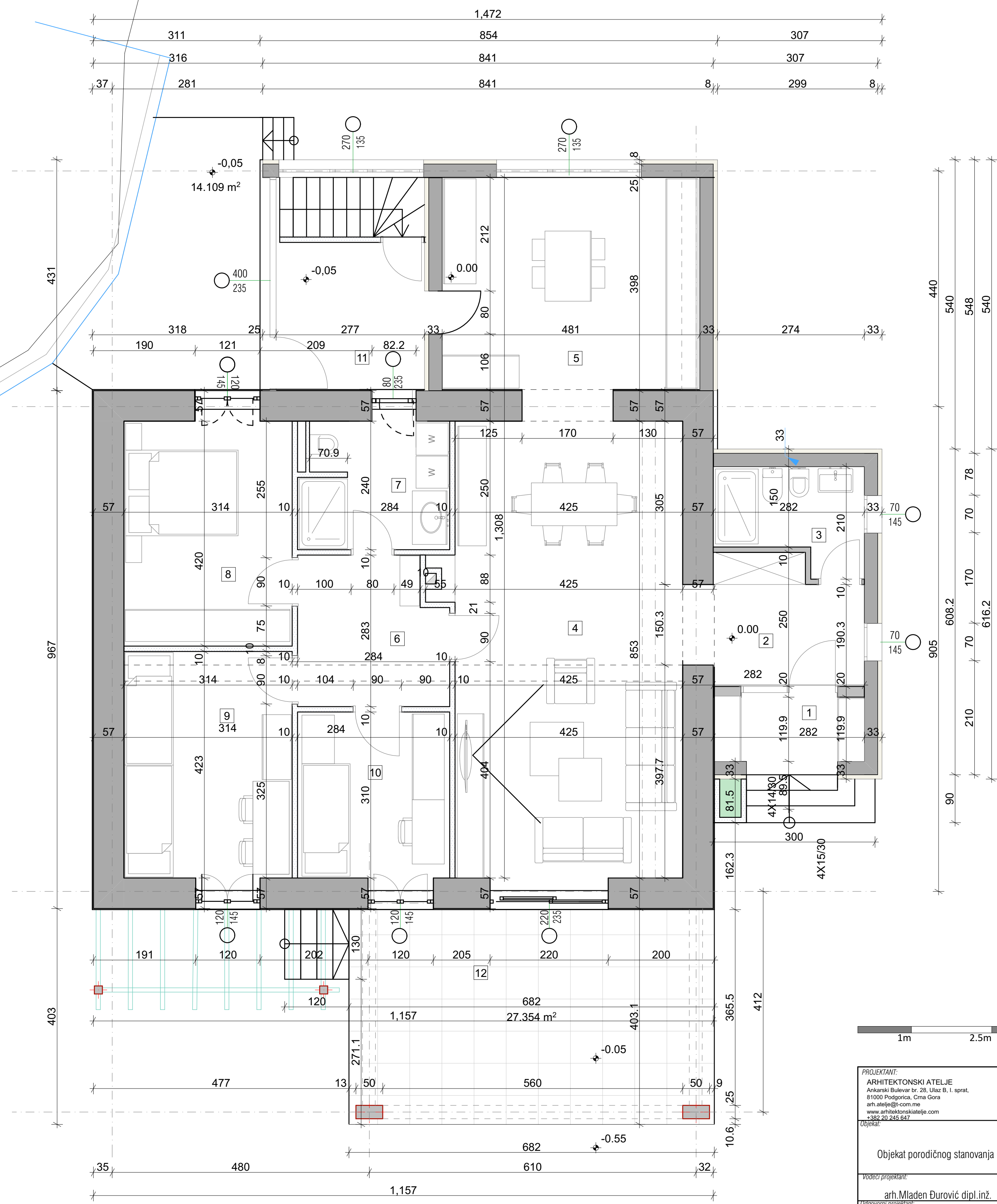


PROJEKTANT: ARHITEKTONSKI ATELJE Ankarski Bulevar br. 28, Ulaz B, I. sprat, 81000 Podgorica, Crna Gora arh.atelje@t-com.me www.arhitektonskiatelje.com +382 20 245 647				INVESTITOR: Ivan Asanović	
Objekat: Objekat porodičnog stanovanja u poljoprivredi		Lokacija: Kat parcela 429,432, KO DONJI KOKOTI, PUP Glavni grad Podgorica			
Vodeci projektant: arh.Mladen Đurović dipl.inž.		Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rjesenje rekonstrukcije i dogradnje			
Odgovorni projektant: arh.Mladen Đurović dipl.inž.		Dio tehničke dokumentacije: Arhitektura		Hazmjera: 1:50	
Saradnici:		Prilog: Postojeće stanje		Br. priloga: 	
Datum izrade i M.P. Decembar 2023.god.		Datum revizije i M.P.			

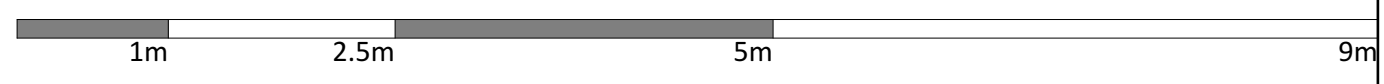


RUSI SE
 ZIDA SE

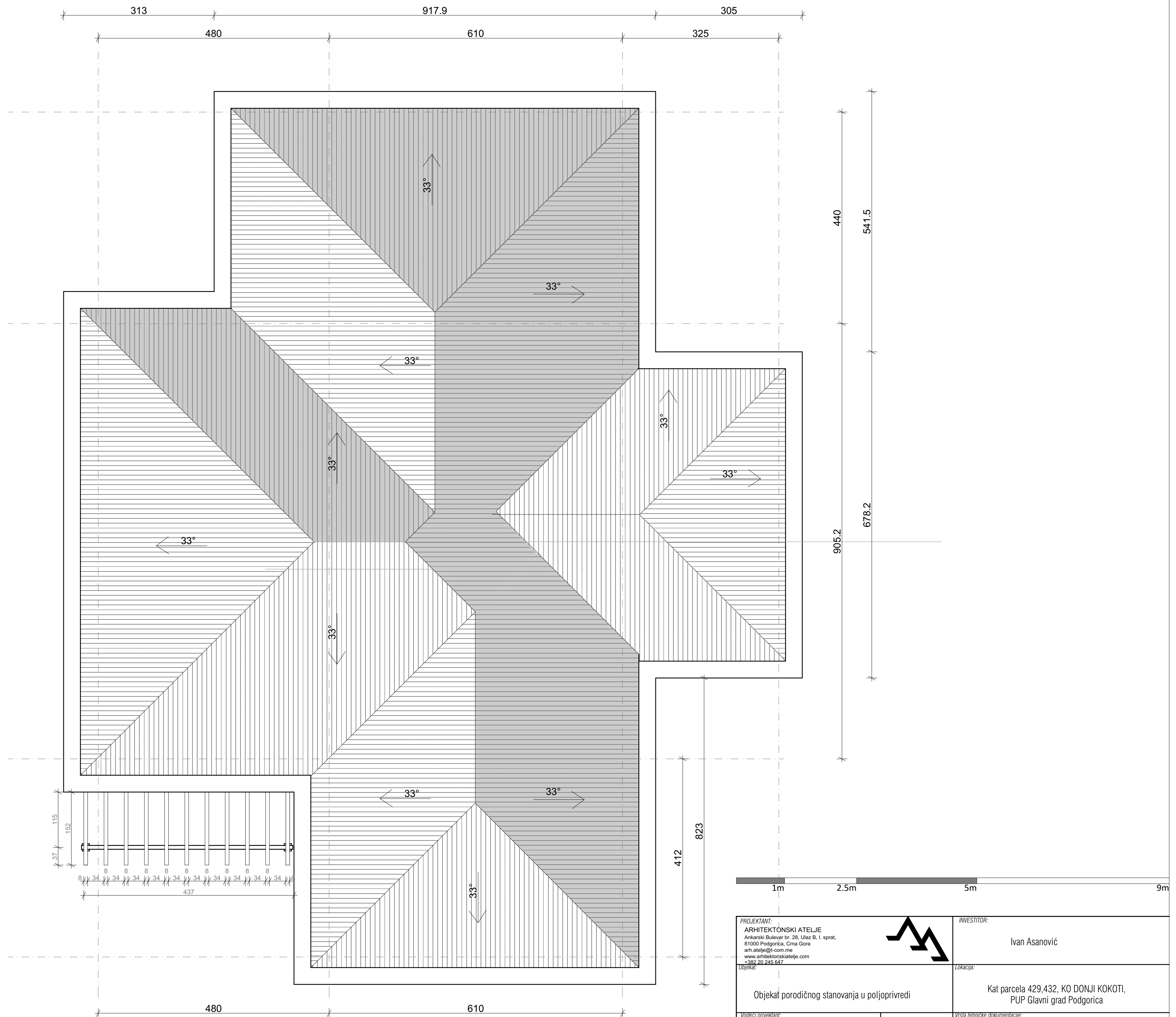
PROJEKTANT: ARHITEKTONSKI ATELJE Ankerski Bulevar br. 28, Ulaz B, I. sprat, 81000 Podgorica, Crna Gora arh.atelje@t-com.me www.arhitektonskiatelje.com +382 20 245 647		INVESTITOR: Ivan Asanović	
Objekat: Porodično stanovanje u poljoprivredi		Lokacija: Kat parcela 429.432, KO DONJI KOKOTI, PUP Glavni grad Podgorica	
Glavni inženjer: Dr. Mladen Đurović, dipl.inž.arh.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE REKONSTRUKCIJE	
Odgovorni inženjer: Dr. Mladen Đurović, dipl.inž.arh.		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	Razmjera: 1 : 50
Saradnik:		Prilog: Osnova prizemlja Plan intervencija	Br. priloga: Br. strane
Datum izrade i M.P.: Decembar, 2023.god.		Datum revizije i M.P.:	



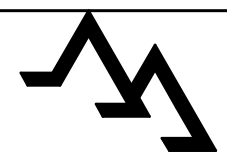
LEGENDA	
1. Predprostor.....	3.83 m2
2. Hodnik.....	7.25 m2
3. Kupatilo.....	4.81 m2
4. Dn.boravak.....	36.73 m2
5". Kuhinja.....	19.87 m2
6. Degazman.....	7.50 m2
7. Kupatilo.....	6.51 m2
8. Sp.soba.....	13.18 m2
9. Sp.soba.....	13.28 m2
10.Sp.soba.....	8.80 m2
11.Terasa.....	27.35 m2
12.Predprostor.....	7.68 m2
13.Stepeniste.....	3.00 m2
Uk. neto.....	159.79 m2
Uk. bruto.....	196.25 m2



PROJEKTANT: ARHITEKTONSKI ATELJE Anikanski Bulevar br. 28, Ulaz B, I. sprat, 81000 Podgorica, Crna Gora arh.atelje@t-com.me www.arhitektonskiatelje.com +382 20 245 647		INVESTITOR: Ivan Asanović	
Objekat: Objekat porodičnog stanovanja u poljoprivredi		Lokacija: Kat parcela 429,432, KO DONJI KOKOTI, PUP Glavni grad Podgorica	
Vodeci projektant: arh.Mladen Đurović dipl.inž.		Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rjesenje rekonstrukcije	
Odgovorni projektant: arh.Mladen Đurović dipl.inž.		Vrsta tehničke dokumentacije: Arhitektura	
Saradnici:		Prilog: Osnova prizemlja Novoprojektovano stanje	
Datum izrade i M.P Decembar, 2023.god.		Datum revizije T.M.P	



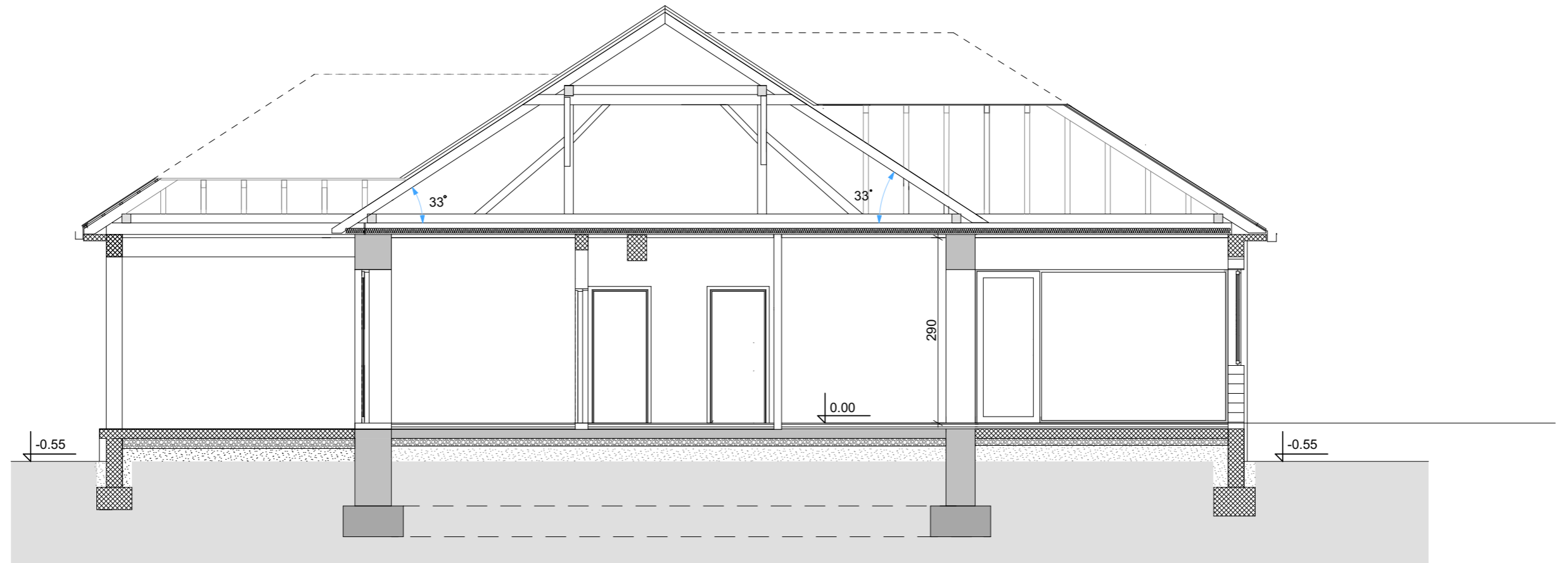
PROJEKTANT: ARHITEKTONSKI ATELJE Ankerski Bulevar br. 28, Ulaz B. I. sprat, 81000 Podgorica, Crna Gora arh.ateleja@gmail.com www.arhitektonskiateleja.com +382 20 245 647		INVESTITOR: Ivan Asanović	
Objekat: Objekat porodičnog stanovanja u poljoprivredi		Lokacija: Kat parcela 429,432, KO DONJI KOKOTI, PUP Glavni grad Podgorica	
Voditelj projekta: arh. Mladen Đurović dipl.inž.		Vista tehničke dokumentacije: Idejno rješenje rekonstrukcije	
Odgovorni projektant: arh. Mladen Đurović dipl.inž.		Dio tehničke dokumentacije: Arhitektura	
Saradnici:		Prilog: Osnova krova Novoprojektovano stanje	
Datum izrade I.M.P.: Decembar, 2023.god.		Datum revizije I.M.P.:	




Hazirnera:



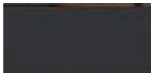

Br. priloga:

Br. strana:




1m 2.5m 5m 9m	
PROJEKTANT: ARHITEKTONSKI ATELJE Ankarski Bulevar br. 28, Ulaz B, 1. sprat, 81000 Podgorica, Crna Gora arh.atelje@t-com.me www.arhitektonskiatelje.com +382 20 245 647	
	
INVESTITOR: Ivan Asanović	
Objekat: Objekat porodičnog stanovanja u poljoprivredi	
Lokacija: Kat parcela 429,432, KO DONJI KOKOTI, PUP Glavni grad Podgorica	
Vodeći projektant: arh.Mladen Đurović dipl.inž.	
Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rjesenje rekonstrukcije	
Odgovorni projektant: arh.Mladen Đurović dipl.inž.	
Dio tehničke dokumentacije: Arhitektura	
Saradnici:	
Prilog: Presjek 1-1	
Br. priloga:	
Br. strane: 1-75	
Datum izrade i M.P.	
Datum revizije i M.P.	



-  DEMIT- RAL 9003
-  DEMIT- RAL 1014
-  DEMIT- RAL 7016
-  CRIJEP- MEDITERAN ANTIK

PROJEKTANT: ARHITEKTONSKI ATELJE Anarski Bulevar br. 28, Ulaz B, I. sprat, 81000 Podgorica, Crna Gora arh.atelje@t-com.me www.arhitektonskiatelje.com +382 20 245 647				INVESTITOR: Ivan Asanović	
Objekat: Objekat porodičnog stanovanja u poljoprivredi		Lokacija: Kat parcela 429,432, KO DONJI KOKOTI, PUP Glavni grad Podgorica			
Vodeci projektant: arh.Mladen Đurović dipl.inž.		Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rjesenje rekonstrukcije		Razmjera: 1:50	
Odgovorni projektant: arh.Mladen Đurović dipl.inž.		Dio tehničke dokumentacije: Arhitektura		Br. priloga: Br. strane:	
Saradnici:		Prilog: Zapadna fasada Novoprojektovano stanje			
Datum izrade i M.P. Decembar, 2023.god.			Datum revizije i M.P.		



-  DEMIT- RAL 9003
-  DEMIT- RAL 1014
-  DEMIT- RAL 7016
-  CRIJEP- MEDITERAN ANTIK

PROJEKTANT: ARHITEKTONSKI ATELJE Ankarski Bulevar br. 28, Ulaz B, I. sprat, 81000 Podgorica, Crna Gora arh.atelje@t-com.me www.arhitektonskiatelje.com +382 20 245 647		INVESTITOR: Ivan Asanović		
Objekat: Objekat porodičnog stanovanja u poljoprivredi		Lokacija: Kat parcela 429,432, KO DONJI KOKOTI, PUP Glavni grad Podgorica		
Vodeci projektant: arh.Mladen Đurović dipl.inž.		Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rjesenje rekonstrukcije		
Odgovorni projektant: arh.Mladen Đurović dipl.inž.		Dio tehničke dokumentacije: Arhitektura		Razmjera: 1:50
Saradnici:		Prilog: Istocna fasada Novoprojektovano stanje	Br. priloga:	Br. strane:
Datum izrade i M.P Decembar, 2023.god.		Datum revizije i M.P		



-  DEMIT- RAL 9003
-  DEMIT- RAL 1014
-  DEMIT- RAL 7016
-  CRIJEP- MEDITERAN ANTIK

PROJEKTANT: ARHITEKTONSKI ATELJE Ankerski Bulevar br. 28, Ulaz B, I. sprat, 81000 Podgorica, Crna Gora arh.atelje@t-com.me www.arhitektonskiatelje.com +382 20 245 647		INVESTITOR: Ivan Asanović	
Objekat: Objekat porodičnog stanovanja u poljoprivredi		Lokacija: Kat parcela 429,432, KO DONJI KOKOTI, PUP Glavni grad Podgorica	
Vodeći projektant: arh.Mladen Đurović dipl.inž.		Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rjesenje rekonstrukcije	
Odgovorni projektant: arh.Mladen Đurović dipl.inž.		Dio tehničke dokumentacije: Arhitektura	Hazmjera: 1:50
Saradnici:		Prilog: Sjeverna fasada Novoprojektovano stanje	Br. priloga:
Datum izrade i M.P Decembar, 2023.god.		Datum revizije i M.P	



-  DEMIT- RAL 9003
-  DEMIT- RAL 1014
-  DEMIT- RAL 7016
-  CRIJEP- MEDITERAN ANTIK

PROJEKTANT: ARHITEKTONSKI ATELJE Ankerski Bulevar br. 28, Ulaz B, I. sprat, 81000 Podgorica, Crna Gora arh.atelje@t-com.me www.arhitektonskiatelje.com +382 20 245 647		INVESTITOR: Ivan Asanović	
Objekat: Objekat porodičnog stanovanja u poljoprivredi		Lokacija: Kat parcela 429,432, KO DONJI KOKOTI, PUP Glavni grad Podgorica	
Vodeći projektant: arh.Mladen Đurović dipl.inž.		Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rjesenje rekonstrukcije	
Odgovorni projektant: arh.Mladen Đurović dipl.inž.		Dio tehničke dokumentacije: Arhitektura	Hazmjera: 1:50
Saradnici:		Prilog: Juzna fasada Novoprojektovano stanje	Br. priloga:
Datum izrade i M.P Decembar, 2023.god.		Datum revizije i M.P	











