

elektronski potpis projektanta

elektronski potpis revidenta

**INVESTITOR:**

**Ivana Gašević**

**OBJEKAT:**

**INDIVIDUALNI STAMBENI OBJEKAT**

**LOKACIJA:**

UP 125, urbanistička zona C, DUP-a "Murtočina", koju čini katastarska parcela KP 3960/2, KO Doljani, Opština Podgorica

**VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:**

**IDEJNO RJEŠENJE**

**PROJEKTANT:**

KOMATINA d.o.o., Njegoševa 18, Podgorica, Crna Gora

**ODGOVORNO LICE:**

Filip Komatina

**GLAVNI INŽENJER:**

Ivana Bulatović, dia, UPI 107/7-1450/2 \_\_\_\_\_



**KOMATINA**

**DESIGNING  
PROJECT MANAGEMENT  
ENGINEERING**

Njegoševa 18 tel: +382 20 66 57 92  
81000 Podgorica e-mail: info@komatina.me  
Montenegro

**IVANA GAŠEVIĆ**

Decembar 2019.

## SADRŽAJ

### OBJEKAT INDIVIDUALNOG STANOVANJA

*FOLDER* **00 OPŠTA DOKUMENTACIJA I PROJEKTNII ZADATAK**

*FOLDER* **01 ARHITEKTURA**

# OBJEKAT INDIVIDUALNOG STANOVANJA

## OPŠTA DOKUMENTACIJA



**KOMATINA**

DESIGNING

PROJECT MANAGEMENT

ENGINEERING

Njegoševa 18      tel: +382 20 66 57 92  
81000 Podgorica    e-mail: info@komatina.me  
Montenegro

## SADRŽAJ OPŠTE DOKUMENTACIJE

- Ugovor između investitora i projektanta za izradu tehničke dokumentacije
- Podaci o projektantu
- Licenca projektanta za izradu tehničke dokumentacije
- Rješenje o imenovanju odgovornog inženjera
- Licenca odgovornog inženjera
- Dokaz o osiguranju od profesionalne odgovornosti projektanta

### **Urbanističko – tehnički uslovi**

- Urbanističko – tehnički uslovi

### **Projektni zadatak**

- Projektni zadatak



# UGOVOR O IZRADI PROJEKTNO – TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

Zaključen dana 20.12.2019 u Podgorici između:

1. „KOMATINA“ d.o.o., Podgorica, Ul. Njegoševa 18, i  
koga zastupa Filip Komatina, izvršni direktor (u daljem tekstu: **Projektant**),
2. **Ivana Gašević**, iz Podgorice  
(u daljem tekstu: **Investitor**)

## I PREDMET UGOVORA

### Član 1.

Predmet ovog Ugovora je izrada projektno-tehničke dokumentacije za izgradnju individualnog stambenog objekta na KP 3960/2 KO Doljani, UP 125 u urbanističkoj zoni C, DUP-a "Murtovina", u skladu sa ZAKONOM O PLANIRANJU PROSTORA I IZGRADNJI OBJEKATA (Službeni list Crne Gore br. 064/17, 044/18, 063/18), PRAVILNIKOM O NAČINU IZRADI I SADRŽINI TEHNIČKE DOKUMENTACIJE ZA GRAĐENJE OBJEKATA (Službeni list Crne Gore br. 044/18) i Projektnim zadatkom **Investitora**.

## II CIJENA I NAČIN PLAĆANJA

### Član 2.

Investitor se obavezuje da Projektantu isplati ugovoreni iznos na ime cijene za izradu projektno-tehničke dokumentacije iz člana 1. ovog Ugovora prema Aneksu ovog Ugovora.  
Način i dinamika isplate ugovorenog iznosa je određena Aneksom ovog ugovora.

## III ROK IZVRŠENJA

### Član 3.

Rok izvršenja ugovorenih poslova je određen Aneksom ovog Ugovora.

## IV RJEŠAVANJE SPOROVA

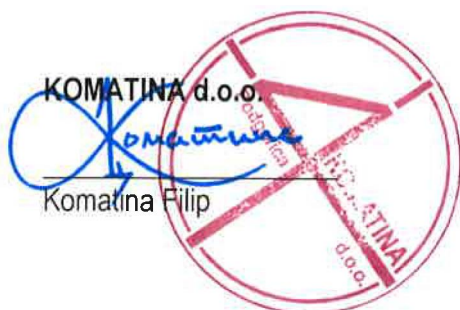
### Član 4.

Eventualna sporna pitanja ugovorne strane će nastojati da riješe sporazumno, a u protivnom priznaju nadležnost Privrednog suda u Podgorici.

## IV ZAVRŠNE ODREDBE

### Član 5.

Ovaj Ugovor je sačinjen u 4 (četiri) istovjetna primjerka od kojih svaka strana dobija po 2 (dva) primjerka.



Ivana Gašević



**CRNA GORA**  
**PORESKA UPRAVA**  
**Broj: 30-01-28797-3**  
**Područna jedinica Podgorica**  
**PODGORICA, 15.04.2019. godine**

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

## **RJEŠENJE O REGISTRACIJI**

**Upisuje se u registar poreskih obveznika:**

**Naziv: DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU "KOMATINA"**  
**PODGORICA**  
**PODGORICA**

**Poreskom obvezniku se dodjeljuje:**

**PIB 03253899**

**(Matični broj)**

**302**

**(Šifra područne jedinice poreskog organa)**

**Datum upisa u registar: 15.04.2019. godine.**

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

**Uputstvo o pravnom sredstvu: Protiv ovog Rješenja može se izjaviti žalba Ministarstvu finansija CG - Odsjek za drugostepeni poreski i carinski postupak, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ove Područne jedinice i taksira administrativnom taksom u iznosu od 8,00 €, shodno Tarifnom broju 5 Taksene tarife za administrativne takse. Taksa se uplaćuje u korist računa broj 832-3161-26 - Administrativna taksa.**



**NAČELNICA**  
  
**Stanislava Martinović**



CRNA GORA

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA  
I TURIZMA

DIREKTORAT ZA INSPEKCIJSKI NADZOR I LICENCIRANJE  
Direkcija za licence, registar i drugostepeni postupak  
Broj: UPI 107/7- 301/2  
Podgorica, 10.05.2019. godine

» KOMATINA » D.O.O.

Ulica Njegoševa broj 18  
PODGORICA

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



Dostavljeno:  
-Naslovu;  
-a/a.

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA  
DIREKTORAT ZA INSPEKCIJSKI NADZOR  
I LICENCIRANJE

Direkcija za licence, registar i drugostepeni postupak

Broj: UPI 107/7-301/2

Podgorica, 10.05.2019. godine

Ministarstvo održivog razvoja i turizma, rješavajući po zahtjevu » KOMATINA « D.O.O.Podgorica, za izdavanje licence projektanta i izvođača radova, 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 » KOMATINA « D.O.O.Podgorica , LICENCA projektanta i izvođača radova.
2. Ova Licenca se izdaje na 5 ( pet) godina.

O b r a z l o ž e n j e

Aktom, br.UPI 107/7-198/1 od 15.03.2019.godine » KOMATINA « D.O.O.Podgorica , obratilo se ovom ministarstvu za izdavanje licence projektanta i izvođača radova.

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

Rješenje Ministarstva održivog razvoja i turizma, broj UPI 107/7-1450/2 od 26.03.2018.godine, kojim je Ivani Bulatović,,diplomiranom inženjeru arhitekture iz Podgorice, izdata licenca ovlašćenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekata; Ugovor o radu, zaključen 12.04.2019.godine, između poslodavca: » KOMATINA « D.O.O.Podgorica i zaposlene: Ivana Bulatović,,diplomirani inženjeru arhitekture iz Podgorice, gdje je u čl. 2. i 3. Ugovora, imenovana ovim Ugovorom zasnovala radni odnos u navedeno privredno društvo na radno mjesto: Glavni, odgovorni inženjer, počev od 12.04.2019.godine, sa punim radnim vremenom od 40. časova nedeljnoe; Izvod iz Centralnog Registra Privrednih subjekata Poreske uprave za imenovano privredno društvo, Registarski broj: 50885040 sa šifrom pretežne djelatnosti, 7112: Inženjerske djelatnosti i tehničko savjetovanje. .

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

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



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

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

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

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

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

Saglasno izloženom, riješeno je kao u dispozitivu ovog rješenja.

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

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE  
Nataša Pavićević



**KOMATINA**

Na osnovu odluke o osnivanju preduzeća KOMATINA d.o.o. u Podgorici i čl. 84 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Službeni list Crne Gore“ br. 64/17 od 06.10.2017, 44/18 od 06.07.2018), donosim

## RJEŠENJE

o imenovanju glavnog i odgovornog inženjera koji rukovodi izradom tehničke dokumentacije

OBJEKAT: **INDIVIDUALNI STAMBENI OBJEKAT**

VRSTA PROJEKTA: **IDEJNO RJEŠENJE ARHITEKTURE**

LOKACIJA: **UP 125** urbanistička zona C DUP-a  
“Murtočina”, KP 3960/2 KO Doljani  
Opština Podgorica

INVESTITOR: **Ivana Gašević**

GLAVNI I

ODGOVORNI INŽENJER: **Ivana Bulatović d.i.a**

Imenovani je u stalnom radnom odnosu u našem preduzeću i ispunjava propisane uslove u pogledu stručne spreme i prakse da može samostalno rukovoditi izradom i izrađivati tehničku dokumentaciju, odnosno djelove tehničke dokumentacije u smislu Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Službeni list Crne Gore“ br. 64/17 od 06.10.2017, 44/18 od 06.07.2018).

Podgorica, decembar 2019.

KOMATINA d.o.o.

Filip Komatina

KOMATINA d.o.o.  
Njegoševa 18  
81000 Podgorica  
Montenegro

tel: +382 20 66 57 92  
e-mail: info@komatina.me

PIB 03253899  
PDV 30/31-20520-3



CRNA GORA

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA  
I TURIZMA

DIREKTORAT ZA INSPEKCIJSKI NADZOR I  
LICENCIRANJE

Direkcija za licenciranje

Broj: UPI 107/7-1450/2

Podgorica, 26.03.2018. godine

IVANA BULATOVIĆ

Božidara Vukovića 23  
PODGORICA

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

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE



Nikola Petrović

Dostavljeno:

-Naslovu;

-a/a.

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA  
DIREKTORAT ZA INSPEKCIJSKI NADZOR  
I LICENCIRANJE

Direkcija za licenciranje

Broj: UPI 107/7-1450/2

Podgorica, 26.03.2018. godine

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

### R J E Š E N J E

1. IZDAJE SE IVANI BULATOVIĆ, dipl.inž. arhitekture – smjer projetantski, iz Podgorice, LICENCA ovlašćenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekta.
2. Ova Licenca se izdaje na neodređeno vrijeme.

### O b r a z l o ž e n j e

Aktom, br. UPI 107/7-1450/1 od 26.03.2018.godine, IVANA BULATOVIĆ, dipl.inž. arhitekture, iz Podgorice, obratila se ovom ministarstvu zahtjevom za izdavanje licence ovlašćenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekta.

Uz zahtjev imenovana je ovom ministarstvu dostavila sledeće dokaze:

- Lična karta (ovjerena fotokopija);
- Diploma Univerziteta Crne Gore Arhitektonskog fakulteta u Podgorici, br. 23 od 10.09.2009.godine (ovjerena fotokopija);
- Reference izdate od strane »Studija K« doo Podgorica br.37/18-02 od 20.02.2018.godine;
- Reference izdate od strane »Aqua B« doo Podgorica, od 30.06.2013.godine;
- Radna knjižica (ovjerena fotokopija);
- Uvjerenje Ministarstva pravde od 23.03.2018.godine, da u kaznenoj evidenciji ne postoje podaci o osuđivanosti za imenovanu.

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

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

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



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

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

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

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

Saglasno izloženom, riješeno je kao u dispozitivu ovog rješenja.

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

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE  
Nikola Petrović



Broj polise: **6-34273**

Zamjena polise:  
Vrsta osiguranja: Opšta odgovornost  
Šifra osiguranja: 1301  
Poslovna jedinica: Direkcija  
Saradnički broj: 505112  
Mjesto: Podgorica  
Datum: 18.06.2019

## POLISA ZA OSIGURANJE OD ODGOVORNOSTI

Ugovarač osiguranja: **KOMATINA DOO, 81000 Podgorica, Njegoševa 16**  
PIB:03253899-

Osiguranik: **KOMATINA DOO, 81000 Podgorica, Njegoševa 16**  
PIB:03253899-

Početak osiguranja: 18.6.2019      Prestanak osiguranja: 18.6.2020      Dospijeće: 18.06  
Tarifa i tarifna grupa: XI      Suma osiguranja: 100.000,00      Premija osiguranja: 561,76

Osiguranje je zaključeno prema priloženim uslovima: Opšti uslovi za osiguranje od odgovornosti. Posebni uslovi za osiguranje od opšte odgovornosti. Posebni uslovi za osiguranje od profesionalne odgovornosti i odgovornosti za proizvode sa manom.

Osiguranik potvrđuje da je kod zaključenja ovog ugovora primio naznačene uslove.

Redni broj	Osigurava se	Suma osiguranja (€)	Ukupan limit za trajanje osiguranja	Premija osiguranja (€)
<b>1</b>	<b>Tarifa premija XI - za osiguranje od opšte odgovornosti</b>			
1	Opšte odgovornosti - razne delatnosti Osiguranjem od profesionalne odgovornosti pruža se osiguravajuće pokriće za učinjenu profesionalnu grešku ,nesavjestan ili nestručan postupak ,odnosno propust davaoca usluga (osiguranika). Ovim osiguranjem pokrivena je odgovornost za prouzrokovanu štetu klijentu ili trećim licima ,ako je nastala iz profesionalne djelatnosti- izrada tehničke dokumentacije i gradnja objekta .(Osiguranika).  Osigurana suma 100.000,00 EUR Godišnji agregat šteta 100.000,00 EUR	100.000,00	100.000,00	1.223,88
1.1	Popust za smanjenje broja suma osiguranja u zbirnom limitu	1.223,88	0,00	489,55
1.2	Popust za osiguranika od posebnog poslovnog interesa	734,33	0,00	110,15
1.3	Popust za jednokratno plaćanje premije	624,18	0,00	62,42
Ukupno:				561,76
PREMIJA OSIGURANJA				561,76
Porez:				42,98
Komercijalni popust:				84,26
<b>UKUPNO ZA UPLATU:</b>				<b>520,48</b>

**NAPOMENA:**

-Franšiza (ucešće u šteti) je 10%,min.1.000,00 Eur.

-Ovo osiguranje pokriva rizik Odgovornosti za štetu prouzrokovanu licima ,za štetu na objektima i za finansijski gubitak u skladu sa Uslovima osiguranja.

Posebna ugovaranja, zaštitne mjere i klauzule:

Teritorijalno pokriće: Republika Crna Gora .

Broj zap. 2, licencirani 1.

Premija osiguranja 520,48 € obračunata za period od 18.06.2019 do 18.06.2020 plaća se prema ispostavljenoj fakturi. Ugovarač osiguranja potpisom na polisi potvrđuje da je primio fakturu, koja predstavlja sastavni dio polise kao ugovora o osiguranju.

Broj polise: 6-34273

Zamjena polise:

Vrsta osiguranja: Opšta odgovornost

Šifra osiguranja: 1301

Poslovna jedinica: Direkcija

Saradnički broj: 505112

Mjesto: Podgorica

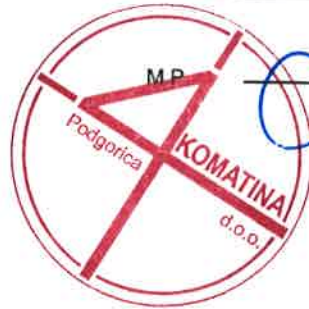
Datum: 18.06.2019

Ugovarač osiguranja: **KOMATINA DOO, 81000 Podgorica, Njegoševa 16**  
PIB:03253899-

Osiguranik: **KOMATINA DOO, 81000 Podgorica, Njegoševa 16**  
PIB:03253899-

Osiguravač zadržava pravo ispravke računskih i drugih grešaka saradnika.  
Saglasan/sam sam da me Osiguravač kontaktira na elektronsku adresu, e-mail: milan.djukanovic@studiodk.me, u cilju dostave svih pisanih obavještanja definisanih Zakonom o obligacionim odnosima i Uslovima osiguranja, a u kontekstu izvršenja ugovorenih obaveza ugovornih strana.  
Početak osiguranja po ovoj polisi je istek 24-og sata dana datuma naznačenog na polisi kao datum početka osiguranja, ali ne prije isteka 24-og sata dana uplate premijskog obroka definisanog otplatnim planom koji čini sastavni dio predmetne polise. Ukoliko Ugovarač osiguranja u roku od 30 dana od isteka 24-og sata dana naznačenog kao dospijeće premijskog obroka ne uplati premiju osiguranja, smatraće se da osiguranje nije bilo zaključeno. Te se predmetna polisa istekom navedenog perioda automatski smatra nevažećom bez obaveze stavljanja opomene Društva.  
U slučaju iz prethodnog stava Osiguravač nema pravo da zahtjeva naplatu premije osiguranja, obzirom da nije pruženo osiguravajuće pokrivenje. Ugovarač osiguranja je saglasan da osiguravač može izvršiti obradu ličnih podataka koje pribavi po osnovu ovog ugovora o osiguranju, kao i da iste može proslediti na obradu povezanom pravnom licu, odnosno pravnom licu angažovanom u cilju obavljavanja poslova koji su u vezi sa predmetnim ugovorom o osiguranju.  
Polisa je punovažna i skeniranim pečatom i potpisom lica ovlaštenih za potpisivanje u ime Osiguravača na ovoj Polisi, i isti imaju dokaznu snagu i pravno dejstvo svojeručnog potpisa i originalnog pečata.

*Wela Belu' d. Stojanović*  
Za Osiguravača



*M.P.*  
Za Ugovarača

# OBJEKAT INDIVIDUALNOG STANOVANJA

## URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI




**KOMATINA**

DESIGNING  
PROJECT MANAGEMENT  
ENGINEERING

Njegoševa 18      tel: +382 20 66 57 92  
81000 Podgorica    e-mail: info@komatina.me  
Montenegro

## URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI

<p style="text-align: center;"><b>Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj</b></p> <p><b>08-352/19-3210</b> <b>12. septembar 2019. godine</b></p>	<p style="text-align: center;"><b>Glavni grad Podgorica</b></p> 
<p><b>1. Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj</b>, na osnovu člana 74. Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore" br. 64/17, 44/18, 63/18 i 11/19), Uredbe o povjeravanju dijela poslova Ministarstva održivog razvoja i turizma jedinicama lokalne samouprave („Službeni list Crne Gore", br. 87/18), Detaljnog urbanističkog plana "Murtovina" ("Službeni list Crne Gore - opštinski propisi", br. 52/18) i podnijetog zahtjeva <b>Ivane Gašević</b> iz Podgorice (br. 08-352/19-3210 od 12. jula 2019. godine) za izgradnju objekta, izdaje:</p>	
<p><b>2. URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE</b> za urbanističku parcelu 125 (urbanistička zona C), čijem prostoru pripada površina katastarske parcele 3960/2 iz lista nepokretnosti 3249 KO Doljani u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Murtovina“.</p>	
<p><b>3. PODNOSILAC ZAHTJEVA:</b></p>	<p style="text-align: center;"><b>Ivana Gašević</b></p>
<p><b>4. POSTOJEĆE STANJE I OSNOVNI PODACI IZ PLANSKOG DOKUMENTA</b></p> <p>U skladu sa podacima iz lista nepokretnosti br. 3249 od 30. jula i kopije plana od 1. avgusta 2019. godine, katastarska parcela 3960/2 KO Doljani, površine 477 m<sup>2</sup>, po načinu korišćenja je kategorisana kao njiva 2. klase i na njoj nema izgrađenih objekata. U listu nepokretnosti 3249 u dijelu koji se odnosi na terete i ograničenja za katastarsku parcelu 3960/2 nema podataka o teretima i ograničenjima.</p> <p>Nakon izvršenog uvida u list nepokretnosti i kopiju plana iz jula i avgusta 2019. i topografsko-katastarsku podlogu na osnovu koje je izrađen Detaljni urbanistički plan "Murtovina", konstatovano je da u podlozi nije postojala katastarska parcela 3960/2, već je njena površina bila dio površine inicijalne katastarske parcele 3960. Upoređivanjem površina i formi katastarske parcele 3960/2 i urbanističke parcele 125 u urbanističkoj zoni C navedenog planskog dokumenta konstatovano je da se površine poklapaju, uz neznatnu razliku od 1 m<sup>2</sup>, što ukazuje na to da je izvršena parcelacija po planskom dokumentu. Precizan podatak o učešću površine katastarske parcele 3960/2 u površini urbanističke parcele 125 u urbanističkoj zoni C biće definisan elaboratom parcelacije po planskom dokumentu, koji izrađuje preduzeće ovlašćeno za geodetske poslove, nakon čega je elaborat neophodno ovjeriti u Upravi za nekretnine - Područnoj jedinici Podgorica.</p> <p>List nepokretnosti br. 3249 i kopija katastarskog plana za prostor katastarske parcele 3960/2 iz navedenog lista sastavni su dio ovih uslova.</p>	
<p><b>5. PLANIRANO STANJE</b></p> <p><b>1. Namjena prostora u zahvatu urbanističke parcele</b></p> <p>Namjena prostora urbanističke parcele 125 u urbanističkoj zoni C definisana je kao površina za stanovanje male gustine. Namjena planiranih objekata u zahvatu ove namjene je za stanovanje sa mogućnošću korišćenja prizemlja i suterena ili jedne od spratnih etaža za poslovanje.</p> <p>Poslovni prostor na spratnoj etaži može biti za namjene koje ne ometaju osnovnu namjenu stambenog naselja.</p>	

2.

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

Površina urbanističke parcele 125 u urbanističkoj zoni C iznosi 476 m<sup>2</sup>.

Maksimalna planirana bruto građevinska površina pod objektom iznosi 143 m<sup>2</sup>.

Maksimalna ukupna bruto građevinska površina iznosi 333 m<sup>2</sup>.

Maksimalni indeks zauzetosti urbanističke parcele 125 je 0,30, maksimalni indeks izgrađenosti 0,70.

Maksimalna planirana spratnost objekta je P+2 (prizemlje i dva sprata). Spratnost objekata data je na grafičkim prilogima kao granična spratnost, do koje se objekat može graditi, a može biti i manja.

Građevinska linija za nove objekte je linija do koje je dozvoljena gradnja i unutar koje se objekat razvija i oblikuje. Definisana je u odnosu na osovinu saobraćajnice, što omogućava očitavanje neophodnih elemenata za prenošenje na teren. Tekstualno je dato pojašnjenje koje se odnosi na udaljenost od susjeda dok je linija prema saobraćajnici obavezujuća.

Građevinska linija podzemne etaže može biti do min. 1,00 m do susjedne parcele.

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

Nivelacioni plan je urađen na osnovu kota terena prezentiranih na geodetskoj podlozi i tehničkih propisa. Predloženim nivelacionim rješenjem postignuti su nagibi saobraćajnica koji su dovoljni za odvođenje površinskih voda do slivnika atmosferske kanalizacije i dalje do recipijenta.

Kote koje su date u nivelacionom planu nijesu uslovne. Detaljnim snimanjem terena i izradom glavnih projekata saobraćajnica moguće su manje korekcije kota iz plana na način da se obezbijedi odvođenje atmosferskih voda sa lokacije principom samoodvodnjavanja.

Urbanistička parcela je osnovni prostorni element plana na kome se najdetaljnije sagledavaju mogućnosti, potencijali i ograničenja predmetnog prostora. 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 Crne Gore”, br. 24/10 i 33/14) kao i Pravilnikom o načinu obračuna površine i zapremine objekata („Sl. list Crne Gore”, br. 47/13) i Crnogorskim standardom MEST EN 15221-6.

Građevinska linija prikazana u grafičkom prilogu , označena sa GL1, takođe predstavlja i građevinsku liniju GL2. Građevinske linije su date grafički i definisane su koordinatama karakterističnih tačaka što omogućava očitavanje neophodnih elemenata za prenošenje na teren.

Građevinska linija podzemne etaže koja je u funkciji garažiranja može biti do 1,0 m od granice urbanističke parcele.

Građevinska linija prema susjednoj urbanističkoj parceli je na min 2,00 m, izuzetno ovo odstojanje može biti i manje uz saglasnost susjeda. Građevinska linija prema susjednoj parceli može biti na granici urbanističke ukoliko se uz saglasnost susjeda gradi dvojni objekat (posebno kod užih urbanističkih parcela).

Površina podrumске i suterenske etaže ne ulazi u obračun bruto građevinske površine u slučaju kada je namjena garažiranje, servisni prostori neophodni za funkcionisanje podzemne garaže i tehnički sistemi objekta.

Formiranje otvora na objektu prema susjednim parcelama moguće je pod uslovom da je udaljenost objekta od granice parcele minimum 2,0 m. Izuzetno je moguće formiranje otvora na objektu u slučaju manjeg odstojanja od granice parcele uz prethodnu saglasnost susjeda i u slučajevima kada je granica urbanističke parcele uz pješačku stazu.

Daje se mogućnost izgradnje garaže ili pomoćnog objekta na parceli, maksimalne spratnosti P



(prizemlje) površine do 30 m<sup>2</sup>, uz uslov da se ispoštuju planski parametri (odstojanje od susjeda, indeks zauzetosti i indeks izgrađenosti).

Krovove treba raditi kose, dvovodne ili viševodne a daje se mogućnost projektovanja ravnog krova. Projektovanje mansardnog krova nije dozvoljeno.

Parkiranje je potrebno obezbijediti u okviru objekta ili na otvorenom parking prostoru u okviru parcele.

Ogradu treba postaviti po granici urbanističke parcele. Ograđivanje je moguće i to transparentnom ogradom do visine od 1,40 m ili živom zelenom ogradom.

U zoni stanovanja parkiranje za novoplanirane objekte treba rješavati u okviru sopstvene urbanističke parcele shodno normativu: na 1.000 m<sup>2</sup> - 12 parking mjesta.

Parkiranje za stanovanje manjih gustina može biti riješeno kao površinsko na parceli ili smješteno u podzemnim etažama ili prizemlju planiranih objekata. Garaže u podzemnim etažama treba povezati sa pristupnom saobraćajnicom izlazno - ulaznim rampama max nagiba 12% (15%). Podzemne garaže je neophodno organizovati na parceli objekata van javnog zemljišta. Shodno interesovanju investitora, moguće je objediniti dvije ili više podzemnih garaža susjednih urbanističkih parcela u jednu tehničku i funkcionalnu cjelinu.

Prilikom projektovanja garaža projektant je obavezan da poštuje Pravilnik o tehničkim zahtjevima za zaštitu garaža za putničke automobile od požara i eksplozija („Službeni list Crne Gore”, br. 9/12“). Visina etaža garaže je od (2,40-3,0) m. Dimenzije parking mjesta su 2,5x5,0m. Maksimalni podužni nagib ulazno-izlaznih rampi je  $i_r=12\%$  za otkrivene i 15% za pokrivene. Kontakt rampe sa parkirnom pločom mora da zadovolji vertikalne uslove prohodnosti mjerodavnog vozila, pa se zaobljuje kružnim lukom manjim od 20 m ili ublažava polunagibom. Usljed nedostatka prostora za organizovanje rampi na parceli, vezu je moguće ostvariti i garažnim liftom. Garažni lift je teretni lift koji služi za spuštanje automobila zajedno sa vozačem sa ulaznog nivoa na nivo garaže namjenjen za parkiranje.

Gabarit podzemne garaže može biti veći od gabarita objekta, ukoliko ne postoje neka druga tehnička ograničenja kojima bi se ugrozila bezbednost susjednih objekata. Građevinska linija ispod površine zemlje, kada je u pitanju prostor namijenjen za garažiranje, može biti maksimalno do 0,5 m od granice urbanističke parcele. Raspored parking mjesta i gabarit podzemne garaže, kao i raspored i broj ulazno-izlaznih rampi biće konačno definisan kroz izradu glavnih projekata objekata, što zavisi od raznih faktora, prije svega od arhitektonskog rješenja objekta, konstruktivnog sistema garaže, rasporeda vertikalnih komunikacija i sl. Prije izrade glavnog projekta konstrukcije podzemne garaže investitor je obavezan da izvrši geomehanička i geotehnička ispitivanja terena.

Detaljni urbanistički plan "Murtovina" moguće je preuzeti iz Registra planske dokumentacije koju vodi Ministarstvo održivog razvoja i turizma, na internet stranici: <http://www.planovidozvole.mrt.gov.me/LAMP/PlanningDocument?m=PG>

Tehničku dokumentaciju potrebno je uraditi u skladu sa Zakonom o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore" br. 64/17, 44/18, 63/18 i 11/19), ostalom važećom regulativom, normativima i standardima koji definišu planiranje prostora i izgradnju objekata.

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

U cilju zaštite od zemljotresa potrebno postupiti u skladu sa odredbama Pravilnika o tehničkim normativima za izgradnju objekata u seizmičkim područjima ("Službeni list SFRJ", br. 52/90). Sve proračune seizmičke stabilnosti zasnivati na posebno izrađenim podacima mikroseizmičke reonizacije, a objekte od zajedničkog značaja računati za 1 stepen više od seizmičkog kompleksa. Objekte koji ne spadaju u visokogradnju realizovati u skladu sa Pravilnikom o

tehničkim propisima za građenje u seizmičkim područjima ("Službeni list SFRJ" br.39/64).

Mjere zaštite od elementarnih nepogoda podrazumijevaju preventivne mjere kojima se spriječava ili ublažava dejstvo elementarnih nepogoda kao što su:

- Prirodne nepogode (zemljotres, požari, klizanje tla, vjetrovi);
- Nepogode izazvane djelovanjem čovjeka (havarije industrijskih postrojenja, požari velikih razmjera, eksplozije i dr.);
- Drugi oblik opšte opasnosti (tehničko-tehnološke i medicinske katastrofe, kontaminacija, pucanje brana i dr.).

Preventivna mjera zaštite od požara je postavljanje objekata na što većem mogućem međusobnom rastojanju kako bi se sprečilo prenošenje požara. Takođe, obavezno je planirati i obezbijediti prilaz vatrogasnih vozila svakom objektu. Svi objekti moraju biti pokriveni spoljnom hidrantskom mrežom regulisanom na nivou kompleksa u skladu sa Pravilnikom o tehničkim normativima za hidrantsku mrežu i gašenje požara ("Službeni list SFRJ", br.30/91), Pravilnik o tehničkim normativima za pristupne puteve, okretnice i uređene platoe za vatrogasna vozila u blizini objekata povećanog rizika od požara ("Službeni list SFRJ", br.8/95), Pravilnik o tehničkim normativima za zaštitu visokih objekata od požara ("Službeni list SFRJ", br.7/84), Pravilnik o tehničkim normativima za zaštitu skladišta od požara i eksplozija ("Službeni list SFRJ", br.24/87), Pravilnik o izgradnji postrojenja za zapaljive tečnosti i o uskladištenju i pretakanju zapaljivih tečnosti ("Službeni list SFRJ", br.20/71 i 23/71), Pravilnik o izgradnji stanica za snadbijevanje gorivom motornih vozila i o uskladištenju i pretakanju goriva ("Službeni list SFRJ", br.27/71) i Pravilnik o izgradnji postrojenja za tečni gas i o uskladištavanju i pretakanju tečnog naftnog gasa ("Službeni list SFRJ", br.24/71 i 26/71). Na nivou ovog plana rješenjem saobraćajnica ostvarena je dostupnost do svih mjesta moguće intervencije vatrogasaca. Takođe, saobraćajnice su i protivpožarne barijere za prenošenje požara.

Prilikom izrade projektne dokumentacije primijeniti Zakon o zaštiti i spašavanju ("Sl. list Crne Gore br. 13/07, 05/08, 86/09, 32/11 i 54/16), smjernice Nacionalne strategije za vanredne situacije i nacionalni i opštinski planovi zaštite i spasavanja. Prilikom izrade tehničke dokumentacije obavezno izraditi Projekat ili Elaborat zaštite od požara (i eksplozija ako se radi o objektima u kojima se definišu zone opasnosti od požara i eksplozija) i planovi zaštite i spašavanja prema izraženoj procjeni ugroženosti za svaki hazard posebno, te na navedeno pribaviti saglasnosti i mišljenja u skladu sa Zakonom.

## 7. **USLOVI I MJERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE I KORIŠĆENJA ALTERNATIVNIH IZVORA ENERGIJE**

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

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

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

Prilikom odabira prostornog modela plana poštovan je princip maksimalnog očuvanja životne sredine. U tom smislu, dati planski kapaciteti istovremeno predstavljaju i akt očuvanja prirodne sredine. Smjernice za preduzimanje mjera zaštite: zaštititi vodu, zemljište i vazduh svakog zagađenja uvođenjem adekvatne infrastrukture; isključiti sve aktivnosti koje mogu ugroziti životnu sredinu; za sve objekte u zahvatu planskog dokumenta obavezna je izrada Procjene uticaja na životnu sredinu, shodno odredbama Zakona uticaja na životnu sredinu.

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 DUP-a, dominantno potrebno primjenjivati propozicije sljedećih zakonskih i podzakonskih akata:



- Zakona o životnoj sredini („Službeni list Crne Gore“, br. 52/16);
  - Zakona o efikasnom korišćenju energije („Službeni list Crne Gore“, br. 57/14, 03/15 i 25/19);
  - Zakona o procjeni uticaja na životnu sredinu („Službeni list Crne Gore“, br. 75/18);
  - zakon o strateškoj procjeni uticaja na životnu sredinu („Službeni list RCG“, br. 80/05, „Službeni list Crne Gore“, br. 73/10, 40/11, 59/11 i 52/16);
  - Zakona o vodama („Službeni list RCG“, br. 27/07, „Službeni list Crne Gore“, br. 73/10, 31/11, 47/11, 48/15, 52/16, 55/16, 02/17, 08/17 i 84/18);
  - Zakona o zaštiti vazduha („Službeni list Crne Gore“, br. 25/10, 40/11 i 43/15);
  - Zakona o zaštiti od buke u životnoj sredini („Službeni list Crne Gore“, br. 28/11, 01/14 i 02/18);
  - Zakona o upravljanju otpadom („Službeni list Crne Gore“, br. 64/11 i 39/16);
- i ostala važeća regulativa, normativa i standardi iz oblasti zaštite životne sredine i upravljanja energijom, kao i zaštiti i zdravlju na radu.

## 8. USLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE

### Objekti pejzažne arhitekture ograničene namjene - Zelenilo individualnih stambenih objekata (ZO)

Svojim postojanjem doprinose stvaranju povoljnih mikroklimatskih uslova sredine. Zelena površina neposredno uz i oko kuća za stanovanje u kompozicionom smislu predstavlja jednu cjelinu. Predviđeni su od voćaka i dekorativnih vrsta što će kompoziciono proizaći iz arhitekture i želje samih vlasnika. Granica parcela može biti naglašena živom ogradom ili odgovarajućom ogradom.

Uređenje slobodnih površina oko objekta zavisi od orijentacije kuće i njenog položaja na parceli. Ako objekat ima prednje i zadnje dvorište, onda prednji dio orijentisan ka ulici treba da prate elementi popločanja, nadkrivena pergola i cvijetne površine. U zadnjem dvorištu se mogu formirati voćnaci, povrtnjaci i sl.

U zonama sa kućama za individualno stanovanje, prostor između regulacione i građevinske linije treba da bude slobodan i ozelenjen. Za ograđivanje se preporučuje živa ograda, naročito u ulicama koje zbog širine nemaju drvored.

Tamo gdje su objekti postavljeni na regulacionu liniju, na zelenim površinama ispred objekta, na prostoru prema ulici, mogu se saditi vrste iz kategorije niskog ili srednjevisokog drveća. Na lokacijama gdje su objekti uglavnom proizvoljno povučeni od ulične linije, dobro organizovanim zelenim površinama sa živim ogradama, ulicama se može dati nov, karakterističan izgled. Ulice mogu da bude prepoznatljive i po određenoj vrsti drveća, šiblja, puzavica ili cvetnica.

Osnovna pravila za uređenje okućnice:

- Pristup do ulaza u kucu je najatraktivniji, pa mu je potrebno posvetiti posebnu pažnju (kolski prilaz, parking i rasvjeta).
- Prostor za boravak smjestiti u južni, jugoistočni ili jugozapadni dio vrta i neposredno ga povezati sa kuhinjom, kako bi se mogao koristiti kao prostor za rucavanje.
- Prostor za odmor obično se smješta dalje od objekta, tamo gdje se može smjestiti paviljon, pergola i sl. Ovdje su dobrodošli detalji, kao bazen, fontana, česma i sl.
- Koristan vrt (povrtnjak i voćnjak) trebalo bi smjestiti u najudaljeniji dio vrta.
- Staze u vrtu su važan element. Oblikom ih treba prilagoditi kompoziciji drveća i žbunja. One moraju lako voditi u razne djelove vrta. Kod manjih vrtova postaviti ih uz ivicu parcele, kako bi površina djelovala sto kompaktnije.

*Smjernice za pejzažno uređenje parcela u zahvatu stanovanja male gustine:*

- Step en ozelenjenosti je minimum 30% u okviru ove namjene na nivou lokacije ili urbanističke parcele;
- Na parcelama sa postojećim objektima koji ne ispunjavaju zahtjeve ovog plana step en ozelenjenosti je 25% na nivou urbanističke parcele;
- Osnovna pravila uređenja okućnice su da kuća bude u 1/3 placa, bliže ulici., samim tim dobijamo predvrt koji ima estetsku ulogu i sadrži kolski prilaz, parking, rasvjetu i sl.;

- U samu kuću sa suprotne strane se predlaže prostor za boravak koji praktično predstavlja produžetak dnevnog boravka ili kuhinje, kako bi se mogao koristiti za ručavanje;
- Prostor za odmor se smješta dalje od objekta, tu se može smjestiti paviljon, pergola i sl., sa detaljima kao što su česma, bazenčić i sl.;
- Ekonomski dio vrta (povrtnjak i voćnjak ) trebalo bi smjestiti u najudaljeniji dio vrta;
- Zbog nemogućnosti planiranja linearne sadnje (širina trotoara manja od 2,5 m) u okviru trotoara neophodno je planirati drvored ivicom parcele orijentisane ka saobraćajnici;
- Staze u vrtu su važan elemenat i one vode u razne djelove vrta. Kod manjih vrtova postaviti ih uz ivicu parcele, kako bi centralna površina ostala kompaktna;
- Građevinski materijal koji se koristi u okviru uređenja vrta treba da bude prirodan: drvo, kamen, lomljeni kamen, šljunak i sl.;
- Potrebno je napraviti adekvatan izbor vrsta i voditi računa o svim kompozicionim elementima. Predložene vrste su dekorativne kako zbog boje i oblika cvjetova i plodova tako i zbog oblika krošnje drveća. Kombinacijom lišćarskih, zimzelenih i četinarskih vrsta drveća dobija se pozitivan efekat zelenila u svim godišnjim dobima;
- Travnjaci su predviđeni na svim slobodnim površinama, a posebnu pažnju treba posvetiti odabiru travne smješe, a kasnije njihovom održavanju;
- Ukoliko se u okviru stanovanja planira i poslovanje zelene površine treba da zadovolje kako funkciju namijenjenu poslovanju tako i stanovnicima ovih objekata;
- Prilikom projektovanja površina u dijelu gdje se nalazi poslovanje voditi računa o preglednosti terena iz objekta i predvidjeti sadnju patuljastog zbuñja u kombinaciji sa cvjetnicama;
- Naročito je važan izgled zelene površine oko ulaza u objekat i prilaznih površina. Na tim površinama predvidjeti visoko dekorativne reprezentativne vrste. Ozelenjavanje se sprovodi primjenom autohtonih i odgovarajućih alohtonih vrsta, sa posebnom pažnjom na uređenje prilaza, isticanje reklamnih i informacionih tabli, uz ostale elemente kao što su klupe, korpe za otpatke i adekvatno osvetljenje;
- Potrebno je napraviti adekvatan izbor vrsta i voditi računa o svim kompozicionim elementima. Predložene vrste moraju biti dekorativne kako zbog boje i oblika cvjetova i plodova tako i zbog oblika krošnje drveća. Kombinacijom lišćarskih, zimzelenih i četinarskih vrsta drveća dobija se pozitivan efekat zelenila u svim godišnjim dobima, koristiti visokokvalitetne trave, jednogodišnje cvijeće, perene, dekorativne zbuñaste vrste;
- Kod ove kategorije zelenila optimalna visina i obim za projektovanje sadnog materijala je minimalna visina sadnica 2.5-3 m, a obim stabla na visini od 1m minimalno 10-15cm;
- tamo gdje nema mjesta za sadnju drveća i zbuñja planirati vertikalno i krovno zelenilo, kao i sadnju u žardinjerama radi povećanja nivoa ozelenjenosti i što potpunijeg estetskog doživljaja prostora. Vertikalno ozelenjavanje sprovodi ozelenjavanjem fasada kuća, terasa, potpornih zidova, u vidu zelenih portala na ulazima u objekat i primjenom pergola;
- Prednost vertikalnog zelenila je u tome što razni oblici i vrste puzavih biljaka stvaraju razgranatu vegetacionu površinu koja djeluje svojim mikroklimatskim i sanitarno higijenskim pokazateljima:
  - na objektima sa ravnim krovom poželjno je planirati krovno ozelenjavanje uz neophodnu pripremu izolacione podloge specifične za ovaj vid ozelenjavanja;
  - neophodno je izraditi pejzažnu taksaciju u okviru parcele po metodologiji iz Priručnika o planiranju predjela (MORT, LAMP, 2015 god.). Na ovaj način će se obezbjediti očuvanje kvalitetnih i vrijednih sadnica i njihovo uključivanje u budući projekat pejzažne arhitekture u onoj mjeri u kojoj se ne budu narušavali osnovni pravci komunikacije i vizure u prostoru.

Opšti predlog sadnog materijala:

Listopadno drveće: *Celtis australis*, *Cercis siliquastrum*, *Quercus cerris*, *Quercus farnetto*, *Tilia sp.*, *Acer pseudoplatanus*, *Morus alba f. pendula*, *Brunetia papirifera*, *Prunus cerasifera*, *Fraxinus sp.*, *Catalpa bignonioides*, *Platanus orientalis*, *Magnolia sp.*, *Eleagnus angustifolia*, *Siringa vulgaris*, *Lagerstroemia indica*.

Zimzeleno drveće: *Quercus ilex*, *Ligustrum japonica*, *Laurus nobilis*, *Cinammomum camphora*, *Nerium oleander*.

Četinarsko drveće: Cedrus sp., Pinus nigra, Pinus pinea, Pinus halepensis, Cupressus sp., Thuja orientalis, Picea pungens.

Listopadno žbunje: Spirea vanhuteii, Chanomeles japonica, Berberis thunbergii, Philadelphus coronaria, Jasminum nudiflorum, Hibiskus siriacus, Forsythia sp.

Zimzeleno žbunje: Prunus laurocerasus, Pittosporum tobira, Nerium oleander, Arbutus unedo, Myrtus comunis, Piracantha coccinea, Arbutus unedo, Teucrium fruticans, Polygala myrtifolia, Grevillea juniperina i dr.

Četinarsko žbunje: Juniperus chinensis 'Pfitzeriana Glauca', Juniperus chinensis 'Pfitzeriana Aurea', Thuja sp.

Perene: Lavandula officinalis, Rosmarinus officinalis, Santolina viridis, Cineraria maritima i dr.

U okviru pejzažnih rješenja vrta neizostavne su različite sezonske i perenske vrste cvijeća koje u kombinaciji sa kvalitetnim i njegovanim travnjakom upotpunjavaju kompletnu sliku uređenih zelenih površina. Nabrojane vrste služe samo kao predlog za pojedinačni izbor prilikom izrade projekta pejzažne arhitekture.

**9. USLOVI I MJERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH KULTURNIH DOBARA I NJIHOVE ZAŠTICENE OKOLINE**

Na prostoru DUP-a „Murtovina“ nalazi se arheološki lokalitet Zlatica. Izvod iz urbanističkog projekta „Arheološki lokalitet Zlatica“ iz 2007. godine: “Arheološki lokalitet „Zlatica“ koji se sastoji od ostaka trikonhosa i bazilike spada u red veoma rijetkih spomenika ove vrste na Balkanu. Trikonhos se, u tipološkom smislu uključuje u red ranovizantijskih trikonhosa u Iliriku, ali je po koncepciji osnovnog prostora jedinstven u svojoj vrsti. Za baziliku postoje analogije na području Istočnog Ilirika i šire, pripada tipu helenističkih bazilika, a nekoliko pojedinosti uoblicima i izuzetan sarkofag u sjevenom aneksu daju joj specifična obilježja. Osim toga što pripadaju vremenskom periodu koji je gotovo neistražen na našim prostorima, radi se o jedinstvenim spomenicima ove vrste na Balkanu što mu daje karakter nacionalnog značaja.”

Smjernice za plan intervencija, koje su date u okviru urbanističko tehničkih uslova, preuzete su iz urbanističkog projekta „Arheološki lokalitet Zlatica“.

Izuzev arheološkog nalazišta u predmetnom planu nema registrovanih spomenika kulture. Ukoliko se prilikom izvođenja radova naiđe na arheološke ostatke, sve radove treba obustaviti i o tome obavijestiti Upravu za zaštitu kulturnih dobara, kako bi se preduzele mjere za njihovu zaštitu i utvrdile precizne mjere zaštite.

**10. USLOVI ZA LICA SMANJENE POKRETLJIVOSTI I LICA SA INVALIDITETOM**

Najmanje 5% od ukupnog broja planiranih parking mjesta mora biti namijenjeno licima smanjene pokretljivosti. Takođe, prilikom projektovanja vertikalnih komunikacija u garažama mora se voditi računa o potrebama savladavanja većih visinskih razlika invalidskim kolicima, te za stare, bolesne i osobe sa štapom ili štakama. Ako u garaži ima više liftova, barem jedan mora ispunjavati zahtjeve za invalidna lica i on mora biti označen propisanim znakom.

Tehničku dokumentaciju potrebno je izraditi u skladu sa odredbama Pravilnika 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).

**11. USLOVI ZA PRIKLJUČENJE NA INFRASTRUKTURU**

**1. Uslovi priključenja na elektroenergetsku infrastrukturu**

Detaljne podatke o snabdjevenosti planiranih kapaciteta u zahvatu planskog dokumenta elektroenergetskom infrastrukturom potrebno je preuzeti iz tekstualnog dijela Detaljnog urbansitičkog plana "Murtovina", koji je dostupan na internet stranici Registra planske dokumentacije: <http://www.planovidozvole.mrt.gov.me/LAMP/PlanningDocument?m=PG>, koju vodi Ministarstvo održivog razvoja i turizma.

Tehničku dokumentaciju u dijelu elektroenergetskih instalacija potrebno je izraditi u skladu sa planom elektroenergetske infrastrukture, važećim tehničkim propisima i normativima. Prilikom

	<p>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 odrediće se nakon izrade tehničke dokumentacije stručne službe CEDIS-a.</p>
2.	<p><b>Uslovi priključenja na telekomunikacionu (elektronsku) mrežu</b></p> <p>Detaljne podatke o snabdjevenosti planiranih kapaciteta u zahvatu planskog dokumenta telekomunikacionom (elektronskom) infrastrukturom potrebno je preuzeti iz tekstualnog dijela Detaljnog urbansitičkog plana "Murtovina", koji je dostupan na internet stranici Registra planske dokumentacije: <a href="http://www.planovidozvole.mrt.gov.me/LAMP/PlanningDocument?m=PG">http://www.planovidozvole.mrt.gov.me/LAMP/PlanningDocument?m=PG</a>, koju vodi Ministarstvo održivog razvoja i turizma.</p>
3.	<p><b>Uslovi priključenja na vodovodnu, fekalnu i atmosfersku kanalizacionu infrastrukturu</b></p> <p>Tehničku dokumentaciju u dijelu hidrotehničkih instalacija potrebno je izraditi u skladu sa planom hidrotehničke infrastrukture, važećim tehničkim propisima, normativima, i uslovima priključenja na vodovodnu i fekalnu kanalizacionu infrastrukturu, u skladu sa aktom preduzeća "Vodovod i kanalizacija" d.o.o. (akt br: 113UP1-095/19-8351 od 26. avgusta 2019. godine), koji je sastavni dio ovih uslova.</p> <p>Detaljne podatke o hidrotehničkoj infrastrukturnoj mreži i smjernicama za sprovođenje plana u dijelu hidrotehnike (vodovodna, fekalna i atmosferska kanalizacija) potrebno je preuzeti iz tekstualnog dijela Detaljnog urbansitičkog plana "Murtovina", koji je dostupan na internet stranici Registra planske dokumentacije: <a href="http://www.planovidozvole.mrt.gov.me/LAMP/PlanningDocument?m=PG">http://www.planovidozvole.mrt.gov.me/LAMP/PlanningDocument?m=PG</a>, koju vodi Ministarstvo održivog razvoja i turizma.</p>
4.	<p><b>Uslovi priključenja na saobraćajnu infrastrukturu</b></p> <p>Urbanističkoj parceli 125 u urbanističkoj zoni C planiran je pristup sa kolsko-pješačke saobraćajnice ukupne planirane širine 4 m, kojoj se pristupa iz kolsko-pješačke saobraćajnice (Ulica Pohorska) ukupne planirane širine maksimalno 9,10 m, širine dvosmjernog kolovoza 5,50 m i obostranih trotoara od 1,60 i 1,6 do 2 m (presjek "10-10")</p> <p>Detaljne podatke o saobraćajnoj infrastrukturnoj mreži i smjernicama za sprovođenje plana u dijelu saobraćaja potrebno je preuzeti iz tekstualnog dijela Detaljnog urbansitičkog plana "Murtovina", koji je dostupan na internet stranici Registra planske dokumentacije: <a href="http://www.planovidozvole.mrt.gov.me/LAMP/PlanningDocument?m=PG">http://www.planovidozvole.mrt.gov.me/LAMP/PlanningDocument?m=PG</a>, koju vodi Ministarstvo održivog razvoja i turizma.</p>
12.	<p><b>OSNOVNI PODACI O PRIRODNIM KARAKTERISTIKAMA PODGORICE</b></p> <p><u>Topografija prostora</u>          Podgorica se nalazi na sjevernom dijelu Zetske ravnice, u kontaktnoj zoni sa brdsko-planinskim zaleđem. Njen geografski lokalitet je određen sa 42°26' sjeverne geografske širine i 19°16' istočne geografske dužine. Područje u zahvatu DUP-a je na 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><u>Inženjersko geološke karakteristike</u>          Geološku građu terena čine šljunkovii pjeskovi neravnomjernog granulometrijskog sastava i promjenljivog stepena vezivosti. Nekad su to posve nevezani sedimenti, a nekad pravi konglomerati, praktično nestišljivi, koji se drže u vertikalnim odsjecima i u podkapinama i svodovima. Navedene litološke strukture karakteriše dobra vodopropustljivost, a dubina izdani podzemne vode svuda je veća od 4 m od nivoa terena. Nosivost terena kreće se od 300-500 kN/m<sup>2</sup> za I kategoriju. Zbog neizrađenih nagiba čitav prostor terase spada u kategoriju stabilnih terena.</p> <p><u>Stepen seizmičkog intenziteta</u>          Sa makroseizmičkog stanovišta Podgorica se nalazi u okviru prostora sa vrlo izraženom</p>

seizmičkom aktivnošću. Prema seizmološkoj karti gradsko područje je obuhvaćeno sa 8° MCS skale, kao maksimalnog intenziteta očekivanog zemljotresa za povratni period od 100 godina, sa vjerovatnoćom pojave 63%. Seizmički hazard za ovaj prostor odnosi se na dva karakteristična modela terena konglomeratisane terase, tj. za model C1 gdje je debljina sedimenata površinskog sloja (do podine) manja od 35 m, i model C2 gdje je ta debljina veća od 35 m.

Dobijeni parametri su sljedeći:

- koeficijent seizmičnosti Ks 0,079 - 0,090
- koeficijent dinamičnosti Kd 1,00 >Kd > 0,47
- ubrzanje tla Qmax(q) 0,288 - 0,360
- intenzitet u (MCS) 9° MCS

#### Hidrološke karakteristike

Podzemna voda je niska i iznosi 16-20 m ispod nivoa terena.

#### Klimatske karakteristike

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.

#### Temperatura vazduha

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.

#### Vlažnost vazduha

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

#### Osunčanje, oblačnost i padavine

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

#### Pojave magle, grmljavine i grada

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

#### Vjetrovi

Učestalost vjetrova i tišina izražena je u promilima, pri čemu je ukupan zbir vjetrova iz svih pravaca i tišina uzet kao 1000 ‰. Najveću učestalost javljanja ima sjeverni vjetar sa 227 ‰, a najmanju istočni sa 6 ‰. Sjeverni vjetar se najčešće javlja ljeti, a najrjeđe u proljeće. Tišine ukupno traju 380 ‰, sa najvećom učestalošću u decembru, a najmanjom u julu. Najveću srednju



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

Ocjena sa aspekta prirodnih uslova

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

**13. URBANISTIČKI PARAMETRI ZA PROSTOR U ZAHVATU URBANISTIČKE PARCELE**

Oznaka urbanističke zone	C
Oznaka urbanističke parcele	125
Površina urbanističke parcele [m <sup>2</sup> ]	476
Maksimalni indeks zauzetosti	0,30
Maksimalni indeks izgrađenosti	0,70
Max bruto građevinska površina pod objektom [m <sup>2</sup> ]	143
Max ukupna bruto građevinska površina [m <sup>2</sup> ]	333
Maksimalna spratnost objekata	P+2 (prizemlje i dva sprata)

**14. DOSTAVLJENO:** Podnosiocu zahtjeva, u spise predmeta i arhivi.

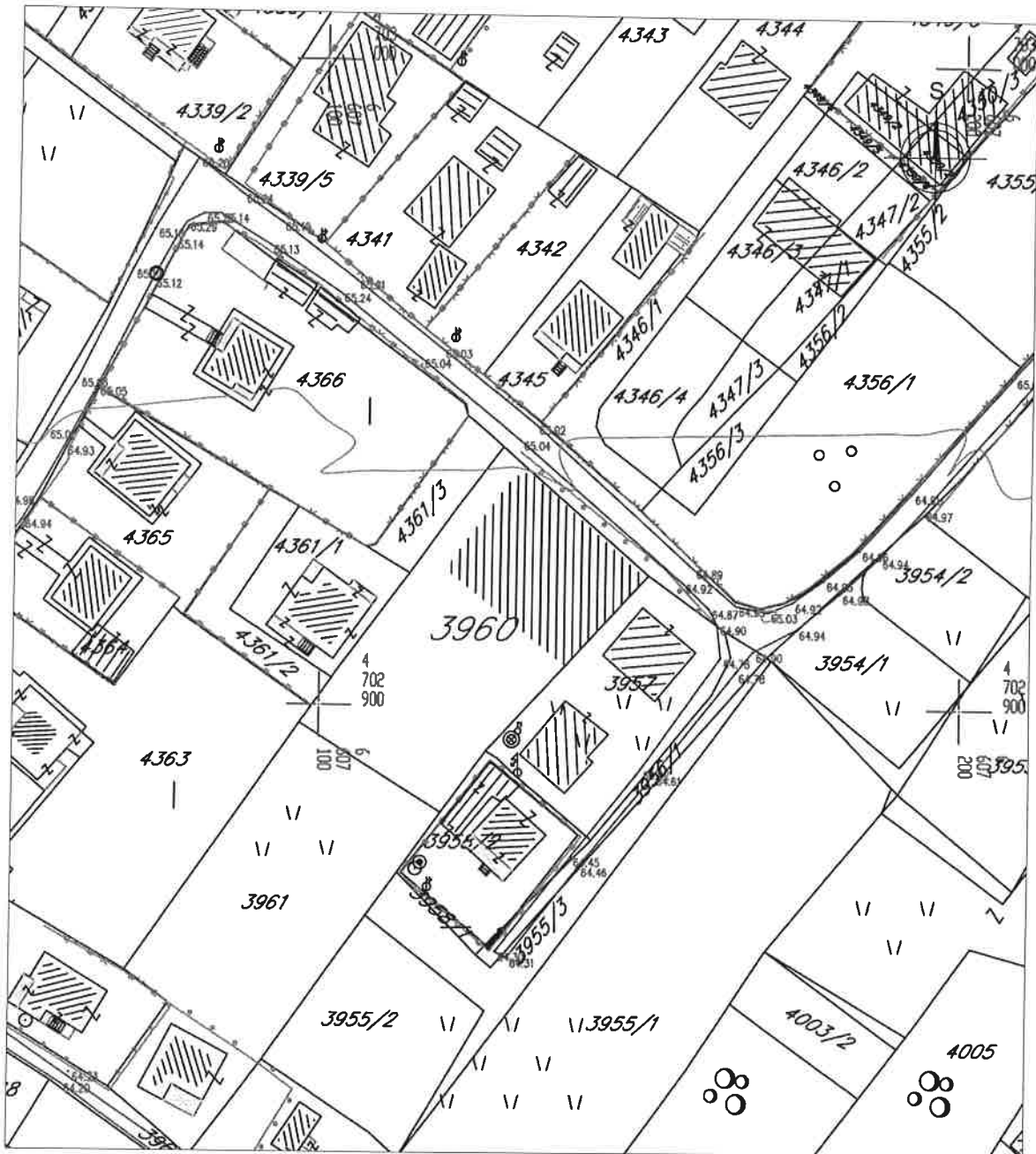
**15. OBRAĐIVAČ URBANISTIČKO-TEHNIČKIH USLOVA I OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE:**  
M.P.

**Dijana Radević, Spec.Sci Arch.**  
Ovlašćeno službeno lice II za planiranje prostora








**16. PRILOZI**

- Izvodi iz grafičkih priloga planskog dokumenta
- Tehnički uslovi priključenja preduzeća "Vodovod i kanalizacija" d.o.o.
- List nepokretnosti br. 3249 i kopija katastarskog plana za katastarsku parcelu 3960/2 KO Doljani



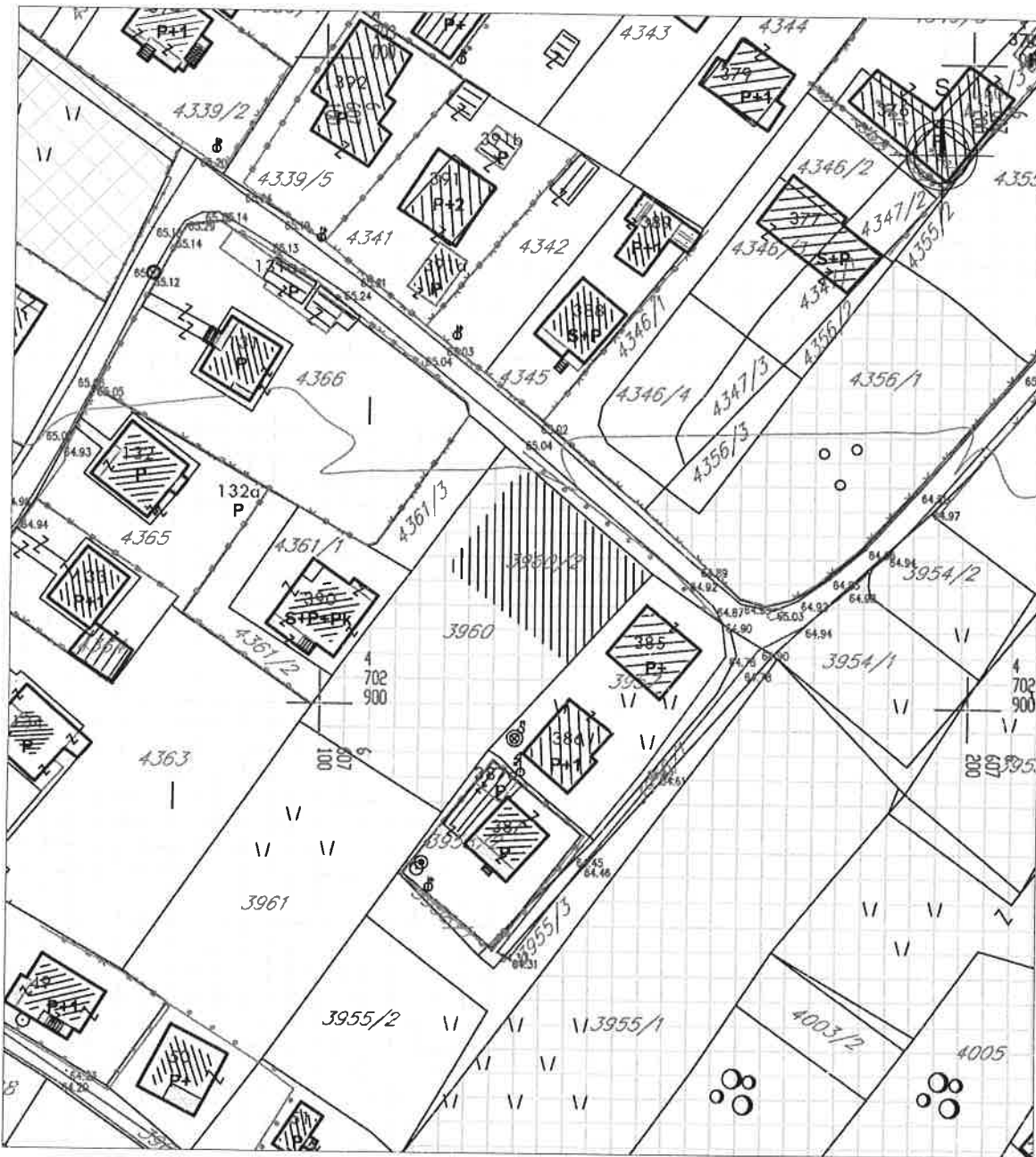
**LEGENDA**

-  GRANICA ZAHVATA D UP-a
-  GRANICA PLANSKE ZONE
-  GRANICA KATASTARSKE PARCELE
-  BROJ KATASTARSKE PARCELE
-  ZAHVAT KATASTARSKE PARCELE 3960/2

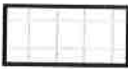




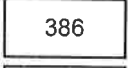

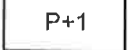
Prostor na koji se odnosi zahtjev za izdavanje urbanističko-tehničkih uslova:

Katastarska parcela: 3960/2  
 List nepokretnosti: 3249  
 Katastarska opština: Doljani

U topografsko-katastarskoj podlozi na osnovu koje je izrađen Detaljni urbanistički plan "Murtovina" nije postojala katastarska parcela 3960/2, već je njena površina pripadala zahvatu katastarske parcele 3960.



**LEGENDA**

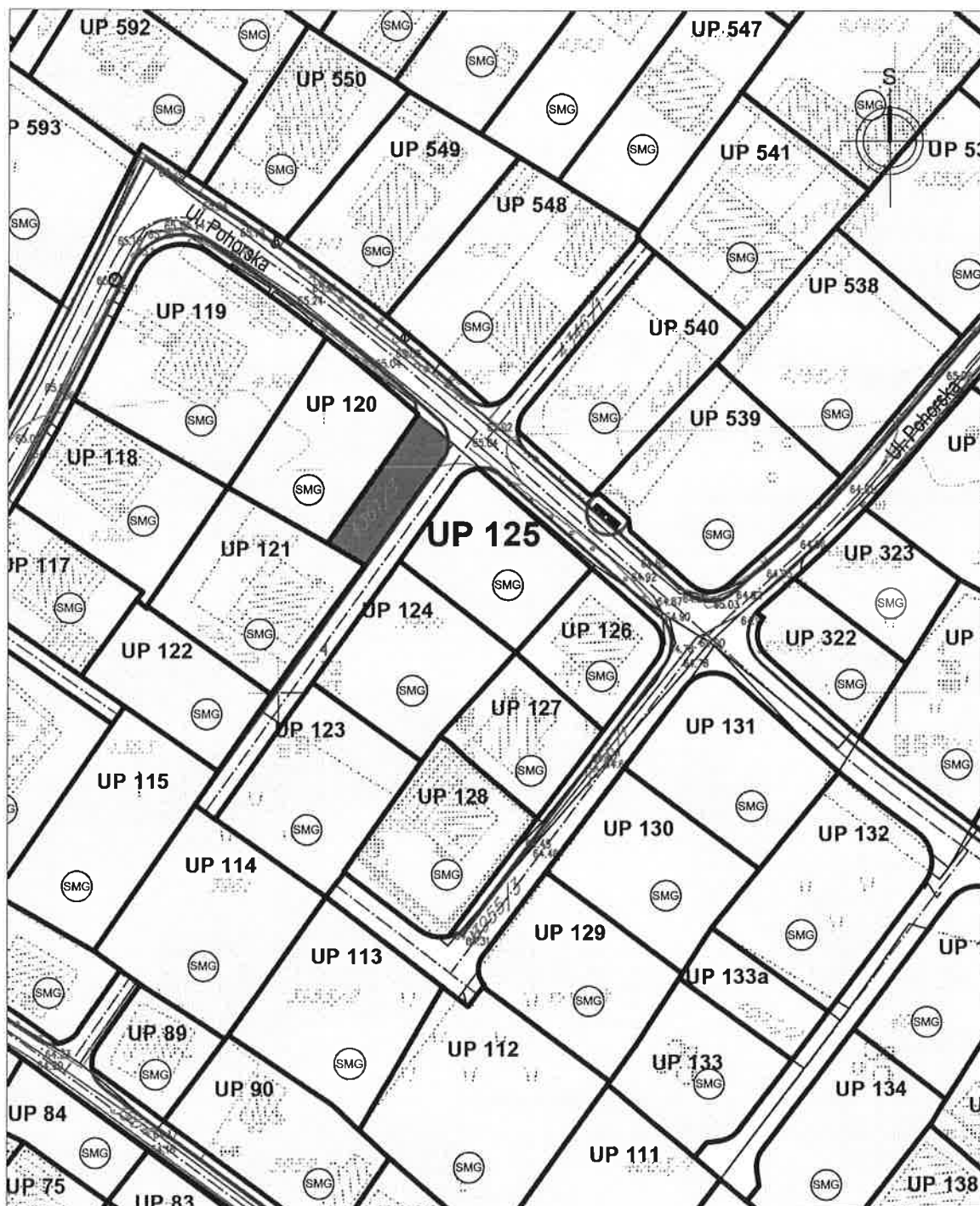
	SLOBODNE POVRŠINE (livade, pašnjaci, šume, itd)		Glavni objekat
	POVRŠINE ZA STANOVANJE		Pomoćni objekat
	POVRŠINE ZA MJEŠOVITE NAMJENE		Broj postojećeg objekta
	POVRŠINE JAVNE NAMJENE		Spratnost postojećeg objekta

Razmjera:  
 1:1000


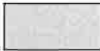

Naziv priloga:  
**Analiza postojećeg stanja**

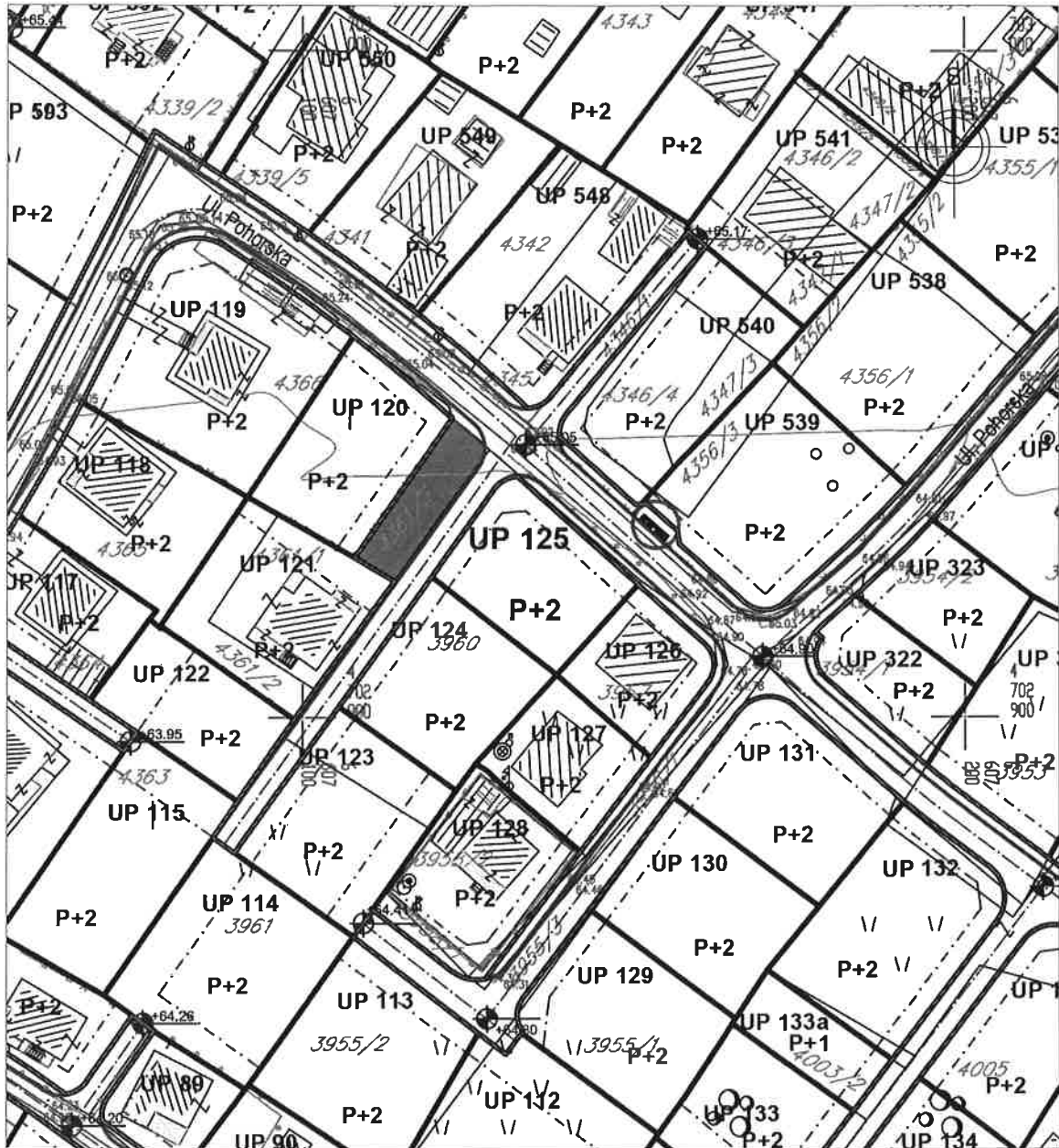
Broj priloga:  
 2


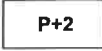



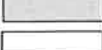







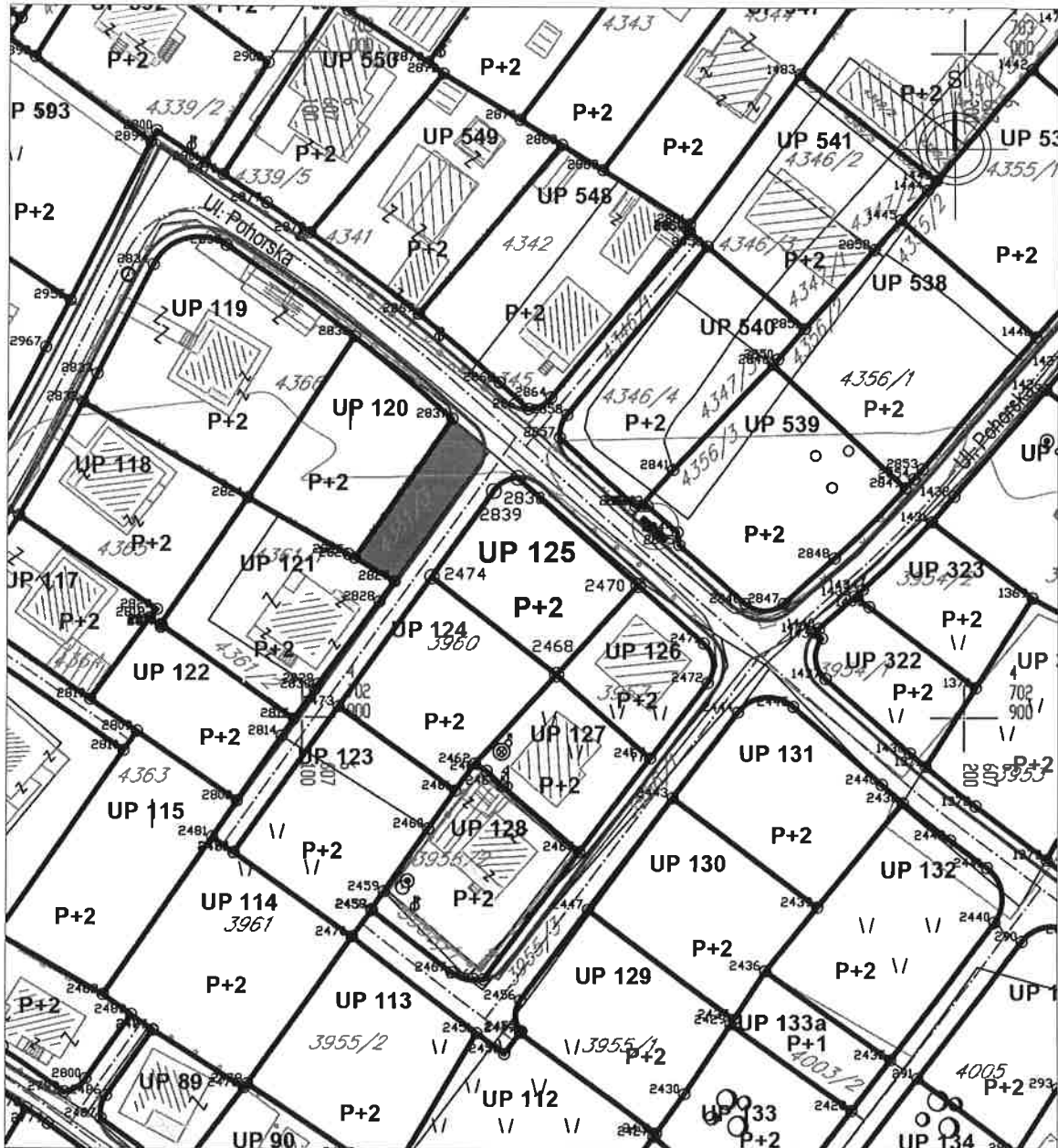


LEGENDA





-  POVRŠINE ZA STANOVANJE MALE GUSTINE
-  PJEŠAČKE POVRŠINE
-  KOLSKO PJEŠAČKE POVRŠINE



	GRANICA KATASTARSKE PARCELE		PLANIRANA SPRATNOST OBJEKTA
	BROJ KATASTARSKE PARCELE		REGULACIONA LINIJA
	OZNAKA URBANISTIČKE PARCELE		PJEŠAČKE POVRŠINE
	GRANICE URBANISTIČKE PARCELE		PLANIRANE SAOBRAĆAJNICE
	GRAĐEVINSKA LINIJA GL1		TROTOARI
			KONTEJNERSKI BOKS

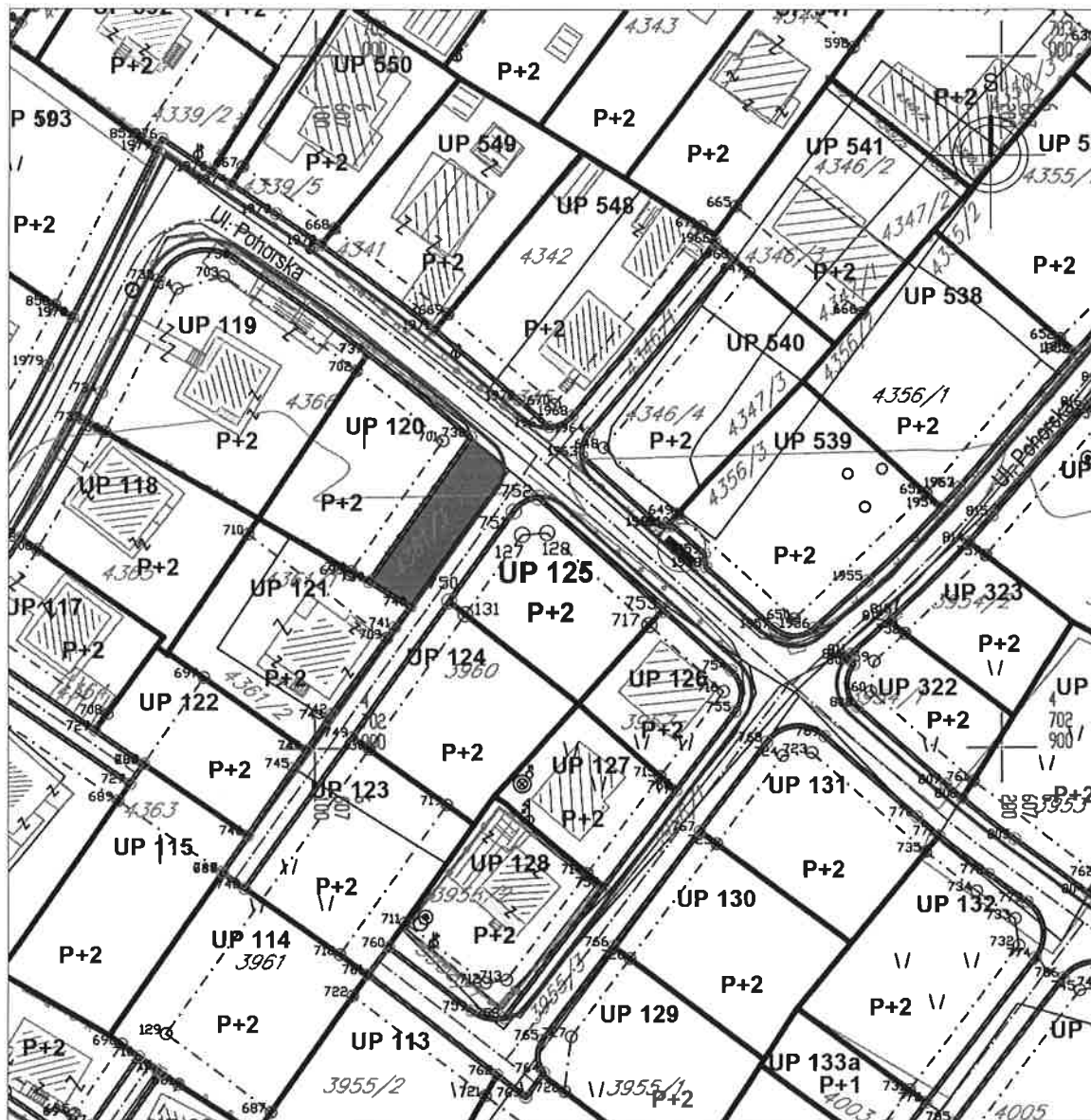


LEGENDA

-  GRANICA KATASTARSKE PARCELE
-  BROJ KATASTARSKE PARCELE
-  OZNAKA URBANISTIČKE PARCELE
-  GRANICA URBANISTIČKE PARCELE

Koordinate prelomnih tačaka granice urbanističke parcele 125:

Br.	x	y
2838	6607132.49	4702936.21
2839	6607128.86	4702934.23
2474	6607119.56	4702921.25
2468	6607138.39	4702906.50
2470	6607150.76	4702920.06



**LEGENDA**

- GRANICA KATASTARSKE PARCELE
- 3960 BROJ KATASTARSKE PARCELE
- UP 125 OZNAKA URBANISTIČKE PARCELE
- 127 GRAĐEVINSKA LINIJA
- 753 REGULACIONA LINIJA

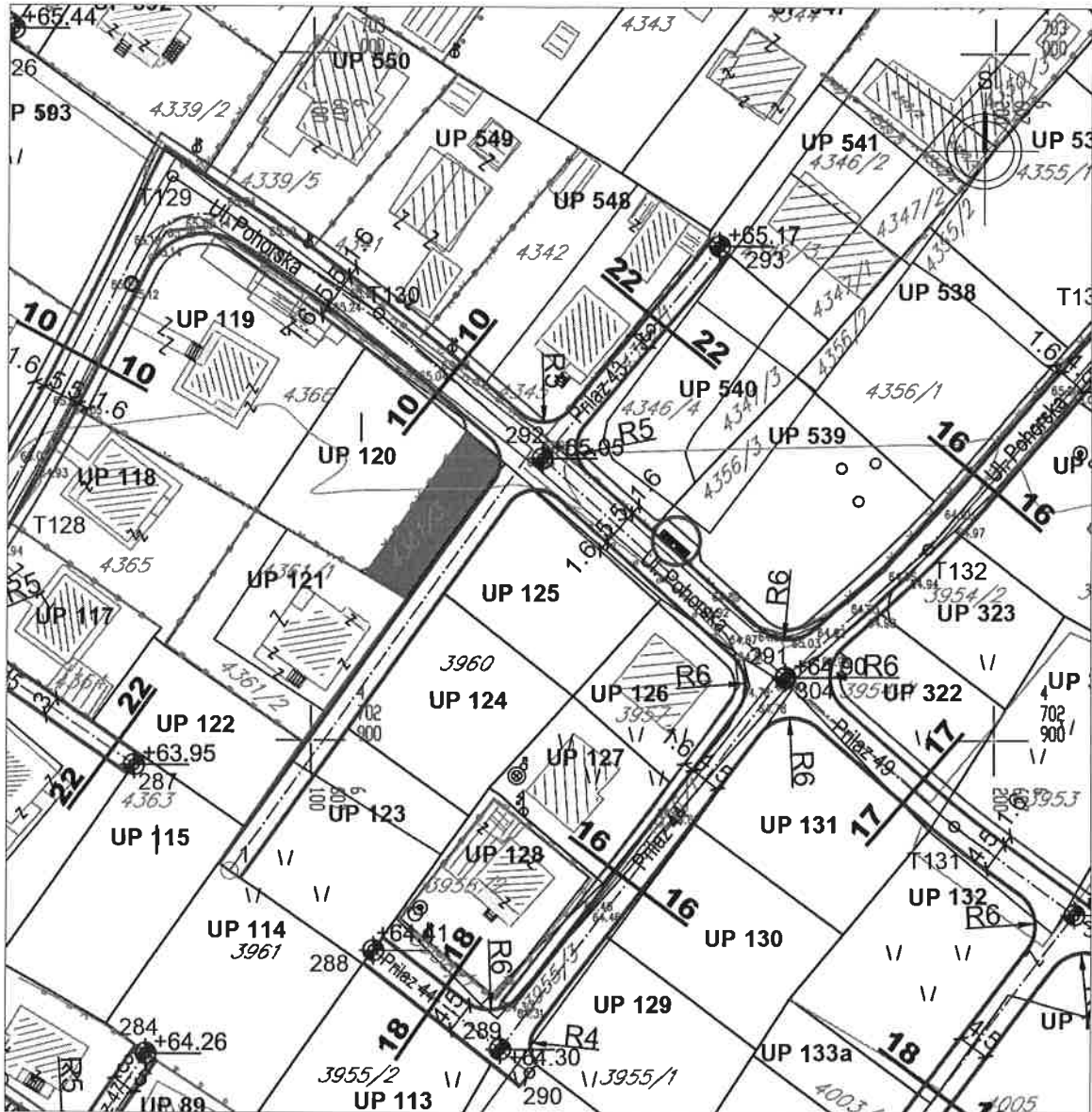
Koordinate prelomnih tačaka regulacione linije na urbanističkoj parceli 125:

Br.	x	y
752	6607132.49	4702936.21
r=4,75 m		
751	6607128.86	4702934.23
750	6607119.56	4702921.25
753	6607150.76	4702920.06











Koordinate prelomnih tačaka građevinske linije na urbanističkoj parceli 125:

Br.	x	y
131	6607121.92	4702919.40
127	6607130.10	4702930.82
128	6607133.75	4702931.09
717	6607148.74	4702917.84





**LEGENDA**

-  KOLSKO PJEŠAČKE POVRŠINE
-  PJEŠAČKE POVRŠINE
-  PLANIRANE SAOBRAĆAJNICE
-  TROTOARI
-  OSOVINE SAOBRAĆAJNICA
-  KONTEJNERSKI BOKS SA TRI KONTEJNERA
-  KONTEJNERSKI BOKS SA ČETIRI KONTEJNERA
-  KONTEJNERSKI BOKS SA PET KONTEJNERA
-  NIVELACIJA SAOBRAĆAJNICA
-  AUTOBUSKO STAJALIŠTE

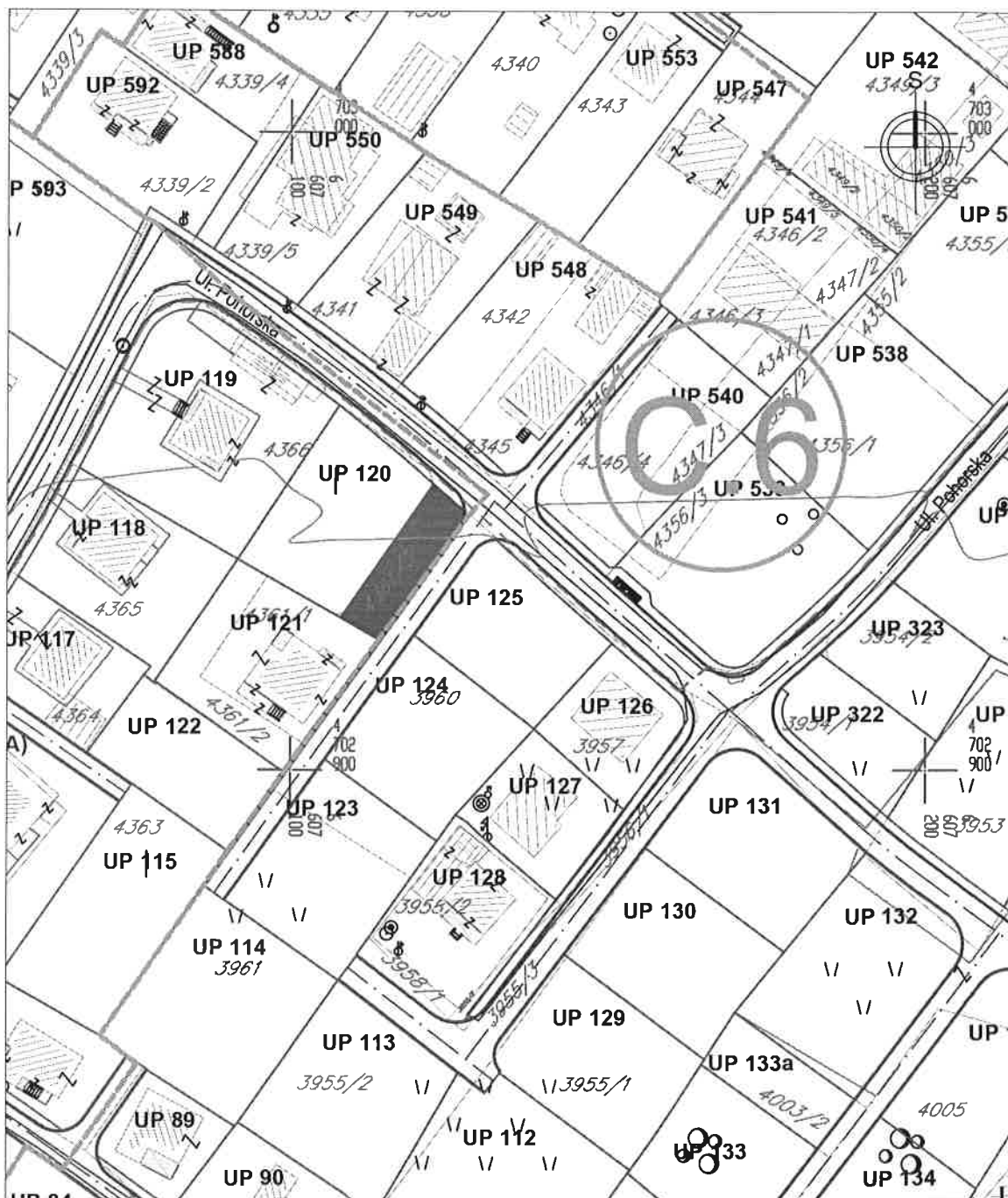
Koordinate prelomnih tačaka osovina saobraćajnica:

Br.	x	y
291	6607169.58	4702909.22
292	6607133.70	4702940.95
1*	6607088.14	4702880.81







\* tačka koja nije označena u planu

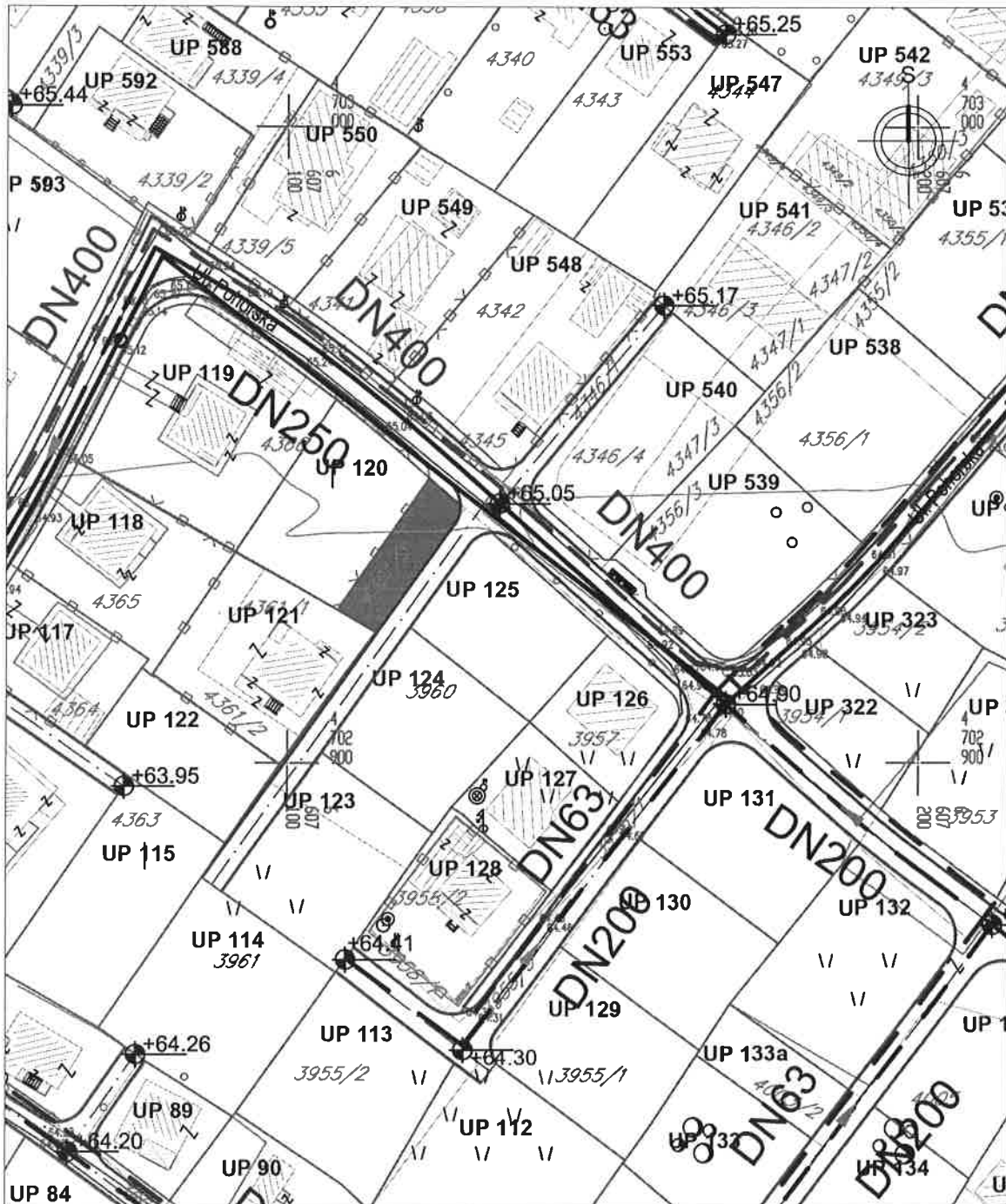
Poprečni presjek 10-10





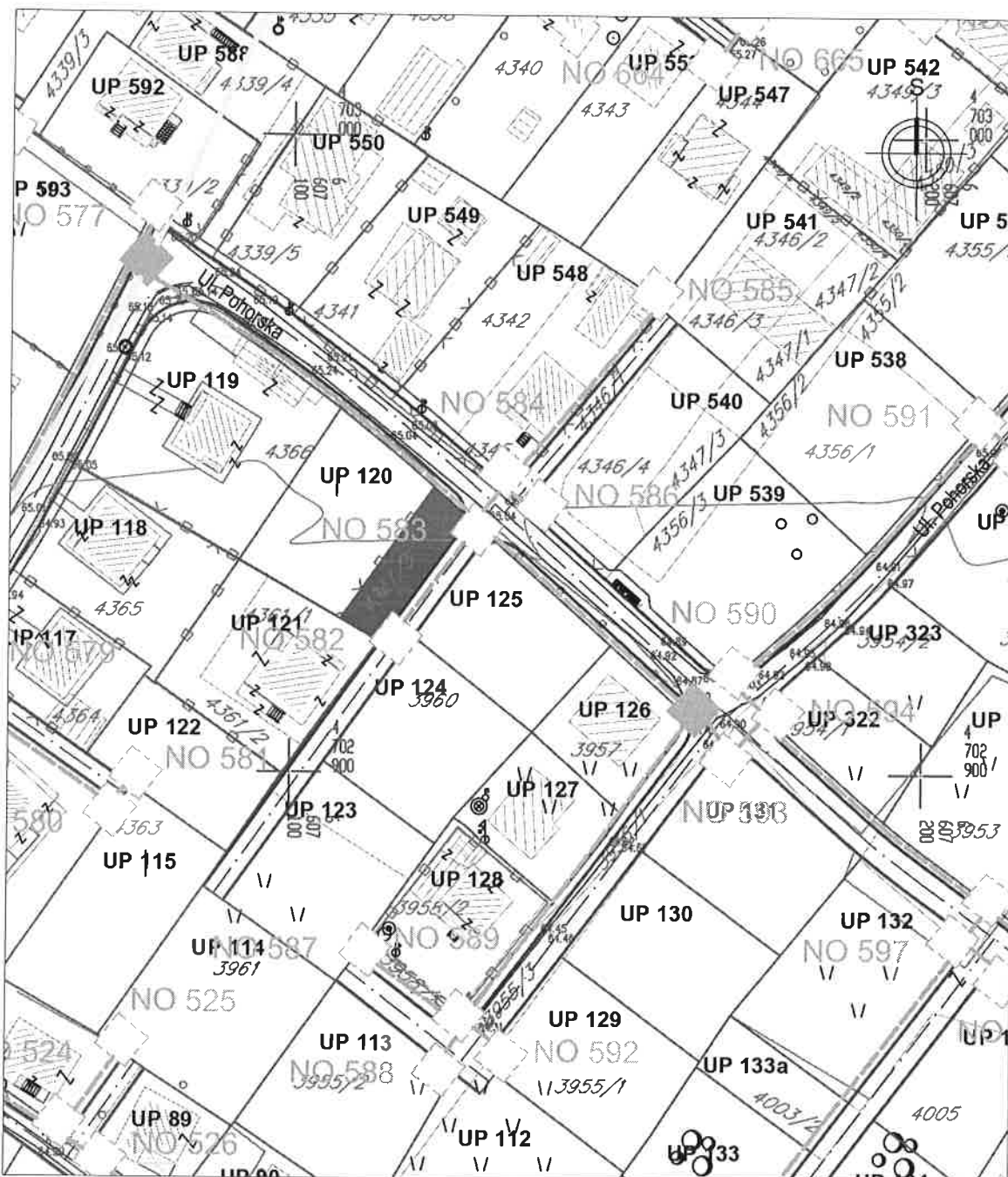
**LEGENDA**

	POSTOJEĆA TRAFOSTANICA 10/0,4kV koje se zadržavaju		POSTOJEĆI 10kV kabal
	PLANIRANA TRAFOSTANICA 10/0,4kV		PLANIRANI 10kV KABAL
	TRAFOSTANICA 10/0,4kV koja se izmiješta		OZNAKE i GRANICE TRAFOREONA










**LEGENDA**

- |           |                                 |            |   |
|-----------|---------------------------------|------------|---|
| —         | vodovod postojeći               | - - - - -  | fekalna kanalizacija planirana            |
| - - - - - | vodovod planirani               | —>         | atmosferska kanalizacija postojeća        |
| —         | vodovod višeg reda postojeći    | - - - - -> | planirana atmosferska kanalizacija        |
| —>        | fekalna kanalizacija            | ■          | zacijevljen kanal ispod pješačke površine |
| —>        | fekalna kanalizacija višeg reda |            |   |



**LEGENDA**

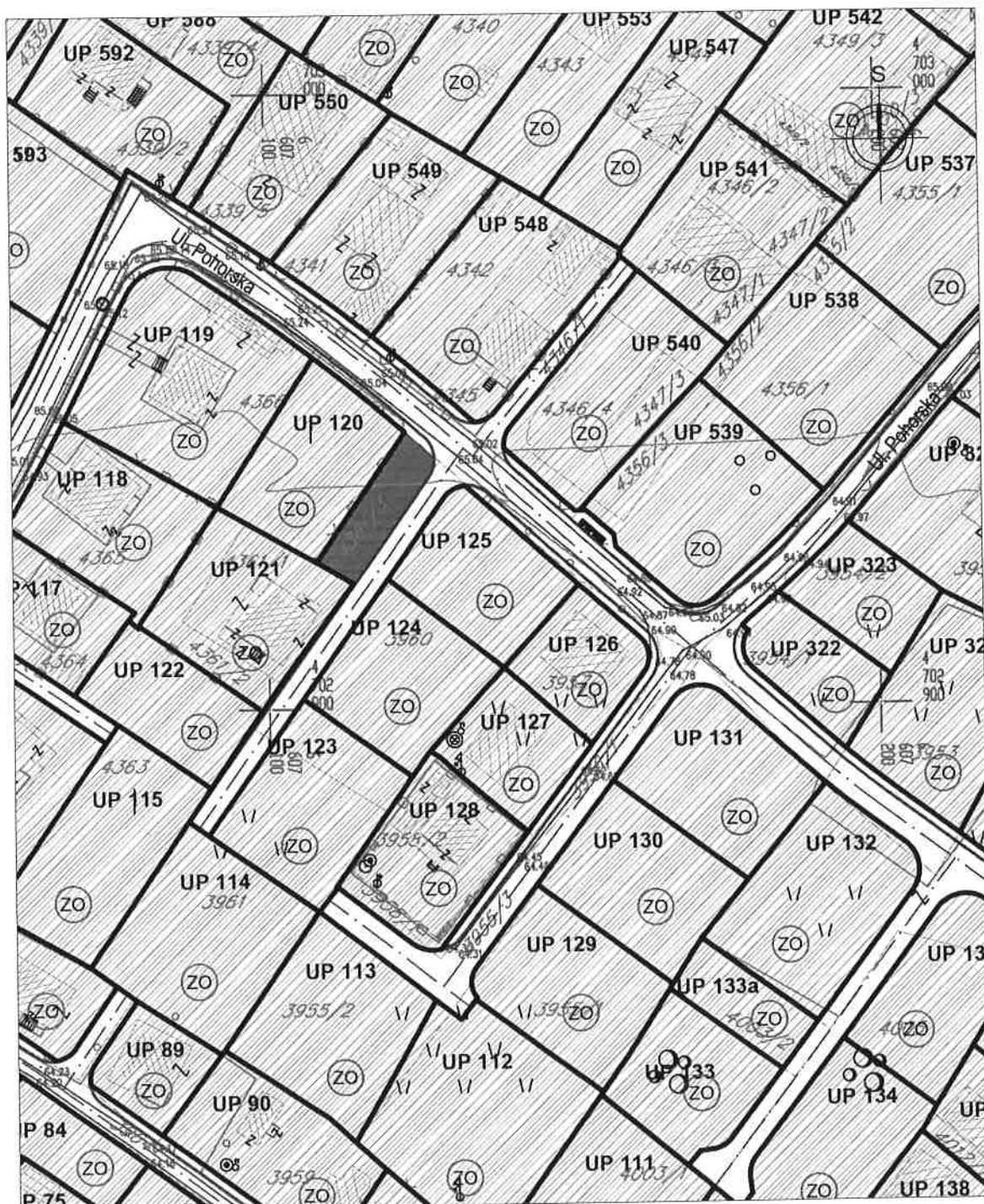
 Telefonska centrala - Postojeći elektronski komunikacioni čvor RSS Masline	 TK podzemni vod - Postojeća elektronska komunikaciona infrastruktura
 TK okno - Postojeće kablovsko okno	 Planirano TK okno - Planirano kablovsko okno
 TK podzemni vod višeg reda - Postojeća elektronska komunikaciona infrastruktura sa optičkim kablom Podgorica-Kolašin-Bijelo Polje-Beograd	 Planirani TK podzemni vod višeg reda - Planirana elektronska komunikaciona infrastruktura sa 4 PVC cijevi prečnika 110mm
	 NO 1, ..., NO 821

Razmjera:  
 1:1000

Naziv priloga:  
**Plan telekomunikacione infrastrukture**

Broj priloga:  
 10





**LEGENDA**

**ZELENE POVRŠINE OGRANIČENE NAMJENE**

 Zelenilo individualnih stambenih objekata

17600000084



## UPRAVA ZA NEKRETNINE

PODRUČNA JEDINICA  
PODGORICA

Broj: 101-956-40188/2019

Datum: 30.07.2019.

KO: DOLJANI

Na osnovu člana 173 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 29/07, "Sl. list CG" br. 73/10, 032/11, 040/11, 043/15, 037/17 i 17/18), postupajući po zahtjevu SEKR.ZA PL.PROST.I ODRŽI.RAZVOJ Br.08-352/19-3210 956-101-3762/19, , za potrebe izdaje se

## LIST NEPOKRETNOSTI 3249 - PREPIS

Podaci o parcelama									
Broj	Podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Bon. klasa	Površina m <sup>2</sup>	Prihod
3960	2		29 20	23/07/2019	MOSORSKA	Njiva 2. klase KUPOVINA		477	6.30
Ukupno								477	6.30

Podaci o vlasniku ili nosiocu			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Prava	Obim prava
2606980214020 0	GAŠEVIĆ MIODRAG ŽARKO LOVČENSKA BB Podgorica 0	Svojina	1/1

Ne postoje tereti i ograničenja.

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



CRNA GORA  
UPRAVA ZA NEKRETNINE  
PODRUČNA JEDINICA: PODGORICA  
Broj: 956-101-3762/2019  
Datum: 01.08.2019.



Katastarska opština: DOLJANI  
Broj lista nepokretnosti:  
Broj plana: 11  
Parcela: 3960/2

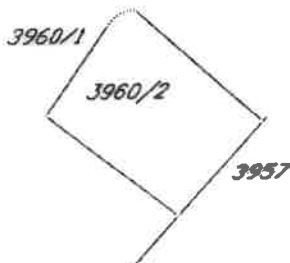
# KOPIJA PLANA

Rezmjera 1: 1000



4  
703  
000  
6  
607  
100

4  
703  
000  
6  
607  
200



4  
702  
900  
6  
607  
100

4  
702  
900  
6  
607  
200

IZVOD IZ DIGITALNOG PLANA

Obradio:



**CRNA GORA**

**GLAVNI GRAD PODGORICA**

**Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj**

111815, 3000-547/2019

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 koji je kod nas evidentiran pod brojem 113UP1-095/19-8351 od 19.08.2019. godine, za izdavanje tehničkih uslova priključenja na gradski vodovod i kanalizaciju **za objekat stanovanja male gustine sa mogućnošću poslovanja na UP 125, zona C, u zahvatu DUP-a "Murtočina" (katastarska parcela 3960/2 KO Doljani) u Podgorici, investitora Gašević Ivane** (prema urbanističko-tehničkim uslovima 08-352/19-3210 od 16.08.2019. 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.

Predmetna parcela je neizgrađena. UTU-ima je na UP 125 planiran objekat površine prizemlja max 143m<sup>2</sup>, maksimalne bruto gradjevinske površine 333m<sup>2</sup> i spratnosti do P+2. Namjena objekta je stanovanje male gustine sa mogućnošću poslovanja.

#### **a) Vodovod:**

Priključenje objekta na UP125 na vodovodnu mrežu može se obaviti na postojećem cjevovodu PEVG DN160mm pored lokacije, otvaranjem novog čvora na cjevovodu. Ovaj čvor će biti priključni za predmetni i ostale planirane objekte koji mu gravitiraju. Priključak prema objektu voditi isključivo javnom površinom.

U slučaju racionalne i tehnički logične potrošnje u vodovodnom sistemu biće obezbijedjen pritisak na mjestu priključenja oko 2.5bar.

Za registrovanje utroška vode cijelog objekta potrebno je predvidjeti ugradnju vodomjera odgovarajućih dimenzija u šahtu ispred objekta, posebno za stambeni, posebno za poslovni dio objekta. Pošto se radi o individualnom stambenom objektu sa mogućnošću poslovanja (sa max četiri stambene jedinice), 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 (sa više od 4 jedinice), 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 građevinski, sa specifikacijom i pravim dimenzijama fazonskih komada i armatura da bi dokazali usvojene dimenzije, osnovu i presjek kao i njegovu lokaciju na situaciji.

Svi vodomjeri koji se ugradjuju moraju biti klase C, sa mesinganim, horizontalnim kućištem, mogućnošću daljinskog očitavanja, 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.

Nakon sprovođenja postupka za dobijanje odobrenja za gradnju objekta i prijave gradnje nadležnom organu, potrebno je da investitor podnese zahtjev ovom Društvu za dobijanje gradilišnog vodovodnog priključka. Ukoliko umjesto vlastitog gradilišnog priključka investitor za gradjenje koristi vodu preko svog ili tuđeg registrovanog vodomjera za domaćinstvo, ili na neki drugi način, ta potrošnja će se posebno obračunati i mora da se reguliše prije dobijanja trajnog priključka. Da bi se stekli uslovi za dobijanje trajnog priključka, potrebno je da investitor pribavi potvrdu da je objekat urađen prema 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:

Sistem gradske kanalizacione mreže je separatan, tako da se ne smiju priključivati atmosferske vode u fekalnu kanalizaciju i obrnuto.

Priključenje objekta na gradsku fekalnu kanalizaciju se može obaviti na postojećem kolektoru fekalne kanalizacije PVC DN200mm u nekom od postojećih revizionih okana RO6943 ili RO6944, čije su kote i koordinate date u prilogu.

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



Radove na izgradnji kanalizacionog priključka vrši stranka u vlastitoj režiji, a priključenje na postojeću gradsku kanalizaciju se vrši pod obaveznim nadzorom d.o.o. "Vodovod i kanalizacija" Podgorica, koje trebate obavijestiti o početku radova. Posebnu pažnju je potrebno obratiti na vodovod, kao i PTT i elektroinstalacije, čije je katastre potrebno pribaviti od nadležnih institucija. Takođe je potrebno prije početka radova na priključenju pribaviti protokol o prekopu ulice od nadležnog organa. Internu kanalizaciju je obavezno isprati prije priključenja, da šut i otpadni materijal ne bi oštetili postojeću gradsku fekalnu kanalizaciju. Isto se odnosi na priključenje atmosferske kanalizacije.

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

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

#### c) Atmosferska kanalizacija:

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

Takođe, napominjemo da postoji mogućnost da buduća atmosferska kanalizacija kapacitetom neće moći da primi vodu sa krovova i okolnog terena planiranih objekata. Atmosferska kanalizacija se ne projektuje na maksimalnu količinu padavina na odredjenom području za odredjeni povratni period, jer bi isto bilo neracionalno. S tim u vezi ne možemo garantovati uredno odvodjenje atmosferskih voda u slučaju dugotrajnih kiša velikog intenziteta, koje mogu izazvati plavljenje podruma i suterena objekata, čiju je zaštitu potrebno riješiti projektom dokumentacijom objekata.

#### 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.

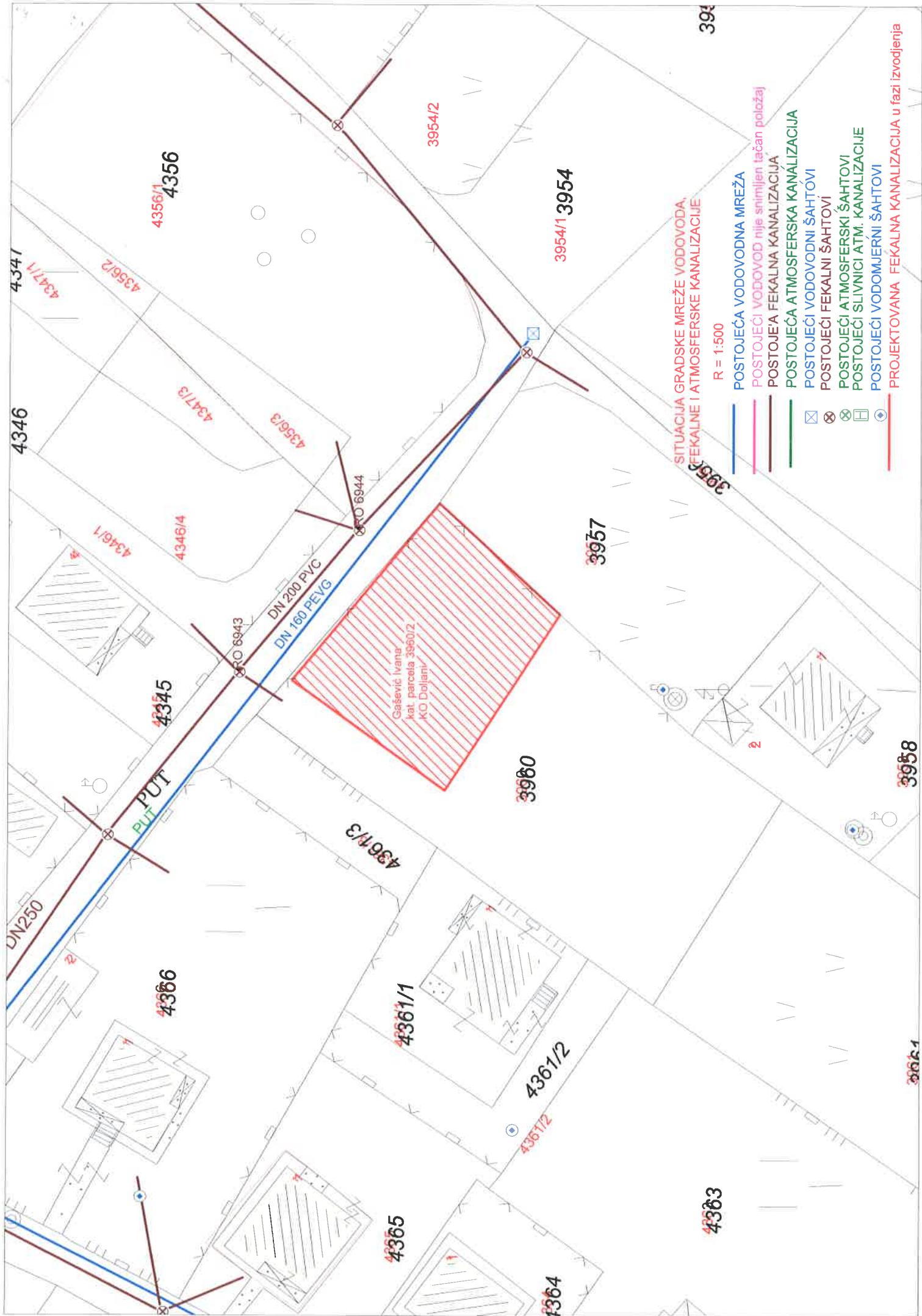
Napominjemo da je potrebno nakon obrade projektne dokumentacije u dijelu spoljnih i unutrašnjih instalacija, projekat dostaviti d.o.o. "Vodovod i kanalizacija" Podgorica na provjeru poštovanja uslova priključenja i davanja saglasnosti na projekat, kao i projekat uređenja terena i eventualno sprinklera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

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

Prilog: Situacija R = 1:500

Podgorica,  
26.08.2019. godine

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



SITUACIJA GRADSKE MREŽE VODOVODA,  
FEKALNE I ATMOSFERSE KANALIZACIJE

R = 1:500

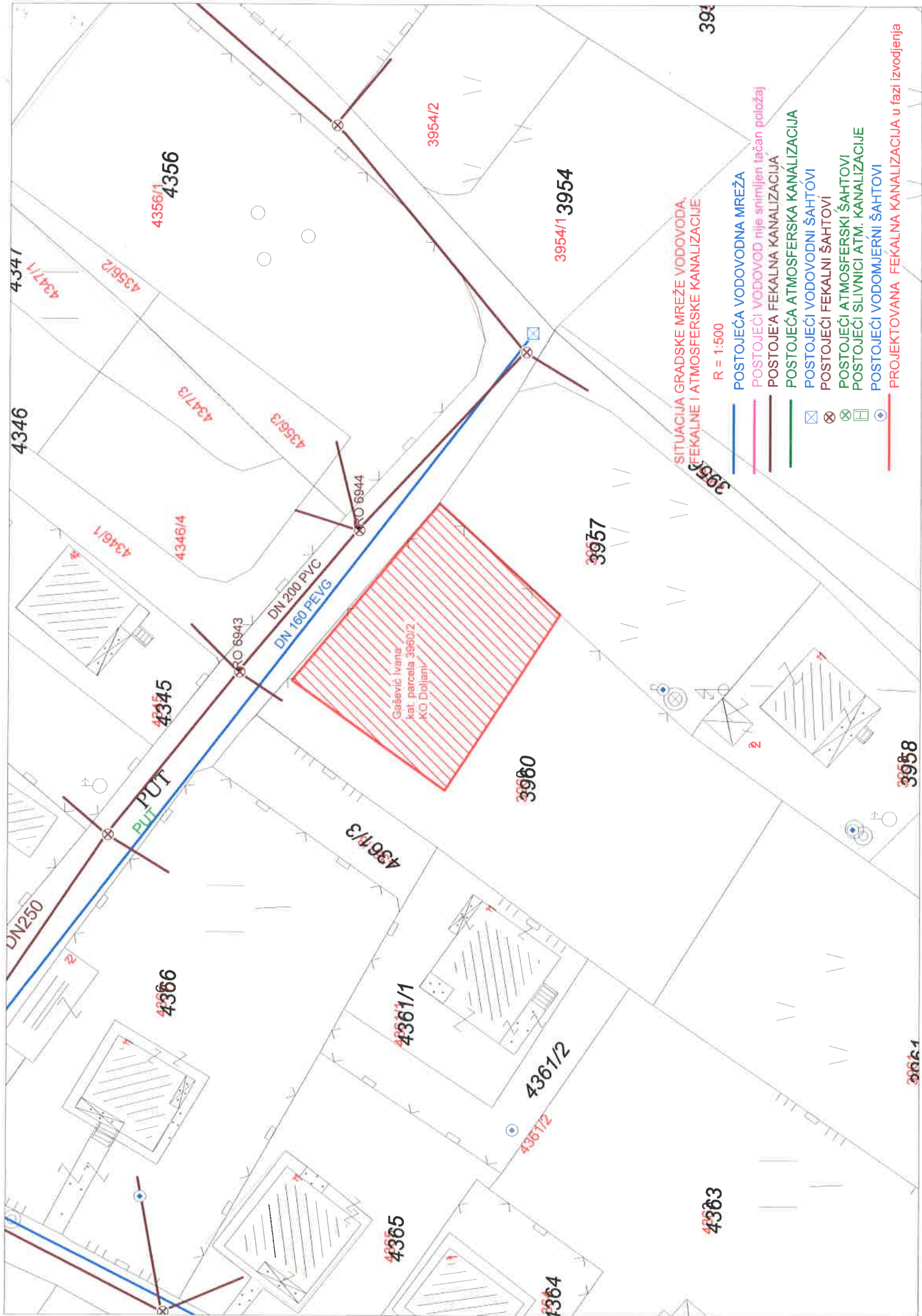
- POSTOJEĆA VODOVODNA MREŽA
- POSTOJEĆI VODOVOD nije snimljen tačan položaj
- POSTOJEĆA FEKALNA KANALIZACIJA
- POSTOJEĆA ATMOSFERSKA KANALIZACIJA
- ⊗ POSTOJEĆI VODOVODNI ŠAHTOVI
- ⊗ POSTOJEĆI FEKALNI ŠAHTOVI
- ⊗ POSTOJEĆI ATMOSFERSKI ŠAHTOVI
- ⊗ POSTOJEĆI SLIVNICI ATM. KANALIZACIJE
- ⊗ POSTOJEĆI VODOMJERNI ŠAHTOVI
- PROJEKTOVANA FEKALNA KANALIZACIJA u fazi izvođenja

Gasević Ivana  
kat. parcela 3960/2  
KO Doljanj

DN 200 PVC  
DN 160 PEVG

PUT

DN 250





KATASTAR INSTALACIJA						
GEOMETRIJSKI ATRIBUTI ŠAHTOVA FEKALNE KANALIZACIJE						
BROJ RO	Y	X	KOTA POKLOPCA	KOTA DNA CIJEVI KOLEKTORA	KOTA DNA DESNE PRIKLJUČNE CIJEVI	KOTA DNA LJJEVE PRIKLJUČNE CIJEVI
RO 6943	607,132,91	4,702,942,23	KP 65.15 mmm	KDC Nizvodno 62.99 mmm KDC Uzvodno 62.99 mmm	KDC Desno PVC DN 160 63,35 mmm	KDC Lijevo PVC DN 160 63,21 mmm
RO 6944	607,148,29	4,702,929,32	KP 65.06 mmm	KDC Nizvodno 63.08 mmm KDC Uzvodno 63.08 mmm	KDC Desno PVC DN 160 63,36 mmm KDC Desno PVC DN 160 63,48 mmm	

# OBJEKAT INDIVIDUALNOG STANOVANJA

## PROJEKTI ZADATAK



**KOMATINA**

DESIGNING  
PROJECT MANAGEMENT  
ENGINEERING

Njegoševa 18      tel: +382 20 66 57 92  
81000 Podgorica    e-mail: info@komatina.me  
Montenegro

# PROJEKTNII ZADATAK

## INDIVIDUALNI STAMBENI OBJEKAT

**LOKACIJA:** UP 125, urbanistička zona C, DUP-a "Murtovina", KP 3960/2 KO Doljani, Opština Podgorica

**INVESTITOR:** Ivana Gašević

**PROJEKTANT:** KOMATINA d.o.o. – Podgorica

Za potrebe Investitora potrebno je izraditi:

IDEJNO ARHITEKTONSKO RJEŠENJE ZA INDIVIDUALNI STAMBENI OBJEKAT, u svemu prema:

- pribavljenim Urbanističko - tehničkim uslovima broj 08-352/19-3210 od 12.09.2019. godine, izdatim od strane Sekretarijata za planiranje prostora i održivi razvoj, Opština Podgorica, Crna Gora.
- važećim tehničkim propisima, standardima i normativima za projektovanje ove vrste objekata.

### LOKACIJA

Lokacija objekta je na urbanističkoj parceli UP 125, urbanistička zona C, DUP-a "Murtovina", KP 3960/2 KO Doljani, Opština Podgorica. Površina urbanističke parcele je 476m<sup>2</sup>.

### ARHITEKTURA

#### Funkcija

Planirani objekat, u funkcionalnom i organizacionom smislu, projektovati kao slobodnostojeći sa jednom stambenom jedinicom. Funkcijom objekta obezbijediti odgovarajući nivo komfora, koji zahtijeva stanovanje u trosobnoj stambenoj jedinici. Maksimalna spratnost objekata je P+2 nadzemnih etaža, sa mogućnošću izgradnje podrumске etaže. Parkiranje riješiti unutar parcele i u garaži smještenoj u servisnom sijelu prizemlja. Otvorene parking prostore u okviru urbanističke parcele urediti.

#### Forma i materijalizacija

Pri materijalizaciji upotrebljavati savremene materijale u skladu sa potrebama objekta, a pri tome voditi računa o vizuelnom povezivanju sa okolinom.

Spoljašnje i unutrašnje zidove, krovove, podove, plafone i njihove završne obrade je neophodno dimenzijama, materijalima, karakteristikama i kvalitetom prilagoditi namjeni, funkciji i potrebama korisnika.

## KONSTRUKCIJA

Objekte u konstruktivnom smislu riješiti u skladu sa odredbama Pravilnika o tehničkim normativima za izgradnju objekata u seizmičkim područjima.

## INSTALACIJE

U daljoj razradi idejnog rješenja – na nivou glavnog projekta, predvidjeti sve potrebne elektro, protivpožarne, vodovodne i kanalizacione instalacije i sl.

## USLOVI ZA ZAŠTITU I UNAPREĐENJE ŽIVOTNE SREDINE

Projektantsko rješenje uraditi u skladu sa odlikama održive, ekološke arhitekture. Radi racionalnog korišćenja energije, kao i smanjenja korišćenja energije, prilikom projektovanja objekta primijeniti mjere energetske efikasnosti.

Podgorica, decembar 2019.

INVESTITOR:



---

# OBJEKAT INDIVIDUALNOG STANOVANJA

SAGLASNOST KOMŠIJE



**KOMATINA**

DESIGNING  
PROJECT MANAGEMENT  
ENGINEERING

Njegoševa 18      tel: +382 20 66 57 92  
81000 Podgorica    e-mail: info@komatina.me  
Montenegro

Na zahtjev i za potrebe Gašević (Miodrag) Žarka , rođenog 26.06.1980. godine u Kolašinu, sa prebivalištem i adresom u Kolašinu, Polje bb., JMBG: 2606980214020, dajem sledeću:

## SAGLASNOST

Ja, Komnen Dragiše Milačić, rođen 08.02.1963. godine u Somboru, opština Sombor, sa prebivalištem u Podgorici, Ul. Mosorska 14, JMBG: 0802963300017, saglasan sam da građevinska linija budućeg individualnog stambenog objekta na urbanističkoj parceli UP125 DUP-a "Murtovina" u Podgorici čiji je vlasnik Gašević Žarko, može biti udaljena jedan metar od granice sa susjednom urbanističkom parcelom UP124 istog DUP-a, čiji sam ja vlasnik.

Takođe sam saglasan da se na fasadi objekta imenovanog, orjentisanoj ka mojoj parceli, odnosno mom objektu, mogu formirati otvori.

Saglasnost dajem za potrebe Gašević Žarka, a radi dobijanja saglasnosti na Idejno rješenje i Glavni projekat za izgradnju individualnog stambenog objekta u skladu sa dobijenim urbanističko – tehničkim uslovima br.08-352/19-3210 izdatim od strane Sekretarijata za planiranje prostora i održivi razvoj Glavnog grada, te se u druge svrhe ne može koristiti.

U Podgorici, dana 28.10.2019. godine

Davalac saglasnosti

Komnen Milačić





**POTVRDA O OVJERI POTPISA I RUKOPISA**

**Notar Radmila Klikovac, sa službenim sjedištem u Podgorici, ul.13.jula br.13**

Potvrđuje da su:

**1.MILAČIĆ KOMNEN**, rođen dana 08.02.1963. godine, sa adresom prebivališta u Podgorici, Mosorska br.14

U pristustvu Notara potpis na ispravi **SAGLASNOST**, svojeručno potpisao

Istovjetnost imenovanih utvrđena je na osnovu:

1.Lična karta broj 925540123, izdate od MUP-a Crne Gore PJ Podgorica, dana, 15.07.2010. godine, sa rokom važenja do 15.07.2020 godine,

Ovjeren je: 1(jedan) primjerak.

Broj: OV 6869/2019.

Ovjera izvršena dana 08.11.2019. godine, u 09,00 časova, u Podgorici.

Taksa odnosno naknada za izvršenu ovjeru naplaćena je u iznosu od 5,00 eura za ovjeru potpisa, troškovi u iznosu od 1,00 eura i PDV u iznosu od 21% što sve ukupno iznosi 7,26 eura.



OVJERU IZVRŠIO  
NOTAR RADMILA KLIKOVAC





elektronski potpis projektanta

elektronski potpis revidenta

**INVESTITOR:**

IVANA GAŠEVIĆ

**OBJEKAT:**

**INDIVIDUALNI STAMBENI OBJEKAT**

**LOKACIJA:**

UP 125, urbanistička zona C, DUP-a "Murtočina",  
koju čini katastarska parcela KP 3960/2, KO Doljani,  
Opština Podgorica

**DIO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:**



**FAZA:**

**ARHITEKTURA**

**PROJEKTANT:**

KOMATINA d.o.o., Njegoševa 18, Podgorica, Crna Gora

**ODGOVORNO LICE:**

Filip Komatina

**ODGOVORNI INŽENJER:**

Ivana Bulatović, dia, UPI 107/7-1450/2 \_\_\_\_\_

**SARADNICI NA PROJEKTU:**

Filip Komatina



**DESIGNING  
PROJECT MANAGEMENT  
ENGINEERING**

**KOMATINA**

Njegoševa 18 tel: +382 20 66 57 92  
81000 Podgorica e-mail: info@komatina.me  
Montenegro

**IVANA GAŠEVIĆ**

# OBJEKAT INDIVIDUALNOG STANOVANJA

## 1 TEKSTUALNA DOKUMENTACIJA



**KOMATINA**

DESIGNING  
PROJECT MANAGEMENT  
ENGINEERING

Njegoševa 18      tel: +382 20 66 57 92  
81000 Podgorica    e-mail: info@komatina.me  
Montenegro

# OBJEKAT INDIVIDUALNOG STANOVANJA

## TEHNIČKI OPIS



**KOMATINA**

DESIGNING  
PROJECT MANAGEMENT  
ENGINEERING

Njegoševa 18      tel: +382 20 66 57 92  
81000 Podgorica    e-mail: info@komatina.me  
Montenegro

# TEHNIČKI OPIS

## INDIVIDUALNI STAMBENI OBJEKAT

### OPŠTI PODACI O OBJEKTU

Individualni stambeni objekat, koji je predmet ove projektne dokumentacije, projektovan je na osnovu projektnog zadatka, u skladu sa urbanističko - tehničkim uslovima broj 08-352/19-3210 od 12.09.2019. godine, izdatim od strane Sekretarijata za planiranje prostora i održivi razvoj, Glavni grad Podgorica, Crna Gora, kao i važećim tehničkim propisima, standardima i normativima za projektovanje ove vrste objekata.

### LOKACIJA

Individualni stambeni objekat je projektovan kao samostalan slobodnostojeći objekat, na urbanističkoj parceli UP 125 (urbanistička zona C), DUP "Murtočina", KP 3249 KO Doljani, Opština Podgorica, čija je ukupna površina 476m<sup>2</sup>. Objekat je lociran po sredini parcele, do čega je doveo položaj i oblik datih građevinskih linija i urbanističkih parametara.

Pristup lokaciji je planiran sa jugo-zapadne strane planiranom saobraćajnicom.

Na lokaciji su planirani trotoari-popločane površine koje vode do ulaza, zelene površine, parking prostori.

### Urbanistički parametri

Novoprojektovani objekat je na parceli postavljen u skladu sa smjernicama iz urbanističko – tehničkih uslova i projektnim zadatkom, uz zadovoljenje osnovnih parametara: vertikalne regulacije, dozvoljenu izgrađenost i dozvoljenu zauzetost.

- Površina parcele UP 125: 476 m<sup>2</sup>
- Dozvoljena izgrađenost: 333 m<sup>2</sup>, Index izgrađenosti: **0.70**
- Ostvarena izgrađenost: 142.98 m<sup>2</sup>
- Dozvoljena zauzetost: 143 m<sup>2</sup>, Index zauzetosti: **0.30**
- Ostvarena zauzetost: 142.98 m<sup>2</sup>
- Dozvoljena spratnost: P+2 sa mogućnošću izgradnje jedne podrumске etaže
- Ostvarena spratnost: P

### KONCEPT I FUNKCIJA

Pri projektovanju se vodilo računa da funkcija i moderni iskaz doprinesu jedinstvenoj slici sredine. Objekat je spratnosti P, projektovan kao slobodnostojeći objekat.

Funkcija je riješena tako da se obezbijedi visok nivo komfora u stanovanju.



Za objekat predviđeno je dva nadzemna parking mjesta i jedno parking mjesto u garaži prizemlja.

U objektu će biti predviđen visok stepen energetske efikasnosti, kroz savremenu primjenu materijala i opreme.

## PREGLED POVRŠINA

<b>OSNOVA PRIZEMLJA</b>		Neto površina
Br.	Naziv prostorije	(m <sup>2</sup> )
01	Ulazni hodnik	4.44
02	Kuhinja	12.82
03	Trpezarija	8.00
04	Dnevni boravak	15.20
05	Garaža	19.72
06	Vešeraj	3.96
07	Kupatilo	4.47
08	Garderoba	6.00
09	Roditeljska soba	12.00
10	Degažman	5.44
11	Toalet	1.90
12	Kupatilo	3.78
13	Dječija soba	10.01
14	Dječija soba	10.66
<b>UKUPNA NETO POVRŠINA OBJEKTA</b>		<b>118.40</b>
<b>UKUPNA BRUTO POVRŠINA OBJEKTA</b>		<b>142.98</b>

## KONSTRUKCIJA

Objekat je projektovan u skladu sa VIII (osmim) stepenom seizmičkog inteziteta po MCS skali.

Konstrukcija objekta je u potpunosti od armiranog betona, skeletnog konstruktivnog sistema. Sva opterećenja sa krovnih ploča preuzimaju grede i stubovi i prenose na tlo preko armirano - betonskih temelja. Daljom razradom, kroz glavni projekat, definisaće se dimenzije i marka betona svih navedenih elemenata.

## MATERIJALIZACIJA I OBLIKOVNOST

Pri materijalizaciji su upotrebljavani savremeni materijali.

Fasadni zidovi su od giter bloka, termoizolovani sa vanjske strane. Kao završna spoljna obloga zidova koristi se dekorativni malter.

Pregradni zidovi su projektovani kao gips – kartonski ili od giter bloka. Završna obrada zidova, podova i plafona će se definisati u glavnom projektu, sa tendencijom upotrebe prirodnih materijala. Krov na objektu je ravan, riješen sa svim potrebnim padovima i odvodima.

## **INSTALACIJE**

Daljom razradom kroz glavni projekat, u objektu biće predviđene sve potrebne elektro, vodovodne i kanalizacione instalacije, termotehnička oprema za ventilaciju, hlađenje i grijanje prostorija, kao i protivpožarne instalacije i oprema, a sve prema propisima i željama investitora.

Kako bi se postigao visok stepen energetske efikasnosti, koristiće se najsavremenije instalacija i oprema (solarni paneli, geotermalne sonde, toplotne pumpe i sl.)

## **UREĐENJE TERENA**

Slobodni prostor koji okružuje objekat projektovan je po principu otvorenih površina, djelimično ozelenjenih.

Podgorica, januar 2019.

Odgovorni inženjer

Ivana Bulatović, dipl.ing.arh.

# OBJEKAT INDIVIDUALNOG STANOVANJA

## 2 GRAFIČKA DOKUMENTACIJA



**KOMATINA**

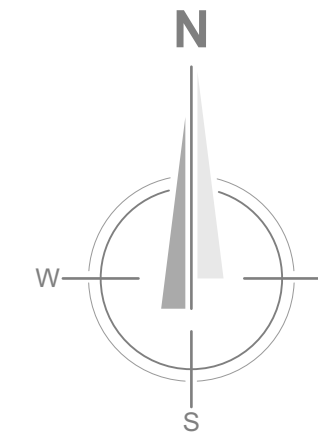
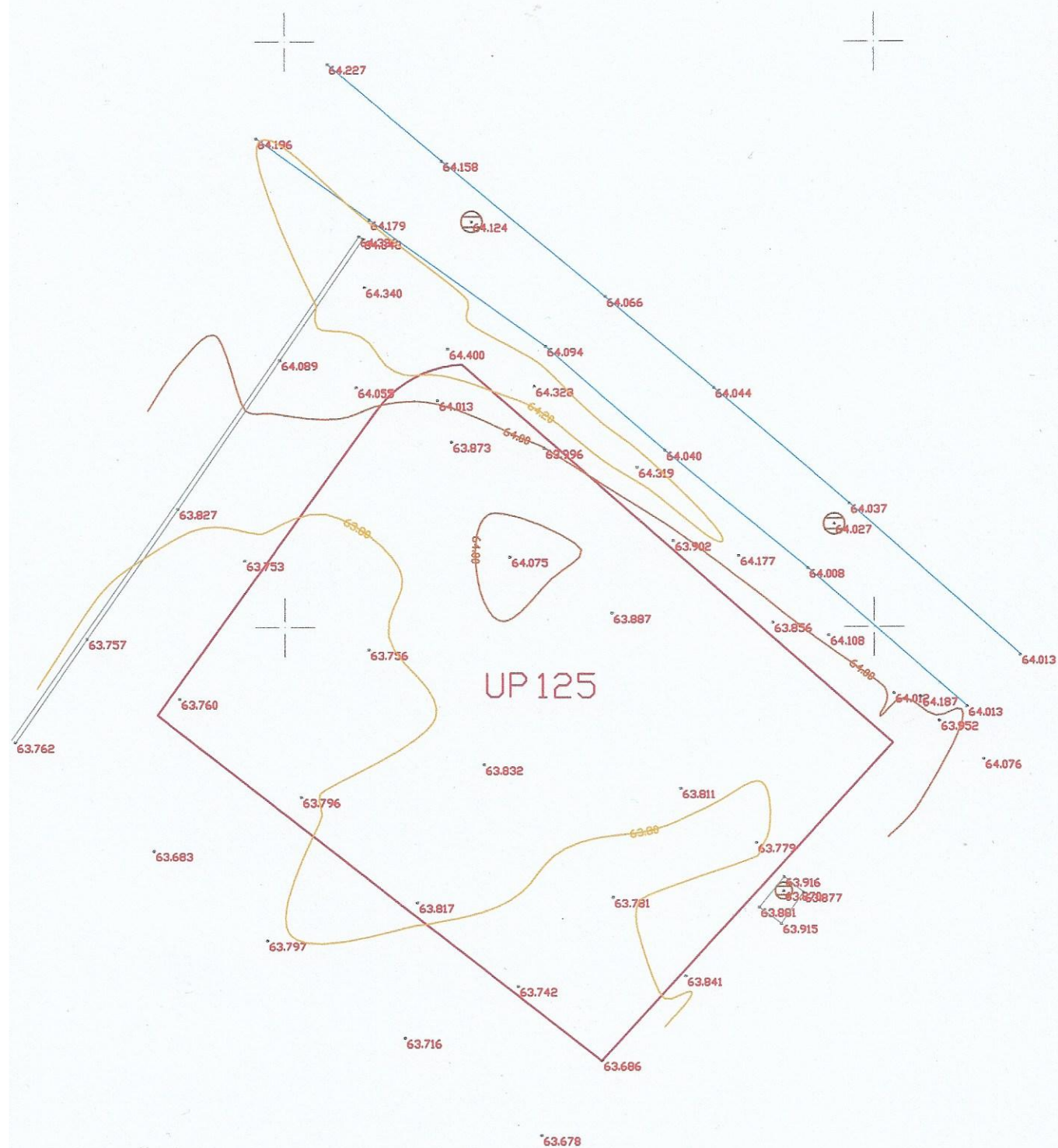
DESIGNING

PROJECT MANAGEMENT

ENGINEERING

Njegoševa 18      tel: +382 20 66 57 92  
81000 Podgorica    e-mail: info@komatina.me  
Montenegro

GEODETSKA PODLOGA  
za urbanističku parcelu broj 125 DUP "Murtovina"




Situacija terena za UP 125,  
DUP "Murtovina"

R 1:250

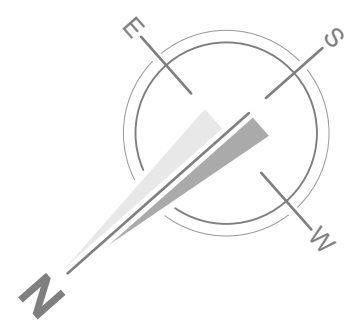
Izradila: Vidosava Milačić,  
dipl. ing. geod.

Datum: 31.10.2019.god.

<b>PROJEKTANT:</b> <b>KOMATINA</b> Njegoševa 18 Podgorica Crna Gora info@komatina.me +382 20 665 792		 <b>KOMATINA</b>		<b>INVESTITOR:</b>  <b>Ivana Gašević</b>	
Projektant dijela tehničke dokumentacije: <b>KOMATINA d.o.o.</b>			Objekat: <b>INDIVIDUALNI STAMBENI OBJEKAT</b>		
Glavni inženjer: <b>Ivana Bulatović dia</b>		potpis:		Lokacija: Urbanistička zona C, UP 125, KP 3960/2, LN 3249 KO Doljani, DUP "Murtovina" Opština Podgorica	
Odgovorni inženjer: <b>Ivana Bulatović dia</b>		potpis:		Vrsta tehničke dokumentacije: <b>IDEJNO RJEŠENJE</b>	
Saradnici:			Dio tehničke dokumentacije: <b>ARHITEKTURA</b>		Razmjera: 1:250
			Prilog: <b>GEODETSKA PODLOGA</b>		Šifra priloga: ISO-A-03-01
					Br. priloga: 01
					Br. strane:
Datum izrade i M.P.:  <b>Januar 2020.</b>		MP.		Datum revizije i M.P.:	



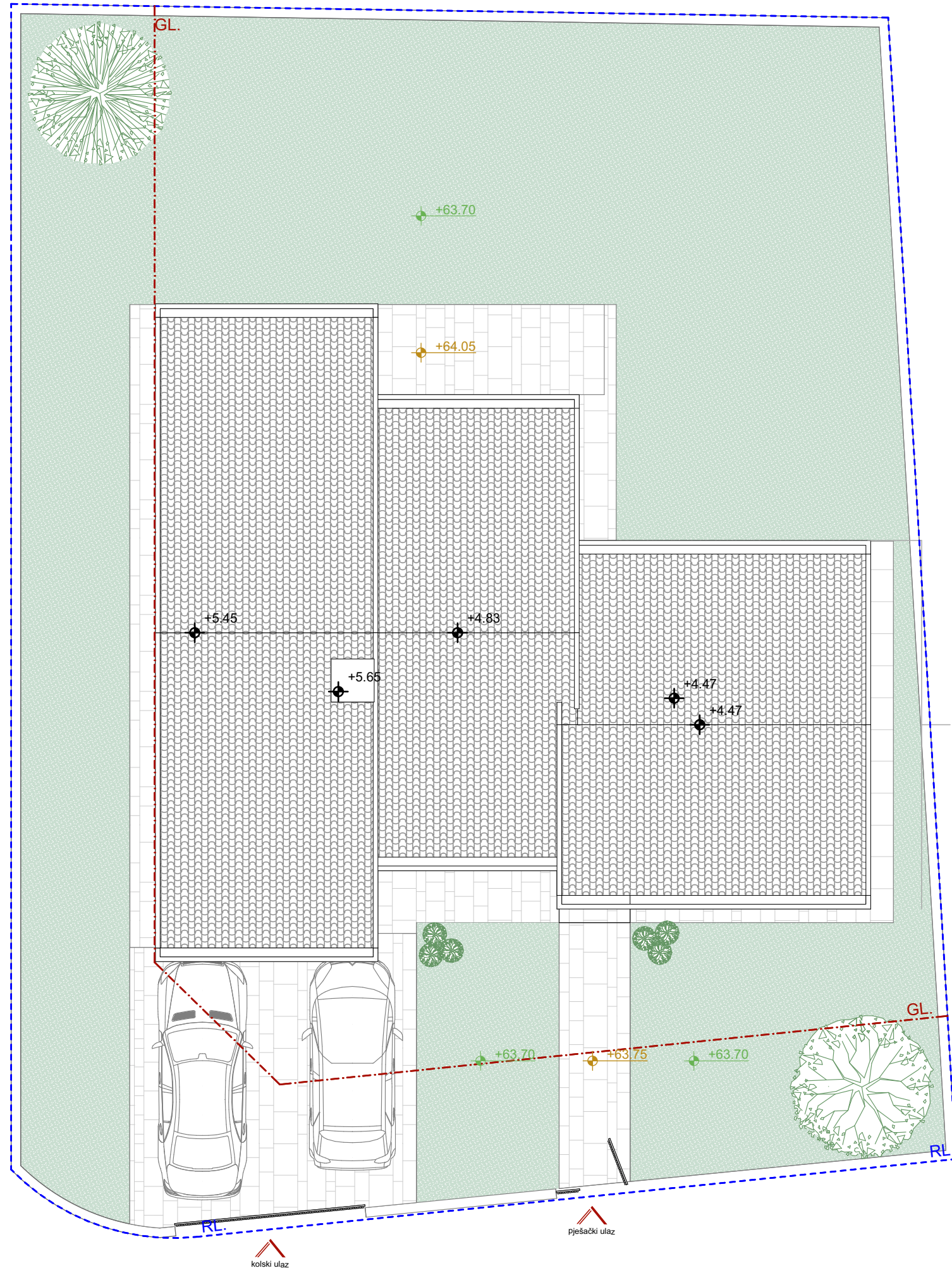
- granica urb. parcele - - - - -
- građevinska linija - . - . - .
- kota zelenila +0.08
- kota popločanja +0.10
- kota saobraćajnica +78.00
- kota sljemena +78.00



Koordinate UP 125			Koordinate građevinske linije			Koordinate objekta		
2838	6607132.49	4702936.21	131	6607121.92	4702919.40	A1	6607133.76	4702930.81
	r=4.75 m		127	6607130.10	4702930.82	B1	6607130.98	4702927.66
2839	6607128.86	4702934.23	128	66027133.75	4702931.09	D2	6607124.98	4702922.66
2474	6607119.56	4702921.25	717	6607148.74	4702917.84	E2	6607124.98	4702919.22
2468	6607138.39	4702906.50				E4	6607130.04	4702914.75
2470	6607150.76	4702920.06				C4	6607134.08	4702919.32
						C5	6607136.37	4702917.30
						B5	6607139.15	4702920.44
						B6	6607140.57	4702919.19
						A6	6607143.35	4702922.33

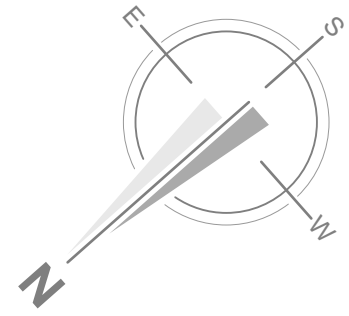
<b>PROJEKTANT:</b> <b>KOMATINA</b> Njegoševa 18 Podgorica Crna Gora info@komatina.me +382 20 665 792		 <b>KOMATINA</b>	<b>INVESTITOR:</b>  <b>Ivana Gašević</b>	
Projektant dijela tehničke dokumentacije: <b>KOMATINA d.o.o.</b>			Objekat: <b>INDIVIDUALNI STAMBENI OBJEKAT</b>	
Glavni inženjer:	potpis:	Lokacija:		
Ivana Bulatović dia		Urbanistička zona C, UP 125, KP 3960/2, LN 3249 KO Doljani, DUP "Murtovina" Opština Podgorica		
Odgovorni inženjer:	potpis:	Vrsta tehničke dokumentacije:		
Ivana Bulatović dia		<b>IDEJNO RJEŠENJE</b>		
Saradnici:		Dio tehničke dokumentacije:	Razmjera:	
		<b>ARHITEKTURA</b>	1:500	
		Prilog:	Šifra priloga:	ISO-A-03-02
		<b>ŠIRA LOKACIJA</b>	Br. priloga:	02
			Br. strane:	
Datum izrade i M.P.:		Datum revizije i M.P.:		
Januar 2020.		MP.		





- granica urb. parcele - - - - -
- građevinska linija - . - . -
- kota zelenila ● +0.08
- kota popločanja ● +0.10
- kota saobraćajnica ● +78.00
- kota sljemena ● +78.00

- kameno popločanje
- zelenilo
- crijep



**Koordinate UP 125**

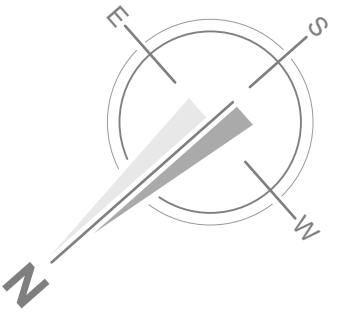
2838	6607132.49	4702936.21
	$r=4.75\text{ m}$	
2839	6607128.86	4702934.23
2474	6607119.56	4702921.25
2468	6607138.39	4702906.50
2470	6607150.76	4702920.06

**Koordinate građevinske linije Koordinate objekta**

131	6607121.92	4702919.40	A1	6607133.76	4702930.81
127	6607130.10	4702930.82	B1	6607130.98	4702927.66
128	66027133.75	4702931.09	D2	6607124.98	4702922.66
717	6607148.74	4702917.84	E2	6607124.98	4702919.22
			E4	6607130.04	4702914.75
			C4	6607134.08	4702919.32
			C5	6607136.37	4702917.30
			B5	6607139.15	4702920.44
			B6	6607140.57	4702919.19
			A6	6607143.35	4702922.33

<b>PROJEKTANT:</b> <b>KOMATINA</b> Njegoševa 18 Podgorica Crna Gora info@komatina.me +382 20 665 792		 <b>KOMATINA</b>		<b>INVESTITOR:</b>  <h2 style="text-align: center;">Ivana Gašević</h2>	
Projektant dijela tehničke dokumentacije: <h3 style="text-align: center;">KOMATINA d.o.o.</h3>			Objekat: <h3 style="text-align: center;">INDIVIDUALNI STAMBENI OBJEKAT</h3>		
Glavni inženjer: <b>Ivana Bulatović dia</b>		potpis:		Lokacija: Urbanistička zona C, UP 125, KP 3960/2, LN 3249 KO Doljani, DUP "Murtovina" Opština Podgorica	
Odgovorni inženjer: <b>Ivana Bulatović dia</b>		potpis:		Vrsta tehničke dokumentacije: <h3 style="text-align: center;">IDEJNO RJEŠENJE</h3>	
Saradnici:			Dio tehničke dokumentacije: <h3 style="text-align: center;">ARHITEKTURA</h3>		Razmjera: 1:100
			Prilog: <h3 style="text-align: center;">SITUACIJA</h3>		Šifra priloga: ISO-A-03-03
					Br. priloga: 03
					Br. strane:
Datum izrade i M.P.: <h2 style="text-align: center;">Januar 2020.</h2>		MP.		Datum revizije i M.P.:	



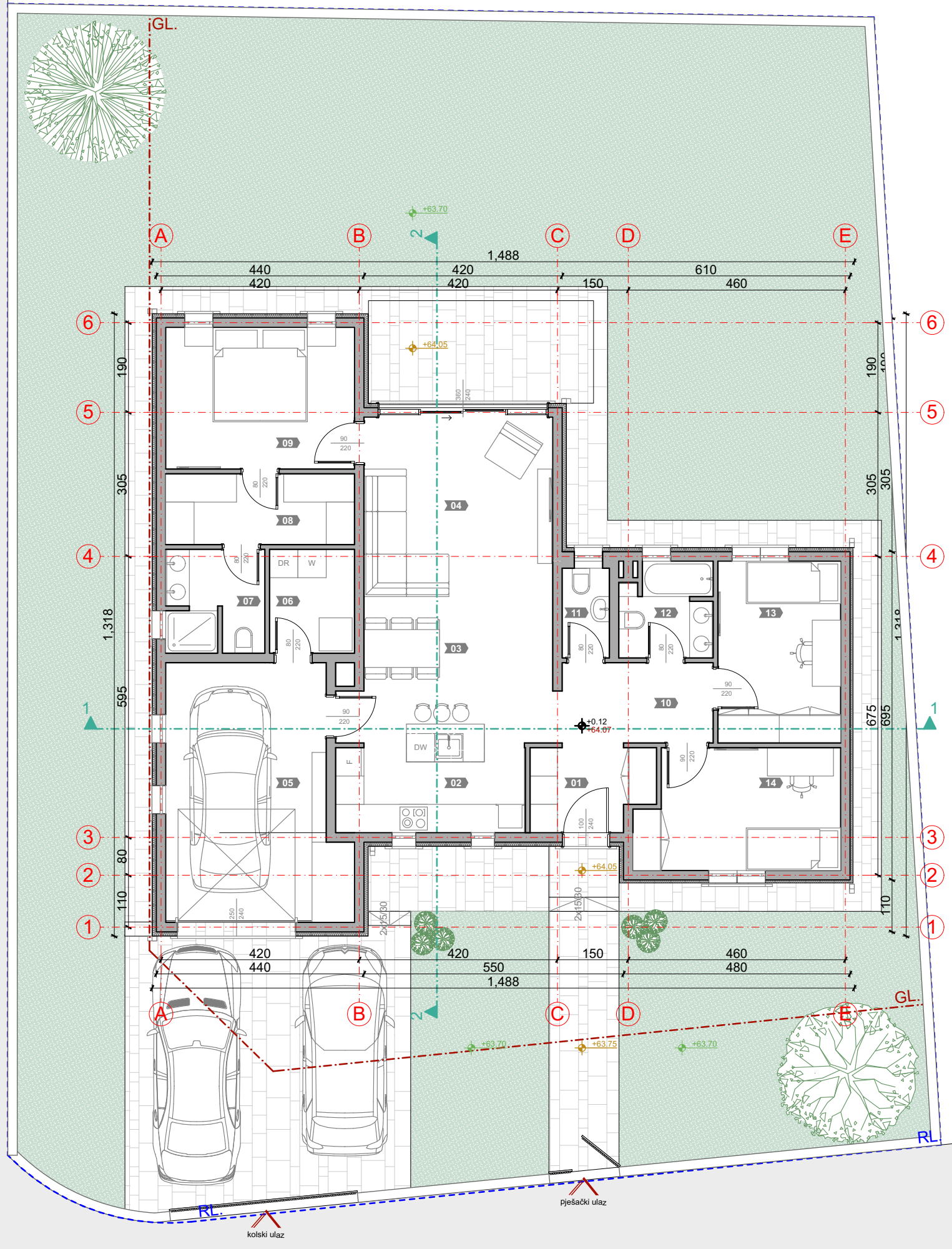


**LEGENDA**

Br.	Naziv prostorije	P (m <sup>2</sup> )
01	Ulazni hodnik	4.44
02	Kuhinja	12.82
03	Trpezarija	8.00
04	Dnevni boravak	15.20
05	Garaža	19.72
06	Vešeraj	3.96
07	Kupatilo	4.47
08	Garderoba	6.00
09	Roditeljska soba	12.00
10	Degažman	5.44
11	Toalet	1.90
12	Kupatilo	3.78
13	Dječija soba	10.01
14	Dječija soba	10.66

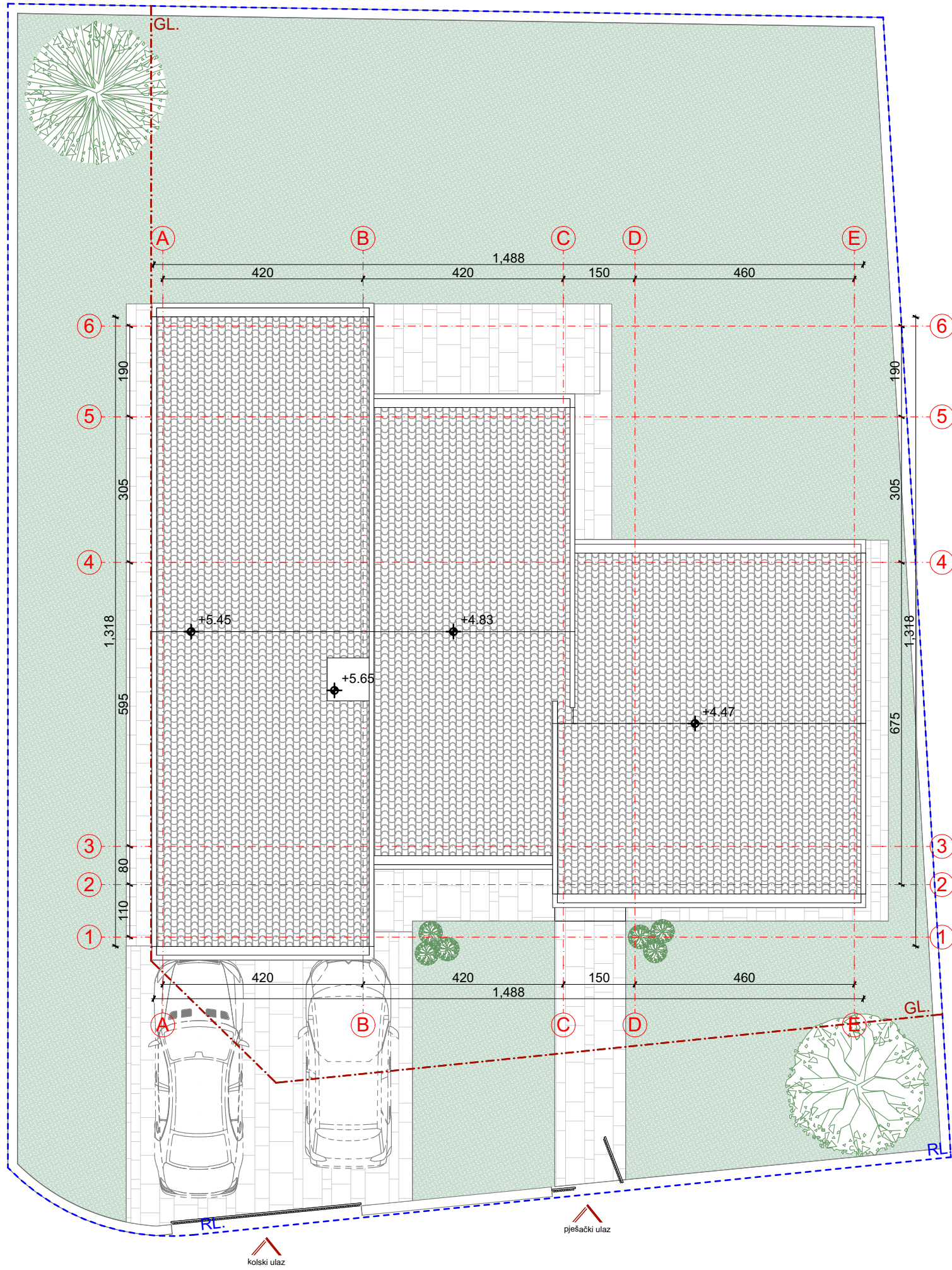
<b>UKUPNA NETO POVRŠINA ETAŽE</b>	<b>118.40 m<sup>2</sup></b>
<b>UKUPNA BRUTO POVRŠINA ETAŽE</b>	<b>142.98 m<sup>2</sup></b>

<b>UKUPNA NETO POVRŠINA OBJEKTA</b>	<b>118.40 m<sup>2</sup></b>
<b>UKUPNA BRUTO POVRŠINA OBJEKTA</b>	<b>142.98 m<sup>2</sup></b>



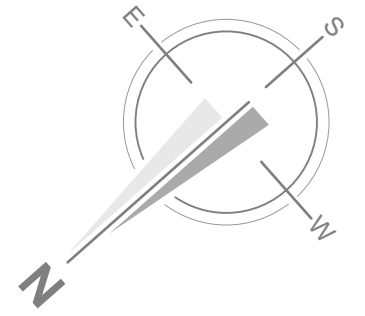
<b>PROJEKTANT:</b> <b>KOMATINA</b> Njegoševa 18 Podgorica Crna Gora info@komatina.me +382 20 665 792		 <b>KOMATINA</b>	<b>INVESTITOR:</b>  <b>Ivana Gašević</b>	
Projektant dijela tehničke dokumentacije: <b>KOMATINA d.o.o.</b>			Objekat: <b>INDIVIDUALNI STAMBENI OBJEKAT</b>	
Glavni inženjer: <b>Ivana Bulatović dia</b>		Lokacija: Urbanistička zona C, UP 125, KP 3960/2, LN 3249 KO Doljani, DUP "Murtovina" Opština Podgorica		
Odgovorni inženjer: <b>Ivana Bulatović dia</b>		Vrsta tehničke dokumentacije: <b>IDEJNO RJEŠENJE</b>		
Saradnici:		Dio tehničke dokumentacije: <b>ARHITEKTURA</b>		
Datum izrade i M.P.: <b>Januar 2020.</b>		Razmjera: <b>1:100</b>		
Datum revizije i M.P.: <b>MP.</b>		Sifra priloga: <b>ISO-A-03-04</b>		
		Br. priloga: <b>04</b>		
		Br. strane:		



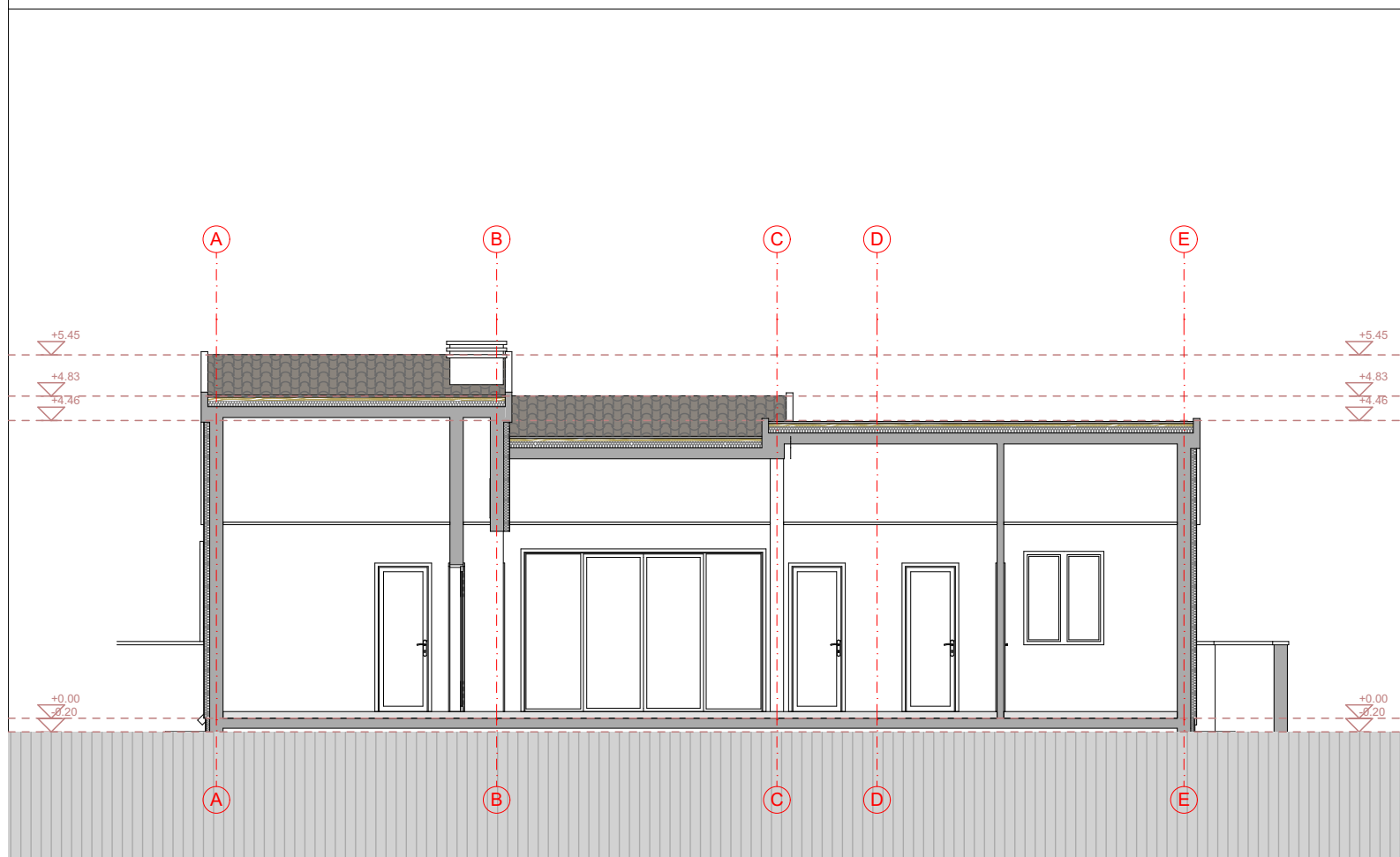
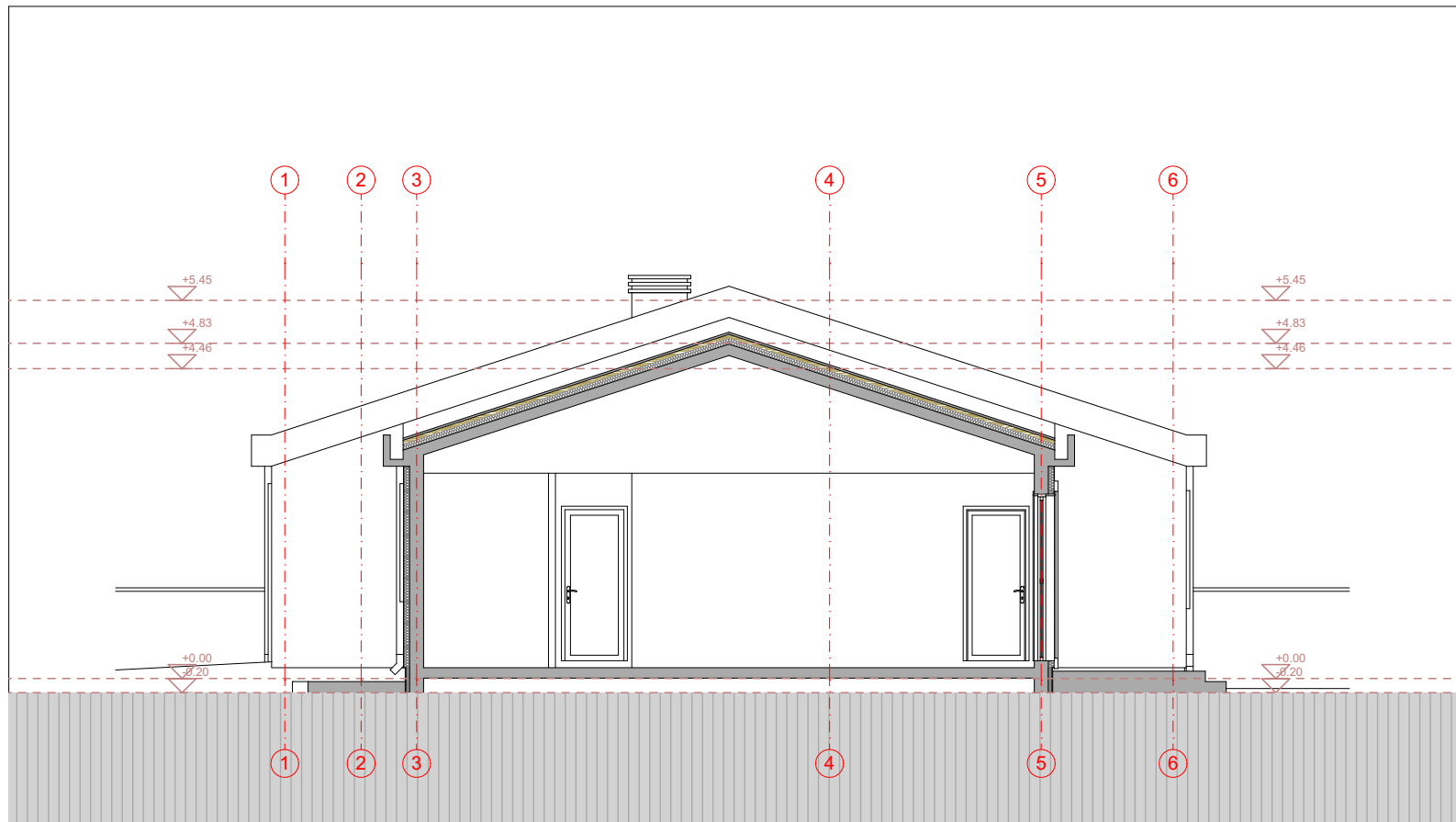



- granica urb. parcele ---
- građevinska linija ---
- kota zelenila ● +0.08
- kota popločanja ● +0.10
- kota saobraćajnica ● +78.00
- kota sljemena ● +78.00

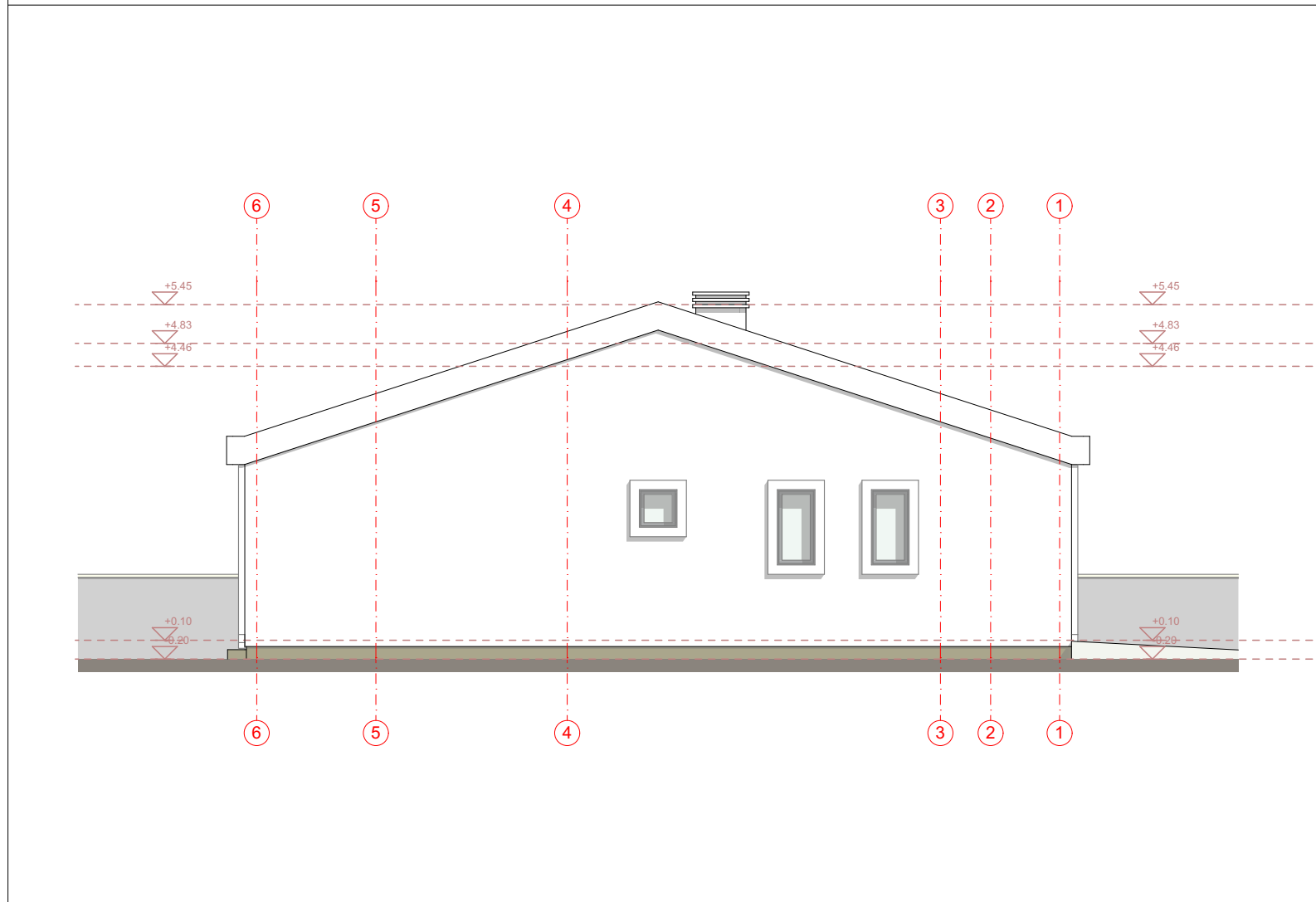
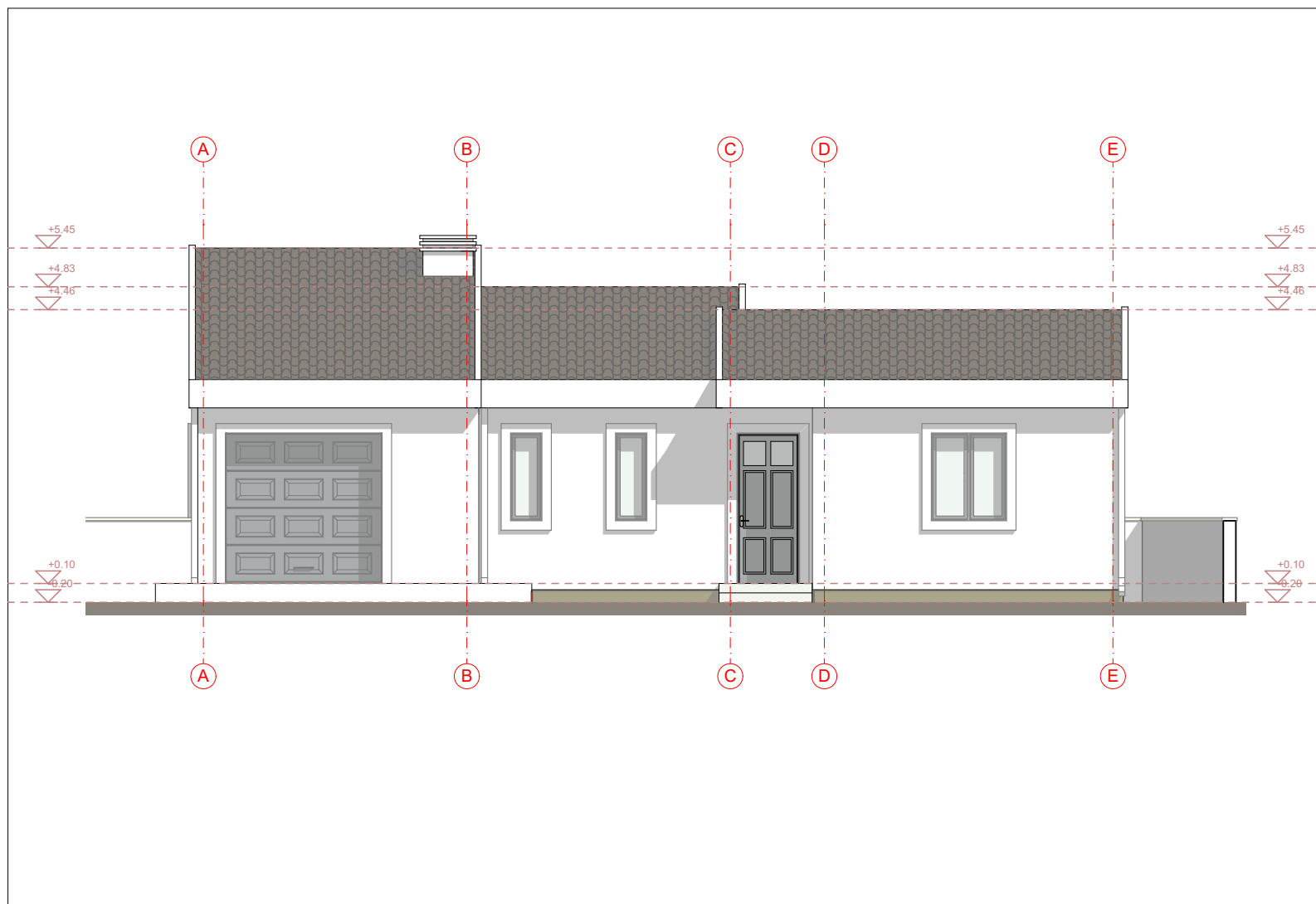
- kameno popločanje
- zelenilo
- crijep




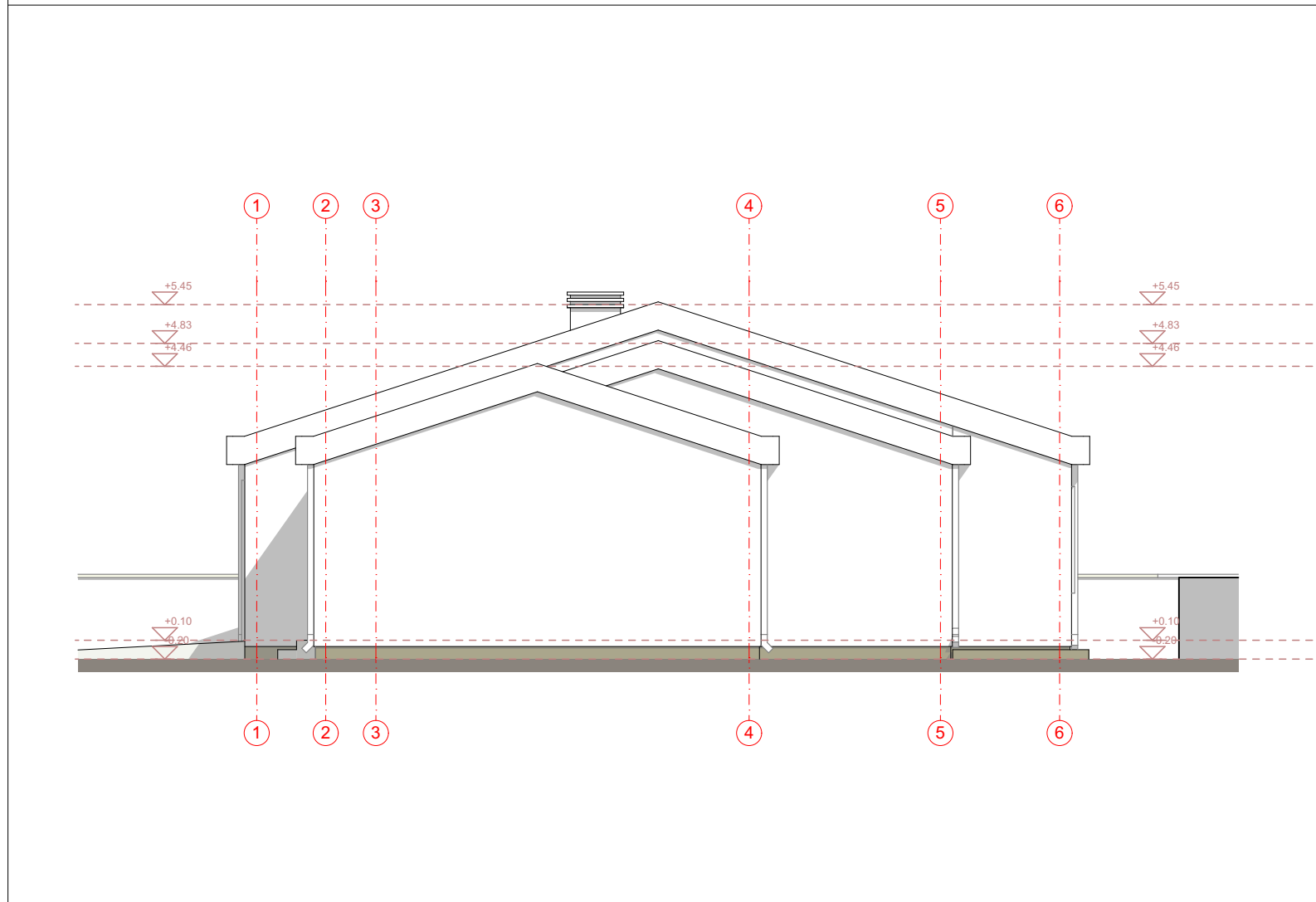
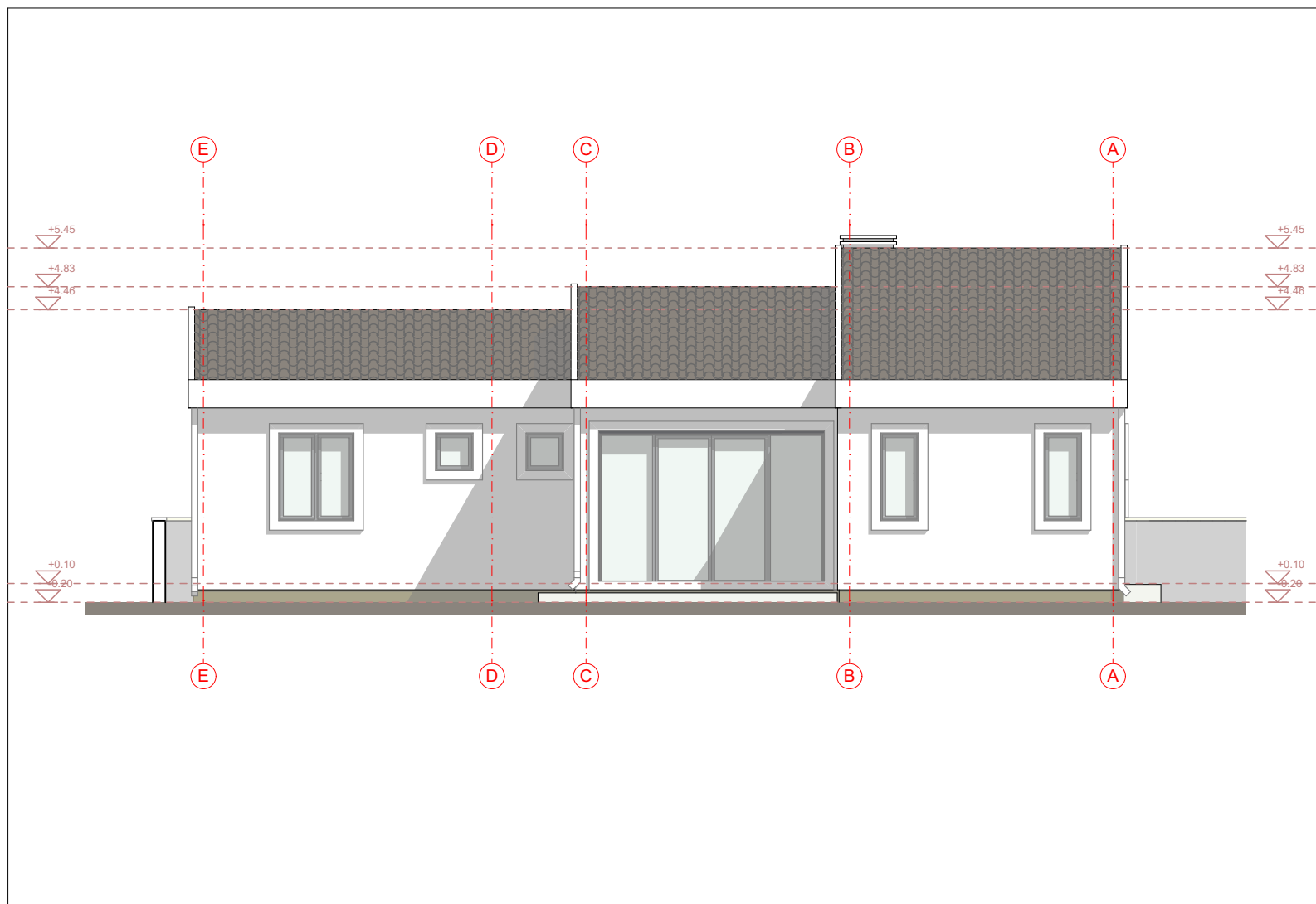
<b>PROJEKTANT:</b> <b>KOMATINA</b> Njegoševa 18 Podgorica Crna Gora info@komatina.me +382 20 665 792		<b>INVESTITOR:</b>  <h2 style="text-align: center;">Ivana Gašević</h2>	
Projektant dijela tehničke dokumentacije: <b>KOMATINA d.o.o.</b>		Objekat: <b>INDIVIDUALNI STAMBENI OBJEKAT</b>	
Glavni inženjer: <b>Ivana Bulatović dia</b>	potpis:	Lokacija: Urbanistička zona C, UP 125, KP 3960/2, LN 3249 KO Doljani, DUP "Murtovina" Opština Podgorica	
Odgovorni inženjer: <b>Ivana Bulatović dia</b>	potpis:	Vrsta tehničke dokumentacije: <b>IDEJNO RJEŠENJE</b>	
Saradnici:		Dio tehničke dokumentacije: <b>ARHITEKTURA</b>	Razmjera: 1:100 Šifra priloga: ISO-A-03-05
		Prilog: <b>OSNOVA KROVNIH RAVNI</b>	Br. priloga: 05 Br. strane:
Datum izrade i M.P.:  <h2 style="text-align: center;">Januar 2020.</h2>		Datum revizije i M.P.:  <div style="text-align: center;">MP.</div>	



<b>PROJEKTANT:</b> <b>KOMATINA</b> Njegoševa 18 Podgorica Crna Gora info@komatina.me +382 20 665 792		 <b>KOMATINA</b>		<b>INVESTITOR:</b>  <b>Ivana Gašević</b>	
Projektant dijela tehničke dokumentacije: <b>KOMATINA d.o.o.</b>				Objekat: <b>INDIVIDUALNI STAMBENI OBJEKAT</b>	
Glavni inženjer: <b>Ivana Bulatović dia</b>		potpis:		Lokacija: Urbanistička zona C, UP 125, KP 3960/2, LN 3249 KO Doljani, DUP "Murtovina" Opština Podgorica	
Odgovorni inženjer: <b>Ivana Bulatović dia</b>		potpis:		Vrsta tehničke dokumentacije: <b>IDEJNO RJEŠENJE</b>	
Saradnici:				Dio tehničke dokumentacije: <b>ARHITEKTURA</b>	
				Razmjera: <b>1:100</b>	
				Šifra priloga: <b>ISO-A-03-06</b>	
				Prilog: <b>PRESJECI</b>	
				Br. priloga: <b>06</b>	
				Br. strane:	
Datum izrade i M.P.:  <b>Januar 2020.</b>		MP.		Datum revizije i M.P.:	




<b>PROJEKTANT:</b> <b>KOMATINA</b> Njegoševa 18 Podgorica Crna Gora info@komatina.me +382 20 665 792		 <b>KOMATINA</b>		<b>INVESTITOR:</b>  <b>Ivana Gašević</b>	
Projektant dijela tehničke dokumentacije: <b>KOMATINA d.o.o.</b>			Objekat: <b>INDIVIDUALNI STAMBENI OBJEKAT</b>		
Glavni inženjer: <b>Ivana Bulatović dia</b>		potpis:		Lokacija: Urbanistička zona C, UP 125, KP 3960/2, LN 3249 KO Doljani, DUP "Murtovina" Opština Podgorica	
Odgovorni inženjer: <b>Ivana Bulatović dia</b>		potpis:		Vrsta tehničke dokumentacije: <b>IDEJNO RJEŠENJE</b>	
Saradnici:			Dio tehničke dokumentacije: <b>ARHITEKTURA</b>		Razmjera: 1:100
			Prilog: <b>FASADE</b>		Šifra priloga: ISO-A-03-07
					Br. priloga: 07
					Br. strane:
Datum izrade i M.P.:  <b>Januar 2020.</b>		MP.		Datum revizije i M.P.:	



<b>PROJEKTANT:</b> <b>KOMATINA</b> Njegoševa 18 Podgorica Crna Gora info@komatina.me +382 20 665 792		 <b>KOMATINA</b>	<b>INVESTITOR:</b>  <b>Ivana Gašević</b>	
Projektant dijela tehničke dokumentacije: <b>KOMATINA d.o.o.</b>			Objekat: <b>INDIVIDUALNI STAMBENI OBJEKAT</b>	
Glavni inženjer: <b>Ivana Bulatović dia</b>	potpis:	Lokacija: Urbanistička zona C, UP 125, KP 3960/2, LN 3249 KO Doljani, DUP "Murtovina" Opština Podgorica		
Odgovorni inženjer: <b>Ivana Bulatović dia</b>	potpis:	Vrsta tehničke dokumentacije: <b>IDEJNO RJEŠENJE</b>		
Saradnici:		Dio tehničke dokumentacije: <b>ARHITEKTURA</b>	Razmjera: <b>1:100</b>	Šifra priloga: <b>ISO-A-03-08</b>
Datum izrade i M.P.:  <b>Januar 2020.</b>		Prilog: <b>FASADE</b>	Br. priloga: <b>08</b>	Br. strane:
Datum revizije i M.P.:		Datum revizije i M.P.:		





<b>PROJEKTANT:</b> <b>KOMATINA</b> Njegoševa 18 Podgorica Crna Gora info@komatina.me +382 20 665 792		 <b>KOMATINA</b>	<b>INVESTITOR:</b>  <p style="text-align: center;"><b>Ivana Gašević</b></p>	
Projektant dijela tehničke dokumentacije: <p style="text-align: center;"><b>KOMATINA d.o.o.</b></p>			Objekat: <p style="text-align: center;"><b>INDIVIDUALNI STAMBENI OBJEKAT</b></p>	
Glavni inženjer: <b>Ivana Bulatović dia</b>	potpis:	Lokacija: Urbanistička zona C, UP 125, KP 3960/2, LN 3249 KO Doljani, DUP "Murtovina" Opština Podgorica		
Odgovorni inženjer: <b>Ivana Bulatović dia</b>	potpis:	Vrsta tehničke dokumentacije: <p style="text-align: center;"><b>IDEJNO RJEŠENJE</b></p>		
Saradnici:		Dio tehničke dokumentacije: <p style="text-align: center;"><b>ARHITEKTURA</b></p>	Razmjera: Šifra priloga: ISO-A-03-09	
		Prilog: <p style="text-align: center;"><b>3 PRIKAZI</b></p>	Br. priloga: <p style="text-align: center;">09</p>	
				Br. strane:
Datum izrade i M.P.:  <p style="text-align: center;">Januar 2020.</p>		Datum revizije i M.P.:  <p style="text-align: center;">MP.</p>		