

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

INVESTITOR	<u>SREĆKO ČELEBIĆ</u>
OBJEKAT	<u>STAMBENI OBJEKAT</u>
LOKACIJA	<u>Urbanistička parcela UP 59a, dio katastarske parcele 7518, KO Podgorica III, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana "Zabjelo-Zelenika", Glavni grad Podgorica</u>
VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE	<u>IDEJNO RJEŠENJE</u>
PROJEKTANT	<u>A-TIM STUDIO d.o.o., Šavnička ulica br.1/5 81 000 Podgorica</u>
ODGOVORNO LICE	<u>mr Marko Katnić, d.i.a.</u>
GLAVNI INŽENJER	<u>mr Marko Katnić, d.i.a., br. lic. UPI 107/7-1686/2</u>

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

INVESTITOR SREĆKO ČELEBIĆ

OBJEKAT STAMBENI OBJEKAT

LOKACIJA Urbanistička parcela UP 59a, dio katastarske parcele
7518, KO Podgorica III, u zahvatu Detaljnog
urbanističkog plana "Zabjelo-Zelenika", Glavni grad
Podgorica

DIO TEHNIČKE
DOKUMENTACIJE IDEJNO RJEŠENJE ARHITEKTURE

PROJEKTANT A-TIM STUDIO d.o.o.,
Šavnička ulica br.1/5 81 000 Podgorica

ODGOVORNO LICE mr Marko Katnić, d.i.a.

GLAVNI INŽENJER mr Marko Katnić, d.i.a., br. lic. UPI 107/7-1686/2

SARADNICI NA
PROJEKTU _____

**SADRŽAJ DOKUMENTACIJE
IDEJNOG RJEŠENJA**

STAMBENOG OBJEKTA

Urbanistička parcela UP 59a, dio katastarske parcele 7518, KO Podgorica III, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana "Zabjelo-Zelenika", Glavni grad Podgorica

1. Idejno rješenje arhitekture

**SADRŽAJ DOKUMENTACIJE
IDEJNOG RJEŠENJA ARHITEKTURE**

OPŠTA DOKUMENTACIJA

1. Ugovor između investitora i projektanta
2. Izvod iz centralnog registra privrednih subjekata Crne Gore
3. Licenca preduzeća – projektne organizacije
4. Licenca Glavnog inženjera izdata od strane Ministarstva Održivog razvoja i turizma
5. Potvrda o članstvu Inženjerske komore Crne Gore
6. Polisa osiguranja od odgovornosti za projektanta
7. Rješenje o imenovanju Glavnog inženjera
8. Podaci o projektantu
9. Izjava Glavnog inženjera da je tehnička dokumentacija urađena u skladu sa važećim propisima
10. Formular za statistiku
11. Urbanističko-tehnički uslovi
12. List nepokretnosti

TEKSTUALNA DOKUMENTACIJA

Projektni zadatak
Tehnički opis

GRAFIČKA DOKUMENTACIJA

OSNOVE

Naziv priloga	Šifra priloga	Razmjera priloga
ŠIRA SITUACIJA POSTOJEĆEG STANJA	GP.ARH.S.01	1:200
ŠIRA SITUACIJA PLANIRANOG STANJA	GP.ARH.S.02	1:200
SITUACIJA POSTOJEĆEG STANJA	GP.ARH.O.03	1:200
SITUACIJA PLANIRANOG STANJA	GP.ARH.O.04	1:200
OSNOVA PRIZEMLJA	GP.ARH.O.05	1:50
OSNOVA SPRATA I	GP.ARH.O.06	1:50
OSNOVA KROVNE RAVNI	GP.ARH.O.07	1:50

PRESJECI

Naziv priloga	Šifra priloga	Razmjera priloga
PRESJEK A-A'	GP.ARH.P.08	1:50

FASADE

Naziv priloga	Šifra priloga	Razmjera priloga
SJEVEROISTOČNA FASADA	GP.ARH.F.09	1:50
JUGOISTOČNA FASADA	GP.ARH.F.10	1:50
SJEVEROZAPADNA FASADA	GP.ARH.F.11	1:50
JUGOZAPADNA FASADA	GP.ARH.F.12	1:50

3D PRIKAZI OBJEKTA

OPŠTA DOKUMENTACIJA

UGOVOR

za izradu Idejnog rješenja arhitekture stambenog objekta koji se nalazi na urbanističkoj parceli UP 59a, na dijelu katastarske parcele 7518, KO Podgorica III, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana "Zabjelo-Zelenika", Glavni grad Podgorica

Sklopljen dana 25.10.2019.god., u Podgorici između:

- 1. "A - TIM Studio" d.o.o., Podgorica, Šavnička ulica br. 1/5, 81000 Podgorica**
koga zastupa direktor mr Marko Katnić dip. ing. arh.
i
- 2. Srećka Čelebića** (u daljem tekstu Investitori).

PREDMET UGOVORA

Član 1.

Predmet ugovora je izrada Idejnog rješenja arhitekture stambenog objekta koji se nalazi na urbanističkoj parceli UP 59a, na dijelu katastarske parcele 7518, KO Podgorica III, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana "Zabjelo-Zelenika", Glavni grad Podgorica.

Tehnička dokumentacija će se raditi u skladu sa odredbama Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata (Sl. List CG, br. 64/17) i Pravilnikom o načinu izrade, razmjeri i bližoj sadržini tehničke dokumentacije.

Član 2.

Projektant garantuje da će posao iz predmeta ovog ugovora izraditi u svemu prema odredbama Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata (Sl. List CG, br. 64/17), Pravilnika o načinu izrade, razmjeri i bližoj sadržini tehničke dokumentacije, normativima i standardima koji se primjenjuju prilikom izrade tehničke dokumentacije predmetne vrste, kao i sa ponudom Projektanta koja je prethodila ovom Ugovoru.

Tehnička dokumentacija Idejnog rješenja, shodno dostavljenoj ponudi, sadrži sljedeće faze:

- Idejno rješenje **ARHITEKTURE**,

Član 3.

Projektant se obavezuje da tehničku dokumentaciju uradi kvalitetno i na vrijeme, poštujući savremena dostignuća tehnologije. Takođe se obavezuje da u okviru ugovorene cijene preda Investitoru predmetnu dokumentaciju iz člana 1. ovog Ugovora u 1 (jedan) primjerka u analognoj formi i 3 (tri) primjeraka u digitalnoj formi.

CIJENA I NAČIN PLAĆANJA

Član 4.

Cijena će biti definisana naknadno aneksom ugovora.

Član 5.

Način plaćanja

Shodno ponudi način plaćanja je sljedeći:

- Avans za izradu od 50 % na dan potpisivanja ugovora;
- Isplata ostatka od 50 % na dan predaje Idejnog rješenja.

ROK IZRADE

Član 6.

Rok za izradu Idejnog rješenja arhitekture je 25 dana od dana potpisivanja Ugovora za izradu tehničke dokumentacije.

Član 7.

U slučaju da Projektant neopravdano kasni sa predajom ugovorene dokumentacije više od 7 (sedam) dana, Investitor stiče pravo da uz prethodno obavještanje Projektanta jednostavno raskine Ugovor i angažuje drugog Projektanta.

OSTALE ODREDBE

Član 8.

Investitor i Projektant su saglasni da će se na sve što nije predviđeno odredbama ovog Ugovora primjenjivati odredbe Zakona o obligacionim odnosima.

Član 9.

U slučaju spora po odredbama ovog ugovora nadležan je Privredni sud u Podgorici.

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

PROJEKTANT

A-TIM Studio d.o.o.

PODGORICA

mr Marko Katnić, dipl. ing. arh.

INVESTITOR

Srećko Čelebić



**IZVOD IZ CENTRALNOG REGISTRA PRIVREDNIH
SUBJEKATA PORESKE UPRAVE**

Registarski broj 5 - 0750403 / 001
PIB: 03075109

Datum registracije: 18.01.2016.

**DRUŠTVO ZA PROIZVODNJU, PROMET I USLUGE, EXPORT-IMPORT "A-TIM
STUDIO" D.O.O. - PODGORICA**

Broj važeće registracije: /001

Skraćeni naziv: A-TIM STUDIO
Telefon:
eMail:
Datum zaključivanja ugovora: 15.01.2016.
Datum donošenja Statuta: 15.01.2016.
Adresa glavnog mjesta poslovanja: ŠAVNIČKA BR.1/5 PODGORICA
Adresa za prijem službene pošte: ŠAVNIČKA BR.1/5 PODGORICA
Adresa sjedišta: ŠAVNIČKA BR.1/5 PODGORICA
Pretežna djelatnost: 7112 Inženjerske djelatnosti i tehničko savjetovanje
Obavljanje spoljno-trgovinskog poslovanja: DA
Oblik svojine: Privatna
Porijeklo kapitala: Domaći
Upisani kapital: 2,00Euro (Novčani 2,00Euro, nenovčani 0,00Euro)

OSNIVAČI:

ŽELIKO RATIĆ 2406958383928

Uloga: Osnivač

Udio: 50% Adresa: 27.MARTA BR.G7/8 PODGORICA CRNA GORA

MARKO KATNIĆ 0104988254991

Uloga: Osnivač

Udio: 50% Adresa: ŠAVNIČKA BR.1/5 PODGORICA CRNA GORA

LICA U DRUŠTVU:

MARKO KATNIĆ 0104988254991

Adresa: ŠAVNIČKA BR.1/5 PODGORICA CRNA GORA

Uloga: Izvršni direktor

Ovlašćenja u prometu: Neograničeno ()

Ovlašćen da djeluje: POJEDINAČNO ()

TONJA RATIĆ 1709987215146

Adresa: 4.JULA 109 PODGORICA CRNA GORA

Uloga: Ovlašćeni zastupnik

Ovlašćenja u prometu: Neograničeno ()

Ovlašćen da djeluje: POJEDINAČNO ()

Izdato: 27.01.2016 godine u 11:56h



24 Načelnik
Milo Paunović
Milo Paunović



CRNA GORA
VLADA CRNE GORE
PORESKA UPRAVA
Područna jedinica Podgorica
Broj: 30-01-21508-5
PODGORICA, 19.01.2016. 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 i 28/12) i člana 207 Zakona o opštem upravnom postupku ("Sl.list RCG", br. 60/03 i "Sl.list CG", br. 32/11) Poreska uprava, d o n o s i

RJEŠENJE O REGISTRACIJI

Upisuje se u registar poreskih obveznika:

Naziv: DRUŠTVO ZA PROIZVODNJU, PROMET I USLUGE, EXPORT - IMPORT "A-TIM STUDIO" D.O.O. - PODGORICA

PODGORICA

Poreskom obvezniku se dodjeljuje:

PIB 03075109

(Matični broj)

302

(Šifra područne jedinice poreskog organa)

Datum upisa u registar: 19.01.2016. 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.



PORESKI INSPEKTOR I

Rajka Simonović

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA
DIREKTORAT ZA INSPEKCIJSKI NADZOR
I LICENCIRANJE
Direkcija za licenciranje
Broj: UPI 107/7-2487/2
Podgorica, 18.04.2018. godine

Ministarstvo održivog razvoja i turizma, rješavajući po zahtjevu »A-TIM STUDIO« d.o.o. iz Podgorice, 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

RJEŠENJE

1. IZDAJE SE »A-TIM STUDIO« 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 107/7-2487/1 od 17.04.2018. godine, »A-TIM STUDIO« d.o.o. Podgorica, obratio 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 br. UPI 107/7-1686/2 od 10.04.2018.godine, kojim je mr Marku Katniću, dipl. inž. arhitekture, iz Podgorice, izdata licenca ovlašćenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenja objekta;
- Izvod iz Centralnog Registra Privrednih subjekata Poreske uprave za imenovano privredno društvo, registarski broj: 5-0750403/1 od 18.01.2018. godine.

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

Naime, članom 122 stav 1 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Službeni list Crne Gore" broj 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" broj 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: da li podnosilac zahtjeva u radnom odnosu ima zaposlenog ovlaštenog inženjera i licencu ovlaštenog 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.

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



MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA
DIREKTORAT ZA INSPEKCIJSKI NADZOR
I LICENCIRANJE
Direkcija za licenciranje
Broj: UPI 107/7-1686/2
Podgorica, 10.04.2018. godine

Ministarstvo održivog razvoja i turizma, rješavajući po zahtjevu mr Marka Katnića, 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 mr MARKU KATNIĆU, dipl.inž.arhitekture, 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 107/7-1686/1 od 28.03.2018.godine, mr Marko Katnić, dipl.inž.arhitekture, iz Podgorice, obratio se ovom ministarstvu zahtjevom za izdavanje licence ovlašćenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekta.

Uz zahtjev imenovani je ovom ministarstvu dostavio sledeće dokaze:

- Lična karta (ovjerena fotokopija);
- Rješenje Ministarstva prosvjete UPI br.05-1-400/1 od 03. aprila 2014. godine, kojim se Marku Katniću, priznaje Diploma o stečenom visokom obrazovanju i stručnom nazivu Magistar u oblasti arhitekture, nakon završenih studija u trajanju od pet godina, koja je izdata na Univerzitetu La Sapienza u Rimu, Republika Italija (ovjerena fotokopija);
- Rješenje Inženjerske komore Crne Gore kojim se Mr Marku R. Katniću, dipl.inž.arh., iz Podgorice, izdaje licenca odgovornog projektanta za izradu projekata unutrašnje arhitekture i projekata uređenja terena, br. 01-628/2 od 01.06.2017. godine;
- Rješenje Inženjerske komore Crne Gore kojim se Mr Marku R. Katniću, dipl.inž.arh., iz Podgorice, izdaje licenca odgovornog projektanta za izradu projekata arhitekture objekata i projekata unutrašnjih instalacija vodovoda i kanalizacije, br. 01-60/3 od 02.02.2017. godine;
- Rješenje Inženjerske komore Crne Gore kojim se Mr Marku R. Katniću, dipl.inž.arh., iz Podgorice, izdaje licenca za izvođenje građevinskih i građevinsko zanatskih radova na arhitektonskim objektima i radova na unutrašnjim instalacijama vodovoda i kanalizacije, br. 01-60/4 od 02.02.2017. godine;
- Radna knjižica (ovjerena fotokopija);
- Uvjerjenje Ministarstva pravde da u kaznenoj evidenciji ne postoje podaci o osuđivanosti za imenovanog.

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





INŽENJERSKA KOMORA CRNE GORE

Broj: 02-114

Podgorica, 30.01.2019. god.

Na osnovu člana 143, čl.146 stav 1 tačka 2 i člana149 stav 1 tačka 1
Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata
(„Sl. list CG“, br. 64/17),
i evidencije Registra članova Inženjerske komore Crne Gore,
a na lični zahtjev člana Komore, izdaje se

POTVRDA

o članstvu u Inženjerskoj komori Crne Gore

Mr MARKO R. KATNIĆ, diplomirani inženjer arhitekture iz Podgorice,
član Inženjerske komore Crne Gore do **25.01.2020.** godine.

Obradila:

Aleksandra Gvozdenović, dipl. ing. metalurgije

v.d. Generalnog sekretara



Predrag Jovičević, dipl. pravnik

 <p>Član grupe </p>	Filijala/O.J.: <u>3109</u> Šifra zastupnika: <u>50272</u> Kanal Prodaje: <u>DIREKT</u>	 Broj Polise: <u>ODG000086</u> Novo/Obnova: <u>0581745</u> Veza sa Polisom:	
	<p>POLISA OSIGURANJA ODGOVORNOSTI</p>		
PODACI O UGOVARAČU OSIGURANJA :		PODACI O OSIGURANIKU :	
A-TIM STUDIO D.O.O JMBG/PIB: 03075109 ŠAVNIČKA 1/5 - PODGORICA		A-TIM STUDIO D.O.O JMBG/PIB: 03075109 ŠAVNIČKA 1/5 - PODGORICA	
TRAJANJE OSIGURANJA: Polisa važi od 29.01.2019 u 00:00 do 28.01.2020. 23:59			
USLOVI OSIGURANJA: Ovo osiguranje je zaključeno shodno ZOO i sledećim uslovima: Opšti uslovi za osiguranje projektantske odgovornosti (US-odp/99-06-cg)			
NAČIN OSIGURANJA: Naknada po ovoj polisi je naplativa ukoliko je plaćena dospjela premija.			
Osigurava se:	Suma Osiguranja €	Premija €	
Šifra:13110ODP			
1. Opasnost: Projektantska odgovornost			
1.1. (P.O. - Osiguranje projektantske odgovornosti): Osiguranjem su pokriveni odštetni zahtjevi (zahtjevi za naknadu štete) ispostavljeni osiguraniku za štete nastale usled greške u tehničko računskim i statičkim osnovama, te izračunavanjima, kalkulacijama, konsultaciji i tehničkoj izradi projektne dokumentacije, ukoliko greška za vrijeme pokrivanja osiguranja, ima za posledicu oštećenje ili uništenje osiguranog objekta, (takozvana fizička oštećenja) koji se izvodi odnosno izgrađuje /montira po projektu kojeg je izradio osiguranik. Po ovim uslovima se pod objektima smatraju kako građevinski objekti tako i mašinska, električna i druga (ostala) oprema. Isključeno je osiguravajuće pokrivenje koje se odnosi na greške koje proizilaze iz tehničkog nadzora ili konsaltinga. Uključeno pokrivenje tokom garancije na period od jedne godine. Osiguranje se odnosi na predviđenu vrijednost projektnih radova u narednoj godini u iznosu od 20.000,00eur. Prilog :Uputnik koji predstavlja sastavni dio ugovora o osig. Učešće u šteti 10%min.300e.God. agregat100.000e.		100.000,00€	234,08€
A trajanje do 1 godine (100%)			
		BRUTO PREMIJA:	234,08€
		POREZ NA PREMIJU:	21,07€
		UKUPNA PREMIJA ZA NAPLATU:	255,15€
UGOVORENI NAČIN I DINAMIKA PLAĆANJA PREMIJE OSIGURANJA:			
Način plaćanja prve uplate POPRFAK			
1. <input type="text" value="29.01.2019"/> - <input type="text" value="255.15"/>			
Molimo vas da naznačeni iznos u ugovorenom roku uplatite na naš žiro račun: 510-8173-62 CKB; 550-3596-62 SGM; 530-1357-16 NLB; 535-4815-87 PB; 565-203-60 LB			
sa pozivom na broj: R_ODG000086			
Pravo na naknadu štete po ovoj polisi počinje od dana i časa koji je na polisi označen kao početak osiguranja ukoliko je do tada plaćena premija, a inače po isteku 24 časa dana kada je premija plaćena (čl. 1010 st. 1 Zakona o obl. odnosima (SLRČG br. 47/08)) Ukoliko se premija ne plaća u dogovorenim rokovima primjenjuje se Zakon o obligacionim odnosima. Ako nije obračunata premija za proširenje osiguravajućeg pokrivenja ili za povećanu opasnost, osiguranik ima osiguravajuće pokrivenje samo za dio odštete odnosno naknade iz osiguranja. u srazmjeri između premije koja je obračunata i premije koja je trebala biti obračunata. U skladu sa Zakonom o zaštiti podataka o ličnosti ugovarač osiguranja daje izričitu saglasnost osiguravaču da koristi i obrađuje lične podatke iz ugovora o osiguranju, kao i saglasnost da navedene podatke može prenositi na druga pravna lica u zemlji i inostranstvu, a čije učešće je neophodno za ispunjavanje obaveza iz ugovora o osiguranju. Ugovarač osiguranja daje saglasnost da se lični podaci koriste za vrijeme trajanja osiguranja u svrhu zbog koje su i dati, odnosno u svrhu ispunjavanja obaveza iz ugovora o osiguranju. Ovu saglasnost ugovarač osiguranja daje i za posebne kategorije ličnih podataka, a u slučaju da je obrada takvih podataka potrebna za ispunjenje obaveza iz ugovora o osiguranju. Ugovarač osiguranja daje saglasnost da se lični podaci koriste i u marketinške svrhe (slanje ponuda i promotivnih materijala osiguravača), s tim da se ova saglasnost može opozvati pisanim obavještenjem upućenim na adresu ugovarača. Osiguravač se obavezuje da će sve lične podatke obrađivati i čuvati u skladu sa zakonom. Sa sadržinom ove odredbe, upoznata su i saglasna, i sva lica sa čijim ličnim podacima je ugovarač osiguranja upoznao osiguravača prilikom zaključivanja ugovora, a što ugovarač osiguranja potvrđuje potpisom ugovora o osiguranju.			
VUKOTIĆ ZORICA			
Osiguravač	Ugovarač osiguranja		
Osiguravač zadržava pravo da u roku od 30 dana od dana izdavanja polise, ispravi računsku ili neke druge greške učinjene od strane zastupnika. Uslovi osiguranja koji prate ovu polisu (osim ZOO) su ugovaraču uručeni i čine sastavni dio ove polise, što potvrđuje svojim potpisom ugovarač osiguranja.			

Na osnovu odredbi Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata (Sl. list CG br. 51/08), Izmjenama i dopunama Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata (Sl. List CG, br. 64/17) i Statuta preduzeća A-TIM Studio d.o.o. donosim sljedeće

R J E Š E N J E

O imenovanju mr Marka Katnića dipl. ing. arh za Glavnog inženjera na izradi Idejnog rješenja arhitekture stambenog objekta koji se na urbanističkoj parceli UP 59a, na dijelu katastarske parcele 7518, KO Podgorica III, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana "Zabjelo-Zelenika", Glavni grad Podgorica.

Podgorica, 25. oktobar 2019. godine

Izvršni direktor:
mr Marko Katnić d.i.a.

**PODACI O OVLAŠĆENIM
INŽENJERIMA**

NAZIV OBJEKTA	PROJEKTANT	GLAVNI INŽENJER
STAMBENI OBJEKAT	A-TIM STUDIO d.o.o. licenca br. 107/7-2487/2, Šavnička ulica br. 1/5, Podgorica tel. +38269078851, info@atimstudio.me	Mr Marko Katnić d.i.a. Licenca br. 107/7-1686/2

**DJELOVI TEHNIČKE
DOKUMENTACIJE**

PROJEKAT	PROJEKTANT	ODGOVORNI INŽENJER
ARHITEKTURA	A-TIM STUDIO d.o.o. licenca br. 107/7-2487/2, Šavnička ulica br. 1/5, Podgorica tel. +38269078851, info@atimstudio.me	Mr Marko Katnić d.i.a. Licenca br. 107/7-1686/2

IZJAVA GLAVNOG INŽENJERA DA JE TEHNIČKA DOKUMENTACIJA
IZRAĐENA U SKLADU SA VAŽEĆIM PROPISIMA

OBJEKAT STAMBENI OBJEKAT

LOKACIJA Urbanistička parcela UP 59a, dio katastarske parcela 7518,
KO Podgorica III, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana
"Zabjelo-Zelenika", Glavni grad Podgorica

DIO TEHNIČKE
DOKUMENTACIJE IDEJNO RJEŠENJE ARHITEKTURE

GLAVNI INŽENJER mr Marko Katnić, d.i.a., br. lic. UPI 107/7-1686/2

IZJAVLJUJEM,

da je ovaj projekat urađen u skladu sa:

- Zakonom o planiranju prostora i izgradnji objekata i podzakonskim aktima donešenim na osnovu navedenog zakona;
- posebnim propisima koji direktno ili na drugi način utiču na osnovne zahtjeve za objekte;
- pravilima struke i
- urbanističko-tehničkim uslovima.

(potpis glavnog inženjera)

Podgorica, 01.11.2019. godine
(mjesto i datum)

(potpis odgovornog lica)

1. Investitor radova

Fizičko lice Srećko Čelebić

(upisati ime i prezime)

Privredno društvo

Naziv _____

Sjedište _____

Pravno lice

Naziv _____

Sjedište _____

Preduzetnik

Naziv _____

Sjedište _____

Oblik svojine:

Privatno _____ ①

Javno _____ 2

(zaokružiti odgovarajući broj)

Porijeklo kapitala:

Domaći _____ ①

Strani _____ 2

(zaokružiti odgovarajući broj)

2. Lokacija objekta

Opština Glavni grad Podgorica

Adresa: Urbanistička parcela UP 59a, dio katastarske parcele 7518, KO Podgorica III, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana "Zabjelo-Zelenika", Glavni grad Podgorica

3. Naziv objekta

Stambeni objekat

4. Vrsta radova

Novogradnja _____ ①

Rekonstrukcija –
dogradnja/nadogradnja _____ 2

Rekonstrukcija u postojećim
gabaritima _____ 3

(zaokružiti odgovarajući broj)

5. Vrijednost radova u hiljadama eura

| _____ |

6. Površina i zapremina objekta

Bruto površina objekta

| 261,45 m² |

Bruto zapremina objekta

| 1568,70 m³ |

7. Sistem građenja objekta

Tradicionalni _____ ①

Polumontažni _____ 2

Montažni _____ 3

(zaokružiti odgovarajući broj)

8. Veličina objekta, prema broju spratova

Ispod zemlje | / _____ |

Iznad zemlje | P+1 / ±0,00 / 6,00 _____ |

(upisati broj spratova i najnižu / najvišu kotu)

9. Instalacije u objektu

Vodovod

Ima _____ ①

Nema _____ 2

(zaokružiti odgovarajući broj)

Kanalizacija

Ima _____ ①

Nema _____ 2

(zaokružiti odgovarajući broj)

Centralno grijanje

Ima _____ ①

Nema _____ 2

(zaokružiti odgovarajući broj)

Lift

Ima _____ 1

Nema _____ ②

(zaokružiti odgovarajući broj)

10. Da li ima stanova u objektu

Da _____ 1

Ne _____ ②

(zaokružiti odgovarajući broj)

12. Stanovi broj korisna površina u m²

Ukupno | _ | | | | | _ | | | | | | | | | |

Od toga:

garsonjere i jednosobni

| _ | | | | | | | | | | | | | | | |

2-sobni | _ | | | | | | | | | | | | | | | |

3-sobni | _ | | | | | | | | | | | | | | | |

4-sobni | _ | | | | | | | | | | | | | | | |

5-sobni | _ | | | | | | | | | | | | | | | |

6-sobni | _ | | | | | | | | | | | | | | | |

7-sobni | _ | | | | | | | | | | | | | | | |

8 i višesobni

| _ | | | | | | | | | | | | | | | |

13. Kuhinja broj | 1 |

Kuhinja površine 4m² i više | 1 | 16,30 |

Kuhinja površine manje od 4m² | _ |

14. Korisna površina poslovnog prostora

| _____ / _____ |

URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI



CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj

Broj: 08-352/19 - 2927
Podgorica, 11. jul 2019.godine

Srećko Čelebić


Ul. AVNOJ-a br. 85, 81 000 Podgorica
Kontakt tel: +382 69 020 258
+382 69 028 403

Na osnovu vašeg zahtjeva za izdavanje urbanističko-tehničkih uslova (br. Sekretarijata: 08-352/19-2927 od 27. maja 2019. godine) za izgradnju objekta na prostoru katastarske parcele 7518 KO Podgorica III iz lista nepokretnosti 2292, a u skladu sa članom 74. Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore" br. 64/17, 44/18, 63/18 i 11/19), Uredbom o povjeravanju dijela poslova Ministarstva održivog razvoja i turizma jedinicama lokalne samouprave („Službeni list Crne Gore”, br. 87/18) i Detaljnim urbanističkim planom "Zabjelo - Zelenika" ("Službeni list Crne Gore - opštinski propisi", br. 52/18), Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj izdaje urbanističko-tehničke uslove za izgradnju objekta na urbanističkoj parceli 59a, koji su u prilogu ovog akta, zajedno sa tehničkim uslovima priključenja na gradski vodovod i kanalizaciju, izdatih od strane preduzeća „Vodovod i kanalizacija“ d.o.o. (br: 113UP1-095/19-6737 od 9. jula 2019. godine).

U skladu sa Uredbom o visini naknada za izdavanje urbanističko-tehničkih uslova i tehničkih uslova, a na osnovu člana 74 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata, naknadu u iznosu od 50,00 € za izdavanje urbanističko-tehničkih uslova podnosilac zahtjeva treba da uplati na račun Budžeta Glavnog grada Podgorice na sljedeći broj: 550-3026121-47.

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

URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI

<p style="text-align: center;">Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj</p> <p>08-352/19-2927 11. jul 2019. godine</p>	<p style="text-align: center;">Glavni grad Podgorica</p> 
<p>1. Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj, 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 "Zabjelo-Zelenika" ("Službeni list Crne Gore - opštinski propisi", br. 52/18) i podnijetog zahtjeva Srečka Čelebića iz Podgorice (br. 08-352/19-2927 od 27. maja 2019. godine), za izgradnju objekta, izdaje:</p>	
<p>2. URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju objekta na urbanističkoj parceli 59a, čijem zahvatu pripada dio prostora katastarske parcele 7518 KO Podgorica III, na koju se odnosi zahtjev, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Zabjelo-Zelenika“.</p>	
<p>3. PODNOSILAC ZAHTJEVA:</p>	<p style="text-align: center;">Srečko Čelebić</p>
<p>4. POSTOJEĆE STANJE I OSNOVNI PODACI IZ PLANSKOG DOKUMENTA</p> <p>U skladu sa podacima iz lista nepokretnosti br. 2292 od 7. juna i kopije plana od 14. juna 2019. godine, izdatih od Uprave za nekretnine - Područne jedinice Podgorica zahvat prostora katastarske parcele 7518 KO Podgorica III, površine 1.000 m², definisan je kao: livada 2. klase (437 m²), dvorište (500 m²) i porodična stambena zgrada (br. zgrade 1; 63 m²).</p> <p>Dio površine katastarske parcele 7518 obuhvaćen je urbanističkom parcelom 59a u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana "Zabjelo-Zelenika", na koju se odnosi zahtjev, a preostali dio katastarske parcele ulazi u zahvat susjedne urbanističke parcele 59, u čijem je zahvatu objekat iz lista nepokretnosti, i planirane saobraćajnice. Precizan podatak o učešću površine katastarske parcele 7518 u površini urbanističke parcele 59a biće definisan elaboratom parcelacije po planskom dokumentu, koji izrađuje preduzeće ovlašteno za geodetske poslove, nakon čega je elaborat neophodno ovjeriti u Upravi za nekretnine - Područnoj jedinici Podgorica.</p> <p>U listu nepokretnosti br. 2292 KO Podgorica III za katastarsku parcelu 7518 ne postoji podatak o teretima i ograničenjima.</p> <p>List nepokretnosti br. 2292 i kopija katastarskog plana za prostor katastarske parcele 7518 iz navedenog lista sastavni su dio ovih uslova.</p>	
<p>5. PLANIRANO STANJE</p> <p>1. Namjena prostora u zahvatu urbanističke parcele</p> <p>Namjena prostora urbanističke parcele 59a u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana "Zabjelo-Zelenika" definisana je kao <u>površina za stanovanje srednje gustine</u>. U okviru ove namjene planirana je izgradnja objekata višeporodičnog stanovanja sa djelatnostima, a u prizemlju objekata planirani su poslovanje i komercijalni sadržaji. Daje se mogućnost projektovanja poslovanja i na spratnim etažama uz uslov da maksimalna površina poslovnog prostora u odnosu na stambeni ne bude veći od 30% ukupne površine objekta. Objekat može biti projektovan u cjelini kao stambeni ukoliko se obezbijedi potreban broj parking mjesta prema smjernicama iz faze saobraćaja.</p> <p>Na površinama za stanovanje mogu se dozvoliti i prodavnice (do 450 m²) i zanatske radnje (do 150 m²) koje ni na koji način ne ometaju osnovnu namjenu i koje služe svakodnevnim potrebama stanovnika</p>	

	<p>područja, poslovne djelatnosti koje se mogu obavljati u stanovima, kao i ugostiteljski objekti (do 250 m²) i manji objekti za smještaj, objekti za upravu, vjerski objekti, objekti za kulturu, zdravstvo i sport i ostali objekti društvenih djelatnosti koji služe potrebama stanovnika područja.</p>
2.	<p>Pravila parcelacije, regulacije i nivelacije, odnos prema susjednim parcelama, arhitektonsko oblikovanje</p> <p>Površina urbanističke parcele 59a iznosi 451 m².</p> <p>Maksimalna planirana bruto građevinska površina pod objektom na UP 59a je 180 m².</p> <p>Maksimalna planirana bruto građevinska površina objekta na UP 59a je 541 m².</p> <p>Maksimalni indeks zauzetosti urbanističke parcele 59a je 0,40, a maksimalni indeks izgrađenosti 1,20.</p> <p>Maksimalna planirana spratnost na urbanističkoj parceli 59a je P+2 (prizemlje i dva sprata).</p> <p>Vrijednosti urbanističkih parametara su maksimalne, što znači da mogu biti i manje po potrebi investitora.</p> <p>Bruto gustina stanovanja na površine za stanovanje srednje gustine je od 120 do 250 stanovnika/ha.</p> <p>Ukoliko na postojećim granicama katastarskih parcela dođe do neslaganja između zvaničnog katastra i plana, mjerodavan je zvanični katastar.</p> <p>Kota prizemlja dozvoljena je do 1,20 m od kote terena.</p> <p>Parkiranje je potrebno obezbijediti u okviru objekta ili na otvorenom parking prostoru u okviru parcele. Površinski parking u okviru urbanističke parcele ne ulazi u indeks zauzetosti.</p> <p>Gradnju do maksimalne spratnosti moguće je izvoditi fazno, što treba podržati adekvatnom tehničkom dokumentacijom i svaka faza mora predstavljati arhitektonsku cjelinu.</p> <p>Maksimalna visina objekta je uslovljena maksimalnim visinama etaža, mjerenim između gornjih kota međuspratnih konstrukcija. Maksimalna visina etaže za stambene objekte je do 3,50 m. Ukoliko se prizemlje objekta koristi za poslovanje, maksimalna visina etaže prizemlja je 4,50 m.</p> <p>Ako se suterenska ili podrumaska etaža koristi za parkiranje gabarit može biti do min. 1,00 m do susjedne parcele, ali ne može biti veći od 80% površine urbanističke parcele.</p> <p>Potrebno je raditi kose krovove, dvovodne ili viševodne. Dozvoljena je i izgradnja ravnog krova; krovni pokrivači adekvatni konstrukciji krova i nagibu.</p> <p>Daje se mogućnost izgradnje podruma za garažni prostor, gdje konfiguracija terena to dozvoljava.</p> <p>Udaljenost objekta od granice susjedne parcele je minimum 2 m. Ukoliko nema uslova za planiranje slobodnostojećih objekata na adekvatnom rastojanju, treba predvidjeti spajanje objekata odnosno gradnju dvojnih objekata ili objekata u nizu.</p> <p>Građevinska linija podrumaska etaže koja je u funkciji garažiranja može biti na 1,0 m od susjedne parcele.</p> <p>Ukoliko podrumaska i suterenska etaže služe za obezbjeđenje potrebnog kapaciteta mirujućeg saobraćaja unutar parcele i kao takve rasterećuju javne površine istih sadržaja, ne računaju se u bruto razvijenu građevinsku površinu po kojoj se obračunava indeks izgrađenosti. U bruto razvijenu građevinsku površinu ne obračunavaju se tehnički servisni prostori neophodni za funkcionisanje podzemne garaže i tehnički sistemi objekata, za razliku od ostalih funkcionalnih cjelina (magacini, ostave, poslovni prostori).</p> <p>Ukoliko je krov podzemne garaže ozelenjen i parterno uređen, njen gabarit ne ulazi u proračun procenta zauzetosti parcele, već se smatra uređenom zelenom površinom.</p> <p>Zelena površina na krovu garaže ne podrazumijeva samo sadnju travnjaka i formiranje ekstenzivnog tipa zelenog krova, već se mora obezbijediti dovoljna dubina supstrata (1 m i više) za sadnju visočijeg drveća i to u nivou kote terena, a ne u izdignutim žardinjerama.</p> <p>Površinski parking u okviru urbanističke parcele ne ulazi u indeks zauzetosti.</p>

U projektovanju objekata koristiti savremene materijale i likovne izraze. U oblikovnom smislu novi objekti treba da budu uklopljeni u ambijent uz primjenu kvalitetnih materijala i savremenih arhitektonskih rješenja.

Na novoplaniranim urbanističkim parcelama indeksi koji su dati u tabelarnom dijelu važe samo ukoliko se zadovolji uslov da se riješi potreban broj parking mjesta po smjericama iz faze saobraćaja, u suprotnom se smanjuju indeksi u odnosu na riješen broj parking mjesta.

Najmanje 30% površine urbanističke parcela mora biti pod zelenilom.

Građevinska linija definiše liniju do koje se može graditi i definisana je grafički na prilogu parcelacije.

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 saobraćajnicu, što omogućava očitavanje neophodnih elemenata za prenošenje na teren. Građevinska linija podzemne etaže može biti do min. 1,00 m od susjedne parcele ili na manju udaljenost uz prethodnu saglasnost susjeda. Građevinska linija se utvrđuje u odnosu na regulacionu liniju i osovinu saobraćajnice, a predstavlja liniju do koje je moguća gradnja.

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

Podrum je podzemna etaža čiji vertikalni gabarit ne može nadvisiti relevantnu kotu terena 0,00 m, čiji je horizontalni gabarit definisan građevinskom linijom GL0 i ne može biti veći od urbanističke parcele.

Suteren je nadzemna etaža kod koje se dio vertikalnog gabarita nalazi iznad kote konačno nivelisanog terena oko objekta i čiji su horizontalni gabariti definisani građevinskom linijom GL 1.

Tavan je dio objekta bez nadzotka isključivo ispod kosog ili lučnog krova, iznad međuspratne konstrukcije posljednje etaže i može imati minimalne otvore za svjetlo i ventilaciju. Tavan nije etaža.

Ukoliko krovna konstrukcija i visina sljemena omogućavaju organizovanje prostora u svrhu stanovanja, taj prostor ulazi u obračun BGP 100%.

Smatra se da je, kad su u pitanju urbanističke parcele u namjeni površine za stanovanje male gustine, površine za stanovanje srednje gustine i površine za mješovite namjene, pitanje faznosti suvišno jer se radi o pojedinačnim investitorima koji na postojećoj ili izmijenjenoj parcelaciji mogu, saglasno uslovima i u zavisnosti od mogućnosti, da se ponašaju po pravilima planskog dokumenta. Rekonstrukcije, dogradnje i proširenja sadržaja postojećih objekata takođe su stvar uglavnom individualnih mogućnosti. U načinu projektovanja i izgradnje objekata ovog tipa potrebno je pratiti elemente reljefa i konfiguracije terena:

- Oblikovanje objekata treba da bude u skladu sa njihovom namjenom i sa strukturama iz neposrednog okruženja u pogledu osnovnih parametara forme i principa organizovanja fizičke sredine;
- Prilikom oblikovanja objekata voditi računa o jednostavnosti proporcija i forme, prilagođenosti forme topografiji terena, prilagođenosti klimatskim uslovima i upotrebi autohtonih materijala, uz postovanje načela jedinstva ambijenta.
- Materijalizacijom objekata obezbijediti ambijentalna svojstva područja kroz upotrebu autohtonih elemenata i savremenih materijala, čija boja, tekstura i ostala vizuelna svojstva afirmišu ambijentalne kvalitete predmetnog prostora a u isto vrijeme obezbjeđuju potrebnu zaštitu objekata.
- Krovove objekata oblikovati u skladu sa karakterom i volumenom objekta.
- Preporučuju se kosi krovovi, dvovodni ili viševodni, kao i zasvedene forme u skladu sa oblikovanjem objekta i primjenjenim materijalima, a kod komplikovanijih formi objekata i kombinovani.
- Krovovi objekata mogu se planirati i kao ravni, prohodni ili neprhodni sa svim potrebnim slojevima izolacije
- Nagib krovnih ravni je u funkciji odabranog krovnog pokrivača. Maksimalni nagib krova je 25°. Krovni pokrivač je crijep, eternit, tegola, lim ili neki drugi kvalitetan materijal.

Napomena:

Detaljni urbanistički plan "Zabjelo-Zelenika" moguće je preuzeti iz Registra planske dokumentacije koju vodi Ministarstvo održivog razvoja i turizma, na internet stranici:

	<p>http://www.planovidozvole.mrt.gov.me/LAMP/PlanningDocument?m=PG</p> <p>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 važeovom regulativom, normativima i standardima koji definišu planiranje prostora i izgradnju objekata.</p>
6.	<p>PREPORUKE ZA SMANJENJE UTICAJA I ZAŠTITU OD ZEMLJOTRESA, KAO I DRUGE USLOVE ZA ZAŠTITU OD ELEMENTARNIH NEPOGODA I TEHNIČKO-TEHNOLOŠKIH I DRUGIH NESREĆA</p> <p><u>Mjere zaštite od elementarnih i drugih nepogoda</u></p> <p>Mjere zaštite od elementarnih nepogoda obuhvataju preventivne mjere kojima se sprječava ili ublažava dejstvo elementarnih nepogoda. Elementarne nepogode mogu biti:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Prirodne nepogode (zemljotres, požari, klizanje tla, poplave, orkanski vetrovi, sniježne lavine i nanosi i dr.); ▪ Nepogode izazvane djelovanjem čovjeka (nesolidna gradnja, havarije industrijskih postrojenja, požari velikih razmera, eksplozije i dr.); ▪ Drugi oblik opšte opasnosti (tehničko-tehnološke katastrofe, kontaminacija, i dr.). <p>Štete izazvane elementarnim nepogodama u Crnoj Gori su veoma velike (materijalna dobra i gubici ljudskih života). Naročito su izražene štete od zemljotresa, požara, poplava, klizišta i jakih vjetrova.</p> <p>Kako su štete od elementarnih nepogoda po karakteru slične ratnim katastrofama, ciljevi i mjere zaštite su delimično identični. U cilju zaštite od elementarnih nepogoda postupiti u skladu sa Zakonom o zaštiti i spašavanju ("Službeni list Crne Gore br.13/07, 05/08, 86/09, 32/11 i 54/16) i Pravilnikom o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda ("Službeni list RCG br. 8/93).</p> <p><u>Uslovi i mjere zaštite od zemljotresa</u></p> <p>Preporuke za projektovanje objekata aseizmičnih konstrukcija:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Mogu se graditi objekti različite spratnosti uz pravilan (optimalan) izbor konstruktivnih sistema i materijala. ▪ Horizontalni gabarit objekta u osnovi treba da ima pravilnu geometrijsku formu, koja je simetrična u odnosu na glavne ose objekta, npr. pravougaona, kvadratna i sl.. ▪ Principijelno izbjegavati rekonstrukciju sa nadogradnjom objekta gdje se mjenja postojeći konstruktivni sistem, u protivnom obavezna je prethodna statička i seizmičkih analiza, sa ciljem obezbjeđivanja dokaza o mogućnosti pristupanja rekonstrukciji. ▪ Izbor i kvalitet materijala i način izvođenja objekta od bitnog su značaja za sigurnost i ponašanje objekta, izloženih seizmičkom dejstvu. ▪ Armirano-betonske i čelične konstrukcije posjeduju visoku seizmičku otpornost. Pored ramovskih armirano-betonskih konstrukcija može biti primjenjena izgradnja objekata ramovskih konstruktivnih sistema ojačanih sa armirano-betonskim dijafragmama (jezgrima), kao i konstrukcija sa armirano-betonskim platnima. Ove konstrukcije su naročito ekonomične za visine objekata do 15 spratova. ▪ Kod zidanih konstrukcija preporučuje se primjena zidanja, ojačanog horizontalnim i vertikalnim serklažima i armirane konstrukcije različitog tipa. Obično zidanje, samo sa horizontalnim i vertikalnim serklažima treba primjenjivati za objekte manjeg značaja i manje visine (do 2 sprata visine). ▪ Kod projektovanja konstrukcija temelja prednost imaju one konstrukcije koje sprečavaju klizanja u kontaktu sa tlom i pojavu neravnomjernih slijeganja. Opterećenje koje se prenosi preko temeljne konstrukcije na tlo mora da bude homogeno raspoređeno po cijeloj kontaktnoj površini. Treba obezbjediti dovoljnu krutost temeljne konstrukcije, a posebno na spojevima temeljnih greda sa stubovima konstrukcije. <p>Preporuke za projektovanje infrastrukturnih sistema:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Pri projektovanju vodova infrastrukture, a naročito glavnih dovoda potrebno je posebnu pažnju posvetiti inženjersko-geološkim i seizmološkim uslovima terena i tla. ▪ Za izradu vodova infrastrukture treba koristiti fleksibilne konstrukcije, koje mogu da slede deformacije tla. Izbjegavati upotrebu krutih materijala (nearmiran beton, azbest-cementne cijevi

i sl.) za izradu vodova infrastrukture.

- Izbjegavati nasipne, močvarne i nestabilne terene za postavljanje trasa glavnih vodova svih instalacija.
- Podzemne električne instalacije treba obezbjediti uređajima za isključenje pojedinih reiona.
- Projektovanju saobraćajnica treba prići ne samo sa ekonomsko-saobraćajnog već i sa aspekta planiranja i projektovanja saobraćaja na seizmički aktivnim područjima.
- U sistemu saobraćajnica poželjno je obezbjediti paralelne veze tako da u slučaju da jedna postane neprohodna, postoji mogućnost da se preko druge obezbjedi nesmetano odvijanje saobraćaja.

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

Smjernice za zaštitu od požara i eksplozija se sprovode:

- poštovanjem propisanih rastojanja između objekata različitih namjena kako bi se spriječilo širenje požara sa jednog objekta na drugi, kao i vertikalnih gabarita;
- izgradnjom saobraćajnica propisane širine tako da omogućće prolaz vatrogasnim vozilima do svih parcela i objekata na njima, kao i garažama, manevrisanje vatrogasnih vozila, kao i nesmetani saobraćajni tok;
- pravilnim odabirom materijala i konstrukcije kako bi se povećao stepen otpornosti zgrade ili požarnog segmenta prema požaru;
- izgradnjom hidrantske mreže sa pravilnim rasporedom nadzemnih hidranata;
- uvlačenjem zelenih pojaseva prema centralnoj zoni naselja, osim visokovredne komponentne uređenja prostora, dobijaju se privremene saobraćajnice u vanrednim prilikama za evakuaciju korisnika prostora i kretanje operativnih jedinica;
- prilikom izrade investiciono-tehničke dokumentacije obavezno izraditi projekte ili elaborate zaštite od požara (i eksplozija ako se radi o objektima u kojima se definišu zone opasnosti od požara i eksplozija), planove zaštite i spasavanja prema izrađenoj procjeni ugroženosti za svaki hazard posebno i za navedenu dokumentaciju pribaviti odgovarajuća mišljenja i saglasnost u skladu sa Zakonom;
- za objekte u kojima se u skladište, pretaču, koriste ili u kojim se vrši promet opasnih materija obavezno pribaviti mišljenje na lokaciju od nadležnih organa kako ti objekti svojim zonama opasnosti ne bi ugrozili susjedne objekte;
- djelovanjem vatrogasnih jedinica opštine Podgorica u vanrednim situacijama (vatrogasnim ekipama omogućiti pristup lokalnim saobraćajnicama i najbližim vodnim objektima).

Prilikom izrade tehničke dokumentacije pridržavati se sljedeće zakonske regulative: Zakon o zaštiti i spašavanju („SL. Crne Gore“ br 13/07, 05/08, 86/09 i 32/11), Pravilnik o tehničkim normativima za hidrantsku mrežu za gašenje požara (SL.SFRJ , br 30/91), Pravilnik o tehničkim normativima za pristupne puteve, okretnice i uređenje platoe za vatrogasna vozila u blizini objekata povećanog rizika od požara (SL.SFRJ, br.8/95), Pravilnik o tehničkim normativima za zaštitu visokih objekata od požara (SL.SFRJ, br. 7/84), Pravilnik o tehničkim normativima za zaštitu skladišta od požara i eksplozija (SL.SFRJ, br.24/87), Pravilnik o izgradnji postrojenja za zapaljive tečnosti i o uskladištenju i pretakanju zapaljivih tečnosti (SL.SFRJ, br.20/71 i uskladištenju i pretakanju goriva (SL. SFRJ, br.27/71), Pravilnik o izgradnji postrojenja za tečni naftni gas i o uskladištavanju i pretakanju tečnog naftnog gasa (SL. SFRJ, br.24/71 i 26/71).

Pored navedenog, prilikom izrade tehničke dokumentacije i izvođenja objekta neophodno je primijeniti važeću regulativu iz oblasti zaštite od zemljotresa, zaštite od elementarnih i drugih nepogoda, zaštite od požara, mjera zaštite i zdravlja na radu itd.

7.

USLOVI I MJERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE I KORIŠĆENJA ALTERNATIVNIH IZVORA ENERGIJE

Poboljšanje energetske efikasnosti posebno se odnosi na ugradnju ili primjenu niskoenergetskih zgrada, unaprijeđenje uređaja za klimatizaciju i pripremu tople vode korišćenjem solarnih panela za zagrijavanje, unaprijeđenje rasvjete upotrebom izvora svjetla sa malom instalisanom snagom (LED), koncepta inteligentnih zgrada (upravljanje potrošnjom energije glavnih potrošača sa centralnog mjesta).

Sve nabrojane mogućnosti se u određenoj mjeri mogu koristiti pri izgradnji objekata na području zahvata.

Kada su u pitanju obnovljivi izvori energije, posebno treba naglasiti potencijalnu primjenu energije direktnog sunčevog zračenja.

Sunčeva energija se kao neiscrpan izvor energije u zgradama koristi na tri načina:

- pasivno - za grijanje i osvjjetljenje prostora,
- aktivno - sistem kolektora za pripremu tople vode,
- fotonaponske sunčane ćelije za proizvodnju električne energije.

Na ovom području postoje mogućnosti za sva tri načina korišćenja sunčeve energije – za grijanje i osvjjetljavanje prostora, grijanje vode (klasični solarni kolektori) i za proizvodnju električne energije (fotonaponske ćelije).

U ukupnom energetsom bilansu kuća važnu ulogu igraju toplotni efekti sunca. U savremenoj arhitekturi puno pažnje posvećuje se prihvatu sunca i zaštiti od pretjeranog osunčanja, jer se i pasivni dobici toplote moraju regulisati i optimizovati u zadovoljavajuću cjelinu. Ako postoji mogućnost orijentacije kuće prema jugu, staklene površine treba koncentrisati na južnoj fasadi, dok prozore na sjevernoj fasadi treba maksimalno smanjiti da se ograniče toplotni gubici. Pretjerano zagrijavanje ljeti treba spriječiti sredstvima za zaštitu od sunca, pokretnim sunčanim zastorima od materijala koji sprečavaju prodor UV zraka koji podižu temeperaturu, usmjeravanjem dnevnog svjetla, zelenilom, prirodnim provetravanjem i sl. Savremeni tzv. "daylight" sistemi koriste optička sredstva da bi podstakli refleksiju, lomljenje svjetlosnih zraka, ili za aktivni ili pasivni prihvati svjetla. Savremene pasivne kuće danas se definišu kao građevine bez aktivnog sistema za zagrijavanje konvencionalnim izvorima energije.

Za izvedbu objekata uz navedene energetske mjere potrebno je primjenjivati (uz prethodnu pripremu stručnu i zakonodavnu) Direktivu 2002/91/EC Evropskog parlamenta (Directive 2002/91/EC of the European Parliament and of the Council of 16 December 2002 on the energy performance of buildings (Official Journal L 001,04/01/2003) o energetske svojstvima zgrada, što podrazumijeva obavezu izdavanja certifikata o energetske svojstvima zgrade, kome rok valjanosti nije duži od 10 god.

Korišćenje solarnih kolektora se preporučuje kao mogućnost određene uštede u potrošnji električne energije, pri čemu se mora povesti računa da ne budu u koliziji sa karakterističnom tradicionalnom arhitekturom.

Za proizvodnju električne energije pomoću fotonaponskih elemenata, potrebno je uraditi prethodnu sveobuhvatnu analizu tehničkih, ekonomskih i ekoloških parametara.

U procesu uspostavljanja održive potrošnje energije prioritet treba dati racionalnom planiranju potrošnje, tj. implementaciji mjera energetske efikasnosti u svim segmentima energetske sistema.

Održiva gradnja je svakako jedan od značajnijih segmenata održivog razvoja koji uključuje:

- Upotrebu građevinskih materijala koji nisu štetni po životnu sredinu;
- Energetske efikasnosti zgrada;
- Upravljanje otpadom nastalim prilikom izgradnje ili rušenja objekata.

Energetski i ekološki održivo graditeljstvo teži:

- Smanjenju gubitaka toplote iz objekta poboljšanjem toplotne zaštite spoljnih elemenata i povoljnim odnosom osnove i volumena zgrade;
- Povećanju toplotnih dobitaka u objektu povoljnom orijentacijom zgrade i korišćenjem sunčeve energije;
- Korišćenju obnovljivih izvora energije u zgradama (sunce, vjetar, biomasa itd.);
- Povećanju energetske efikasnosti termoenergetskih sistema.

Cilj sveobuhvatne uštede energije, a time i zaštite životne sredine je stvoriti preduslove za sistemsku sanaciju i rekonstrukciju postojećih zgrada, a zatim i povećanje obavezne toplotne zaštite novih objekata. Prosječno stariji postojeći objekti godišnje troše 200-300 kWh/m² energije za grijanje, standardno izolovane kuće ispod 100, savremene niskoenergetske kuće oko 40, a pasivne 15 kWh/m² i manje.

Nedovoljna toplotna izolacija dovodi do povećanih toplotnih gubitaka zimi, hladnih spoljnih konstrukcija,

oštećenja nastalih vlagom (kondenzacijom) kao i pregrijavanja prostora ljeti.

Posljedice su oštećenja konstrukcije, nekonformno i nezdravo stanovanje i rad. Zagrijavanje takvih prostora zahtjeva veću količinu energije što dovodi do povećanja cijene korišćenja i održavanja prostora, ali i do većeg zagađenja životne sredine. Poboľšanjem toplotno izolacionih karakteristika zgrade moguće je postići smanjenje ukupnih gubitaka toplote za prosječno 40 do 80%.

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

Zato je potrebno:

- Analizirati lokaciju, orijentaciju i oblik objekta;
- Primjeniti visoki nivo toplotne izolacije kompletnog spoljnog omotača objekta i izbjegavati toplotne mostove;
- Iskoristiti toplotne dobitke od sunca i zaštititi se od pretjeranog osunčanja;
- Koristiti energetska efikasna sistema grijanja, hlađenja i ventilacije, i kombinovati ga sa obnovljivim izvorima energije.

U odnosu na planiranu namjenu potrebno je u fazi implementacije predmetnog plana sprovesti čitav niz legislativnih, planskih, organizacionih, tehničko-tehnoških mera zaštite kako bi se predupredila eventualna zagađenja. Obaveza je investitora da se, prilikom izrade tehničke dokumentacije za objekte koji mogu izazvati zagađenja životne sredine, obrati nadležnom organu za poslove zaštite životne sredine sa Zantjevom o potrebi izrade Procjene uticaja na životnu sredinu u skladu sa propozicijama Zakon o procjeni uticaja na životnu sredinu i Uredbom o projektima za koje se vrši procjena uticaja na životnu sredinu. Prije izgradnje objekata potrebno je prostor opremiti svom potrebnom komunalnom infrastrukturom kako bi se izbjegla oštećenja i zagađenja osnovnih činilaca životne sredine. Izgradnja objekata, izvođenje radova, odnosno obavljanje tehnološkog procesa, može se vršiti pod uslovom da se ne izazovu trajna oštećenja, zagađivanje ili na drugi način degradiranje životne sredine.

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

Posebno mjerama smanjivati rizike od zagađivanja zemljišta pri skladištenju, prevozu i pretakanju naftnih derivata ili opasnih hemikalija. Predvidjeti preventivne i operativne Smjernice za zaštitu, reagovanja i postupke sanacije za slučaj havarijskog izlivanja opasnih materija u zemljište.

Legislativom su određeni najviši dopušteni nivoi buke. Buka štetna po zdravlje je svaki zvuk iznad granične vrijednosti. Zaštita od buke obuhvata mjere koje se preduzimaju u cilju: sprječavanja ili smanjivanja štetnih uticaja buke na zdravlje ljudi i životnu sredinu; utvrđivanja nivoa izloženosti buci u životnoj sredini na osnovu domaćih i međunarodno prihvaćenih standarda; prikupljanja podataka o nivou buke u životnoj sredini i obezbjeđivanja njihove dostupnosti javnosti; postizanja i očuvanja zadovoljavajućeg nivoa buke u životnoj sredini. Zaštita od buke postiže se: uspostavljanjem sistema kontrole izvora buke; planiranjem, praćenjem, sprječavanjem i ograničavanjem upotrebe izvora buke; podizanjem pojaseva zaštitnog zelenila i tehničkih barijera na najugroženijim lokacijama (pojasevi uz

postojeće i planirane saobraćajnice); izradom akustičkih karata na bazi jedinstvenih indikatora buke i metoda procjene buke u životnoj sredini; izradom akcionih planova kratkoročnih, srednjoročnih i dugoročnih mjera zaštite od buke u životnoj sredini. Mjerama zaštite od buke sprječava se nastajanje buke, odnosno smanjuje postojeća buka na granične vrijednosti nivoa buke. Smjernice za zaštitu od buke vezane su za izbor i upotrebu niskobučnih mašina prilikom izgradnje objekata, uređaja, sredstava za rad i transport, a sprovode se primjenom najbolje dostupnih tehnika koje su tehnički i ekonomski isplative.

Obrađivač je predložio pozicije kontejnerskih boksova, ukoliko iste ne odgovaraju određivanju lokacija za postavljanje kontejnerskih boksova urediti prema smjernicama nadležnog komunalnog preduzeća, a u skladu sa Zakonom o upravljanju otpada ("Sl. list Crne Gore", br. 64/11 i 39/16).

Prilikom izrade projektne dokumentacije primijeniti Zakon o zaštiti i spašavanju (Sl. list CG br. 13/07, smjernice Nacionalne strategije za vanredne situacije i nacionalni i opštinski planovi zaštite i spašavanja. Prilikom izrade tehničke dokumentacije treba 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, ukoliko postoji potreba za izradu navedenog za predmetni objekat.

Zaštita životne sredine i efikasno upravljanje energijom prije svega podrazumijevaju 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 upravljana energijom.

8. USLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE

Opšti uslovi za pejzažno uređenje

- Uređenje v šiti na osnovu projekta pejzažne arhitekture
- Zadovoljiti zadati minimalni procenat zelenila (slobodnostojećeg – na tlu). Na površinama gdje postoji mogućnost formiranja podzemnih etaža, većih od gabarita objekata, predvidjeti krovno zelenilo Intenzivnog tipa, za koji se mora obezbijediti dovoljna dubina supstrata (1m i više) za sadnju drveća i to u nivou kote terena
- U toku izrade projektne dokumentacije obavezna je prethodna inventarizacija, taksacija i valorizacija postojećeg zelenila (dendrometrijske karakteristike, vitalnost, dekorativnost, predlog mjera njege) u cilju maksimalnog očuvanja i uklapanja postojećeg vitalnog i funkcionalnog zelenila u nova urbanistička rješenja
- Postojeće i planirano zelenilo mora biti prikazano u tehničkoj dokumentaciji u okviru uređenja terena
- Postojeće zelenilo očuvano u vidu masiva i pojedinačnih reprezentativna stabala, treba da čini okosnicu zelenog fonda budućih projektnih rješenja
- Predvidjeti zaštitu postojećeg vitalnog i funkcionalnog zelenila tokom građevinskih radova postavljanjem zaštitnih ograda
- Na mjestim gdje nije moguće uklapanje i zadržavanje kvalitetnog zelenila, planirati presađivanje (kod vrsta koje podnose presađivanje)
- U slučajevima gdje kvalitetno i vrijedno zelenilo nije moguće presaditi, dispoziciju objekata na UP prilagoditi postojećem vrijednom zelenilu
- Tokom građevinskih radova, površinski sloj zemlje lagerovati i koristiti ga za nasipanje površina

predviđenih za ozelenjavanje

- Koristiti reprezentativne, visokodekorativne autohtone biljne vrste i egzote otporne na uslove sredine, rasadnički odnjegovane u kontejnerima
- Izbjegavati invazivne biljne vrste
- Karakteristike sadnica drveća za ozelenjavanje:
 - min. visina sadnice od 2,5 - 3 m
 - min. obim stabla na 1 m visine od 12 - 14 cm
- Predvidjeti linearno ozelenjavanje saobraćajnica i parking prostora
- Predvidjeti urbano opremanje, rasvjetu, sisteme za navodnjavanje i protivpožarnu zaštitu svih zelenih površina
- Uređenje uskladiti sa trasama podzemnih instalacija.

Zelenilo stambenih objekata i blokova (ZSQ)

Uz objekte stanovanja srednje gustine i mješovite namjene planirano je blokovsko zelenilo. Pejzažno uređenje u okviru kompleksa stambenih jedinica tj. bloka treba da bude spona inkorporacije predmetnog prostora u urbanu cjelinu. Izgradnja "zelenog bloka" daje opštu atmosferu naselju i predstavlja okosnicu slike naselja. Sistem zelenila bloka čine sljedeći elementi: blokovski park, trg, zelenilo ulica. Da bi se postiglo formiranje osnovnih elemenata bloka neophodno je povezati urb. parcele iste namjene u jedinstven kompleks - blok. Zelene površine rješavati na principima parkovskog uređenja sa kvalitetnim travnjacima, dekorativnim drvenasto-žbunastim grupacijama, sjenovitim mjestima sa klupama za miran odmor odraslih, dječijim igralištima i šetnim stazama. Svi sadržaji moraju biti adekvatno tehnički opremljeni.

U cilju povećanja nivoa ozelenjenosti, predvidjeti vertikalno ozelenjavanje fasada i terasa objekata kao i ozelenjavanje ravnih krovnih površina. Vertikalno zelenilo, kao dio estetskog podsistema, takođe obogaćuje arhitektonski izgled objekta i povezuje ga sa zelenilom slobodnih površina. Potrebno je koristiti savremena pejzažno-arhitektonska rješenja usklađena sa arhitekturom objekata i karakterom predjela.

Uslovi za uređenje su sljedeći:

- min. 30% površine urbanističke parcela mora biti pod zelenilom
- formirati parkovski uređene površine i zelene trgovce
- duž parking prostora i saobraćajnica formirati drvorede u skladu sa smjericama datim za ovu kategoriju zelenila (uslovi iz ZUS-a)
- predvidjeti ozelenjavanje prostora oko "niša" za kontejnere
- dispoziciju zelenila uskladiti sa mjerama energetske efikasnosti u pogledu uticaja na mikroklimu, zaštitu od sunca i vjetra
- dio zelene površine oko objekata treba da bude pokriven travnjakom sa pojedinačnim primjercima i manjim grupama drveća, dekorativno-cvijetnog žbunja i perena
- visoko drveće ne saditi u blizini zgrada jer zagušuje prostor i otežava provjetravanje (rastojanje između zgrada i ose stabala drveća treba da je veće od 5 m)
- slobodni prostor između blokova zgrada rješavati u vidu pejzažnog parka vodeći računa o njihovom vizuelnom sagledavanju kako iz stanova tako i sa šetnih staza i prostora za odmor. Odnos listopadnog i četinarskog drveća je 3:1. Koristiti vrste koje ne zahtijevaju specijalne uslove održavanja
- radi provjetravanja bloka obezbijediti slobodne međuprostore u zelenilu u vidu travnih površina
- duž glavnih pješačkih staza projektovati drvoredne zasade (jednoredne, dvoredne, višeredne)
- formirati kvalitetne travnjake otporne na sušu i gaženje
- predvidjeti šetne staze, platoe za odmor, mjesta za igru predškolske djece i manje sportske terene
- koristiti meke zastore u boji, udobne za igru i gaženje, od savremenih materijala
- na površinama za igru djece obezbijediti potrebnu osunčanost i opremiti ih odgovarajućim atraktivnim i atestiranim spravama
- normativ za određivanje potrebne površine dječjeg igrališta za djecu od 3 do 7 g. je 5 m² po djetetu
- duž trotoara, staza, na trgovima i platoima postaviti funkcionalni urbani mobilijar (klupe, kante za smeće, česme, fontane, pergole sa puzavicama i dr.) savremenog dizajna.

	<p>Pri rješavanju dispozicije djela iz oblasti likovnih primijenjenih umjetnosti na području zahvata zone DUP-a težilo se da se zadovolje sljedeći uslovi:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Perceptivno sagledavanje u kretanju, ▪ Položaj čovjeka u prostoru, ▪ Postojeći kvalitet izgrađenosti. <p>Parternom materijalizacijom prostora, pješačkih tokova, ulica, parkovskih staza, kao i mjesta susreta građana i posjetilaca daje se nova likovna nota. Razmiještajam drvoreda, ukrasnog zelenila, očuvanjem starih stabala, doprinos vizuelnom interesu urbane sredine je veći. Dobro riješena urbana oprema sa uličnim osvjetljenjem daje svoj poseban udio u vizuelnim efektima, pa je treba kontrolisati.</p> <p><u>Prijedlog biljnih vrsta</u></p> <p>Pored autohtonih biljnih vrsta, koristiti i alohtone vrste otporne na ekološke uslove sredine a u skladu sa kompozicionim i funkcionalnim zahtjevima. Izbjegavati upotrebu invazivnih vrsta. Sadnice moraju biti zdrave, rasadnički pravilno odnjegovane, standardnih dimenzija, sa busenom.</p> <p>Četinarsko drveće: Cupressus sempervirens var. pyramidalis, Cupressus arizonica 'Glauca', Pinus pinea, Pinus maritima, Cedrus deodara, Cedrus atlantica 'Glauca', Cupressocyparis leylandii, Ginkgo biloba.</p> <p>Listopadno drveće: Quercus pubescens, Celtis australis, Ficus carica, Albizzia julibrissin, Platanus acerifolia, Tilia cordata, Tilia argentea, Acer pseudoplatanus, Acer platanoides, Aesculus hippocastanum, Fraxinus americana, Lagerstroemi aindica, Liriodendron tulipifera, Morus sp., Cercis siliquastrum, Melia azedarach, Prunus pisardii.</p> <p>Zimzeleno drveće: Quercus ilex, Olea europaea, Ligustrum japonicum, Magnolia grandiflora.</p> <p>Žbunaste vrste: Arbutus unedo, Laurus nobilis, Ligustrum ovalifolium, Nerium oleander, Pittosporum tobira, Prunus laurocerassus, Pyracantha coccinea, Berberis thunbergii 'Atropurpurea', Forsythia suspense, Spirea sp., Buxus sempervirens, Jasminum nudiflorum, Cotoneaster dammeri, Viburnum tinus, Yucca sp.</p> <p>Puzavice: Hedera helix 'Variegata', Lonicera caprifolia, L. implexa, Rhynchospermum jasminoides, Tecoma radicans, Wisteria sinensis, Parthenocissus tricuspidata, P. quinquefolia.</p> <p>Palme: Phoenix canariensis, Chamaerops humilis, Chamaerops excelsa.</p> <p>Perene: Lavandula spicata, Rosmarinus officinalis, Santolina viridis, Santolina chamaecyparissus, Hydrangea hortensis.</p>
<p>9.</p>	<p>USLOVI I MJERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH KULTURNIH I PRIRODNIH DOBARA I NJIHOVE ZAŠTIĆENE OKOLINE</p> <p>Na prostoru Plana nema registrovanih spomenika kulture i prirode. Shodno članovima 87 i 88 Zakona o zaštiti kulturnih dobara („Službeni list Crne Gore“, 49/10 i 40/11) ukoliko se prilikom radova nađje na arheološke ostatke, sve radove treba zaustaviti i o tome obavijestiti nadležne organe, kako bi se preduzele neophodne mjere zaštite.</p>
<p>10.</p>	<p>USLOVI ZA LICA SMANJENE POKRETLJIVOSTI I LICA SA INVALIDITETOM</p> <p>Kretanje lica sa posebnim potrebama omogućiti projektovanjem oborenih ivičnjaka na mjestu pješačkih prelaza, kao i povezivanjem rampom denivelisanih prostora, obezbjeđenjem dovoljne širine, bezbjednih nagiba i odgovarajućom obradom površina, a sve u skladu sa Pravilnikom o bližim uslovima i načinu prilagođavanja objekata za pristup i kretanje lica smanjene pokretljivosti i lica sa invaliditetom („Službeni list Crne Gore“, br.48/13 i 44/15“).</p> <p>Potrebno je omogućiti pristup lica sa posebnim potrebama u sve objekte koji svojom funkcijom podrazumjevaju prisustvo građana koji nisu zaposleni u radnim organizacijama. Kroz objekte u kojima je omogućen rad licima sa posebnim potrebama neophodno je obezbjeđiti nesmetano kretanje kolica, pristup u odgovarajuće dimenzionisane liftove i sanitarne prostorije.</p> <p>Rampa za savladavanje visinske razlike do 120 cm, u unutrašnjem ili spoljašnjem prostoru može imati dopušteni nagib do 1:20 (5%), a izuzetno, za visinsku razliku do 76cm, dopušteni nagib smije biti do 1:12 (8,3%).</p> <p>Predvidjeti angažovanje lica sa posebnim potrebama u tehnološkim cjelinama gdje je to moguće.</p>

11.	USLOVI ZA PRIKLJUČENJE NA INFRASTRUKTURU
1.	Uslovi priključenja na elektroenergetsku infrastrukturu
	<p>Detaljne podatke o snabdjevenosti planiranih kapaciteta u zahvatu planskog dokumenta elektroenergetskom infrastrukturom potrebno je preuzeti iz tekstualnog dijela Detaljnog urbansitičkog plana "Zabjelo-Zelenika", 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.</p> <p>Tehničku dokumentaciju u dijelu elektroenergetskih instalacija potrebno je izraditi u skladu sa planom elektroenergetske infrastrukture, važećim tehničkim propisima i normativima. Prilikom izrade tehničke dokumentacije za fazu elektroenergetske infrastrukture potrebno je poštovati regulative, standarde i normative, te pribaviti saglasnost nadležnog preduzeća. Mjesto i način priključenja objekta na elektroenergetsku mrežu određuje se nakon izrade tehničke dokumentacije stručne službe CEDIS-a.</p>
2.	Uslovi priključenja na telekomunikacionu (elektronsku) mrežu
	<p>Detaljne podatke o snabdjevenosti planiranih kapaciteta u zahvatu planskog dokumenta telekomunikacionom (elektronskom) infrastrukturom potrebno je preuzeti iz tekstualnog dijela Detaljnog urbansitičkog plana "Zabjelo-Zelenika", 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.</p>
3.	Uslovi za izgradnju hidrotehničkih instalacija
	<p>Tehničku dokumentaciju u dijelu hidrotehničkih instalacija potrebno je izraditi u skladu sa planom hidrotehničke infrastrukture iz planskog dokumenta, 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: 113UP1-095/19-6737 od 9. jula 2019. godine), koji je stastavni dio ovih uslova.</p> <p>Detaljne podatke o hidrotehničkoj infrastrukturnoj mreži i smjernicama za sprovođenje plana u dijelu hidrotehničke (vodovodna, feklana i atmosferska kanalizacija) potrebno je preuzeti iz tekstualnog dijela Detaljnog urbansitičkog plana "Zabjelo-Zelenika", 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.</p>
4.	Uslovi priključenja na saobraćajnu infrastrukturu
	<p>Urbanističkoj parceli 59a pristupa se sa kolsko-pješačke saobraćajnice ukupne širine 11 m, koju čini dvosmjerna kolska saobraćajnica širine 7 m i obostrani trotoari od po 2 m.</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 "Zabjelo-Zelenika", 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.</p>
12.	OSNOVNI PODACI O PRIRODNIM KARAKTERISTIKAMA PODGORICE
	<p><u>Topografija prostora</u></p> <p>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></p> <p>Geološku građu terena čine šljunkovii pjeskovi neravnomjernog granulometrijskog sastava i promjenljivog stepena vezivosti. Nekad su to posve nevezani sedimenti, a nekad pravi konglomerati, praktično nesišljivi, 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</p>

od 4 m od nivoa terena. Nosivost terena kreće se od 300-500 kN/m² za I kategoriju. Zbog neizrađenih nagiba čitav prostor terase spada u kategoriju stabilnih terena.

Stepen seizmičkog intenziteta

Sa makroseizmičkog stanovišta Podgorica se nalazi u okviru prostora sa vrlo izraženom seizmičkom aktivnošću. Prema seizmološkoj karti gradsko područje je obuhvaćeno sa 8^o MCS skale, kao maksimalnog intenziteta očekivanog zemljotresa za povratni period od 100 godina, sa vjerovatnoćom pojave 63%. Seizmički hazard za ovaj prostor odnosi se na dva karakteristična modela terena konglomeratirane 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^o 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^o C. Prosječno najhladniji mjesec je januar sa 5^o C, a najtopliji jul sa 26,7^o C. Maritimni uticaj ogleda se u toplijoj jeseni od proljeća za 2,1^o C, sa blažim temperaturnim prelazima zime u ljeto, od ljeta u zimu. U toku vegetacionog perioda (april - septembar) prosječna temperatura vazduha iznosi 21,8^oC, dok se srednje dnevne temperature iznad 14^o 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.

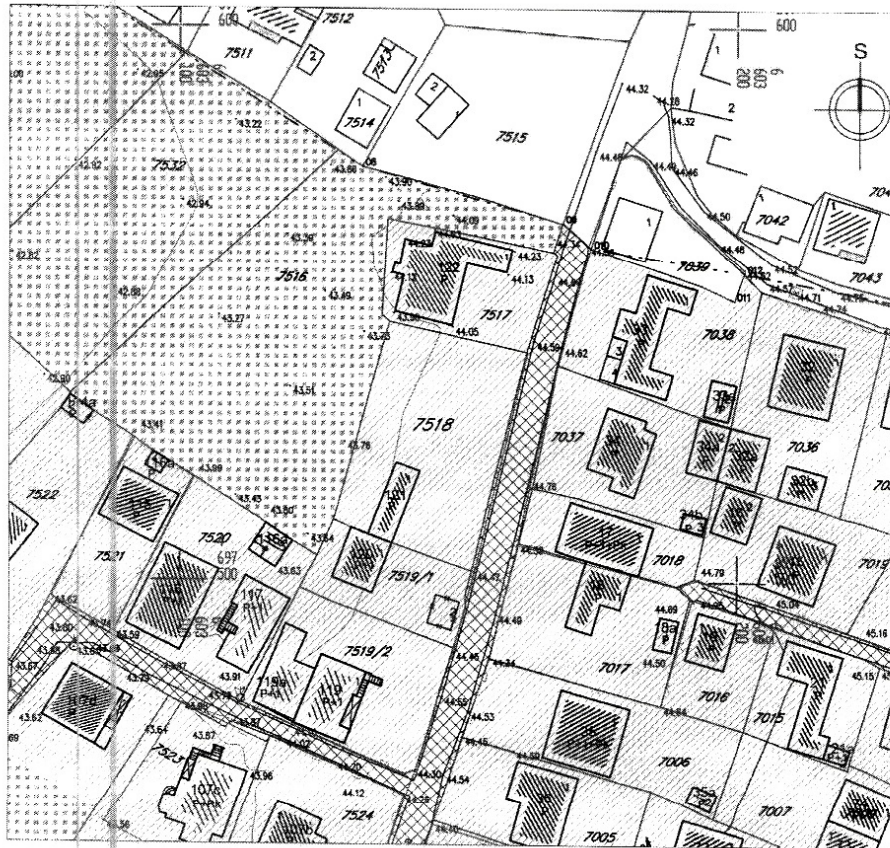
Vjetrovi

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











<p>najvećom učestalošću u decembru, a najmanjom u julu. Najveću srednju brzinu godišnje ima sjeveroistočni vjetar (6,2 m/sec), koji najveću vrijednost bilježi tokom zime (prosječno 8,9 m/sec). Maksimalna brzina vjetra od 34,8 m/sec. (125,3 km/čas i pritisak od 75,7 kg/m²) zabilježena je kod sjevernog vjetra. Jaki vjetrovi su najčešći u zimskom periodu sa prosječno 20,8 dana, a najrjeđi ljeti sa 10,8 dana. Tokom vegetacionog perioda jaki vjetrovi se javljaju prosječno 22,1 dan.</p> <p><u>Ocjena sa aspekta prirodnih uslova</u> Sa aspekta prirodnih uslova, ovo područje ima niz povoljnosti za izgradnju i urbanizaciju. Ravan teren, nizak nivo podzemnih voda kao i dobra stabilnost terena su karakteristike koje idu u prilog gradnje. Klimatski uslovi su, kao i na cijeloj teritoriji grada, povoljni za gradnju tokom cijele godine. Priizgradnji, odnosno planiranju objekata treba voditi računa o nepovoljnim uslovima vjetra, sunca i kiše.</p>	
13. URBANISTIČKI PARAMETRI ZA PROSTOR U ZAHVATU URBANISTIČKE PARCELE	
Namjena prostora u zahvatu urbansitičke parcele	Stanovanje srednje gustine
Oznaka urbanističke parcele	59a
Površina urbanističke parcele [m ²]	451
Maksimalni indeks zauzetosti	0,40
Maksimalni indeks izgrađenosti	1,20
Maksimalna bruto građevinska površina pod objektom [m ²]	180
Maksimalna ukupna bruto građevinska površina [m ²]	541
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.	<p>Dijana Radević, Spec.Sci Arch. Ovlašćeno lice za planiranje prostora II</p> 
16. PRILOZI	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Izvodi iz grafičkih priloga planskog dokumenta ▪ Tehnički uslovi priključenja preduzeća "Vodovod i kanalizacija" d.o.o. ▪ List nepokretnosti br. 2292 i kopija katastarskog plana za katastarsku parcelu 7518 KO Podgorica III

Crna Gora
 Glavni grad Podgorica
 Sekretariat za planiranje
 prostora i održivi razvoj
 Broj: 08-352/19-2927

Detaljni urbanistički plan
 "Zabjelo-Zelenika" u Podgorici
 Urbanistička parcela 59a



LEGENDA

-  granica plana
-  oznaka katastarske parcele
-  katastarska parcela
-  gabariti i broj postojećeg objekta
-  spratnost postojećeg objekta
-  objekti predviđeni za uklanjanje
-  stanovanje
-  neuređene zelene i slobodne površine
-  površine pod saobraćajnicama (kolsko-pješačke površine, trotoari, parking)
-  površina zahvata plana

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

Katastarska parcela: 7518
 Katastarska opština: Podgorica III
 List nepokretnosti: 2292

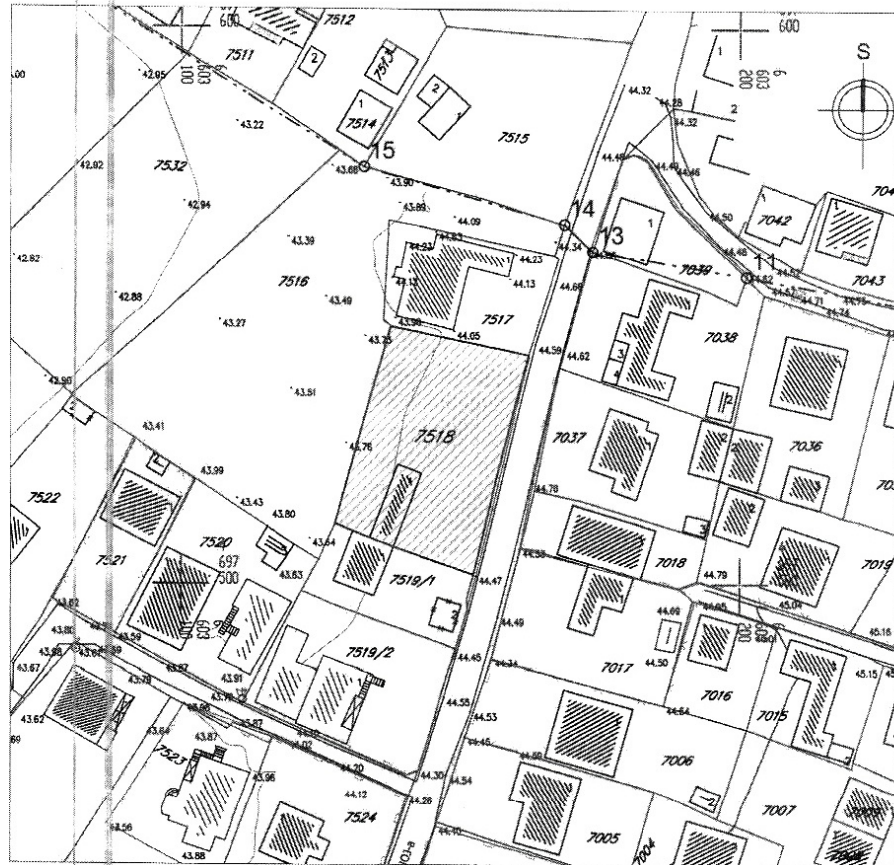
Razmjera:
 1:1000

Naziv priloga:

Broj priloga:

Crna Gora
 Glavni grad Podgorica
**Sekretariat za planiranje
 prostora i održivi razvoj**
 Broj: 08-352/19-2927

Detaljni urbanistički plan
 "Zabjelo-Zelenika" u Podgorici
 Urbanistička parcela 59a



LEGENDA

	granica zahvata		gvozdena ograda
	oznake katastarske parcele		nepostojeci objekti
	katastarska parcela		postojeci objekti - katastar
	asfaltni put		postojeci objekti - katastar
	makadamski put		novi objekti - stambeni
	šahije		novi objekti - pomocni
	sirovnici		terase
	rasvjeta		rusevina
	betonska ograda		trafostanica
	žičana ograda		stubi
			površina zahvata

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

Katastarska parcela: 7518
 Katastarska opština: Podgorica III
 List nepokretnosti: 2292

Razmjera:
 1:1000

Naziv priloga:

Broj priloga:

Crna Gora
 Glavni grad Podgorica
Sekretariat za planiranje
prostora i održivi razvoj
 Broj: 08-352/19-2927

Detaljni urbanistički plan
 "Zabjelo-Zelenika" u Podgorici
 Urbanistička parcela 59a



LEGENDA

	granica zahvata plana
	granica katastarske parcele
	broj katastarske parcele
	granica urbanističke parcele
	broj urbanističke parcele
	planirana spratnost
	građevinska linija
	regulaciona linija
	nivelacija

Razmjera

Naziv priloga:

Broj priloga:



Šavnička ulica br.1/5, 81 000 Podgorica

Crna Gora
 Glavni grad Podgorica
**Sekretariat za planiranje
 prostora i održivi razvoj**
 Broj: 08-352/19-2927

Detaljni urbanistički plan
 "Zabjelo-Zelenika" u Podgorici
 Urbanistička parcela 59a



LEGENDA

	granica zahvata plana
	granica katastarske parcele
	broj katastarske parcele
	granica urbanističke parcele
	broj urbanističke parcele
	površine za stanovanje srednje gustine
	kolosko-pješačka površina

Razmjera:

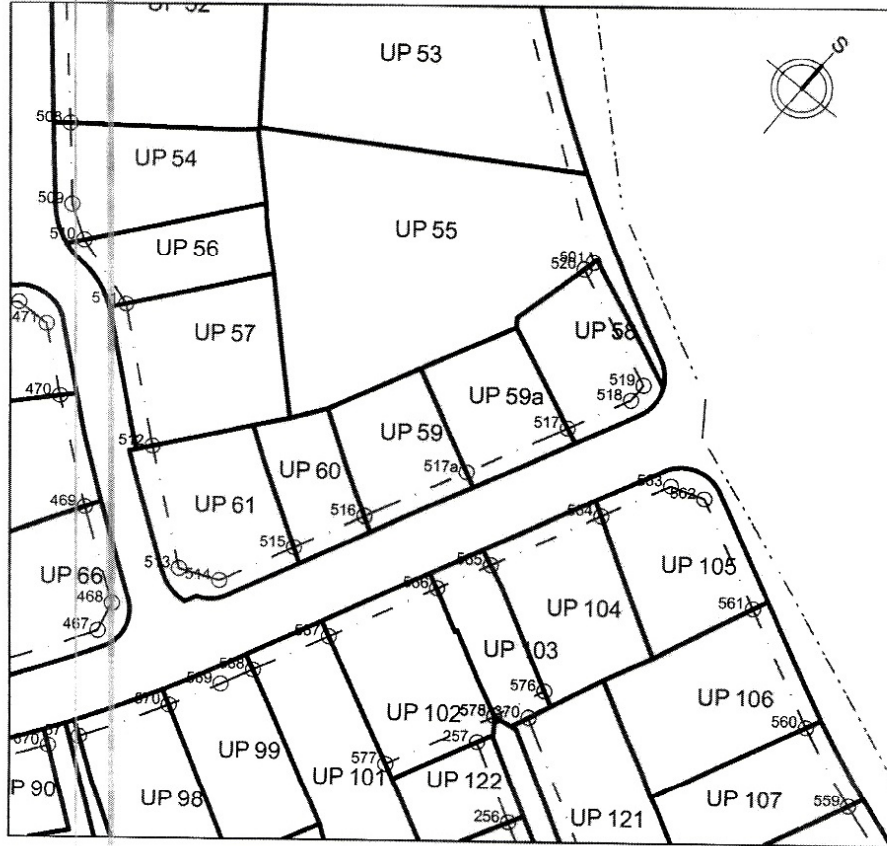
Naziv priloga:

Broj priloga:

Šavnička ulica br.1/5, 81 000 Podgorica

Crna Gora
 Glavni grad Podgorica
 Sekretarijat za planiranje
 prostora i održivi razvoj
 Broj: 08-352/19-2927

Detaljni urbanistički plan
 "Zabjelo-Zelenika" u Podgorici
 Urbanistička parcela 59a



LEGENDA

	granica plana
	granica urbanističke parcele
	broj urbanističke parcele
	građevinska linija sa koordinatama prelomnih tačaka

Koordinate prelomnih tačaka građevinske linije na urbanističkoj parceli 59a

br.	x	y
517	6603157.40	4697542.33
517a	6603152.17	4697523.15

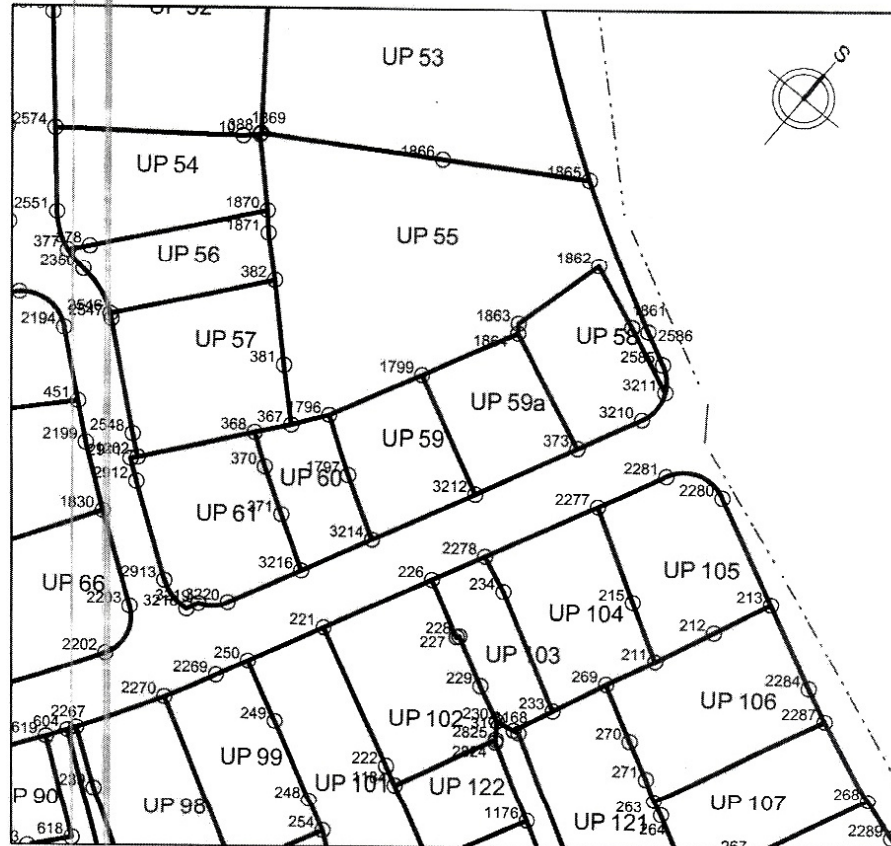
Razmjera:
1:1000

Naziv priloga:




Broj priloga:

Crna Gora
 Glavni grad Podgorica
**Sekretariat za planiranje
 prostora i održivi razvoj**
 Broj: 08-352/19-2927

Detaljni urbanistički plan
 "Zabjelo-Zelenika" u Podgorici
 Urbanistička parcela 59a



LEGENDA

-  granica plana
-  urbanistička parcela sa koordinatama prelomnih tačaka
-  broj urbanističke parcele

Koordinate prelomnih tačaka urbanističke parcele 59a

br.	x	y
1799	6603132.55	4697528.50
1864	6603137.62	4697546.54
373	6603160.34	4697541.70
3212	6603155.06	4697522.36

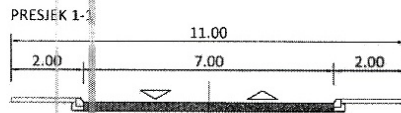
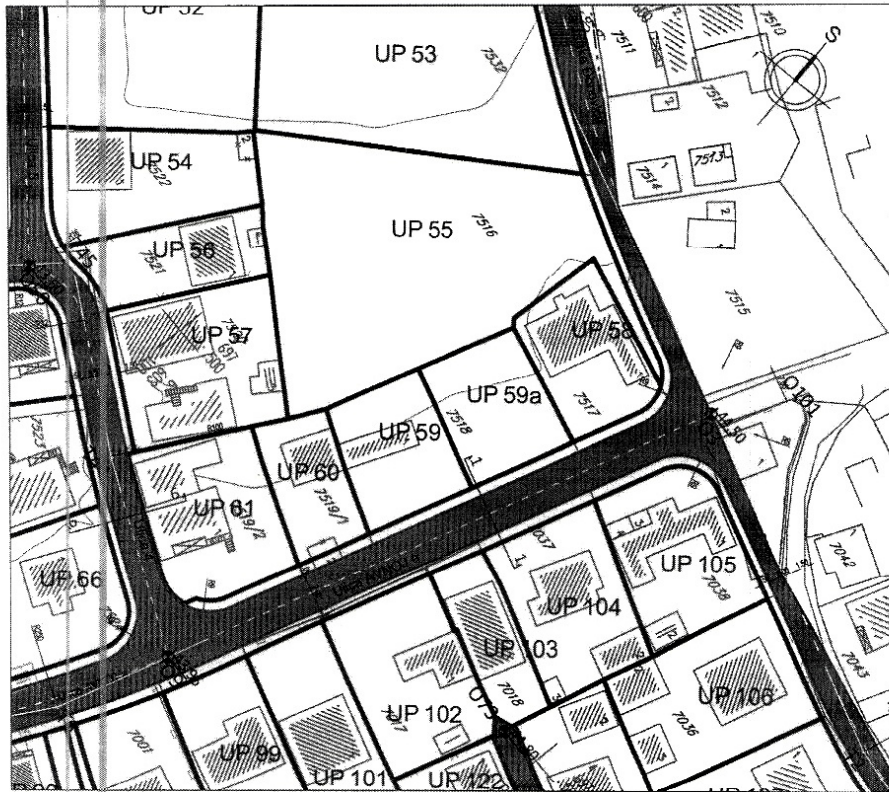
Razmjera:

Naziv priloga:

Broj priloga:

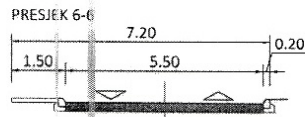
Crna Gora
 Glavni grad Podgorica
**Sekretarijat za planiranje
 prostora i održivi razvoj**
 Broj: 08-352/19-2927

Detaljni urbanistički plan
 "Zabjelo-Zelenika" u Podgorici
 Urbanistička parcela 59a



Koordinate tačaka presjeka
 osovina saobraćajnica

br.	x	y
03	6603172.13	4697564.00
09	6603143.86	4697460.77



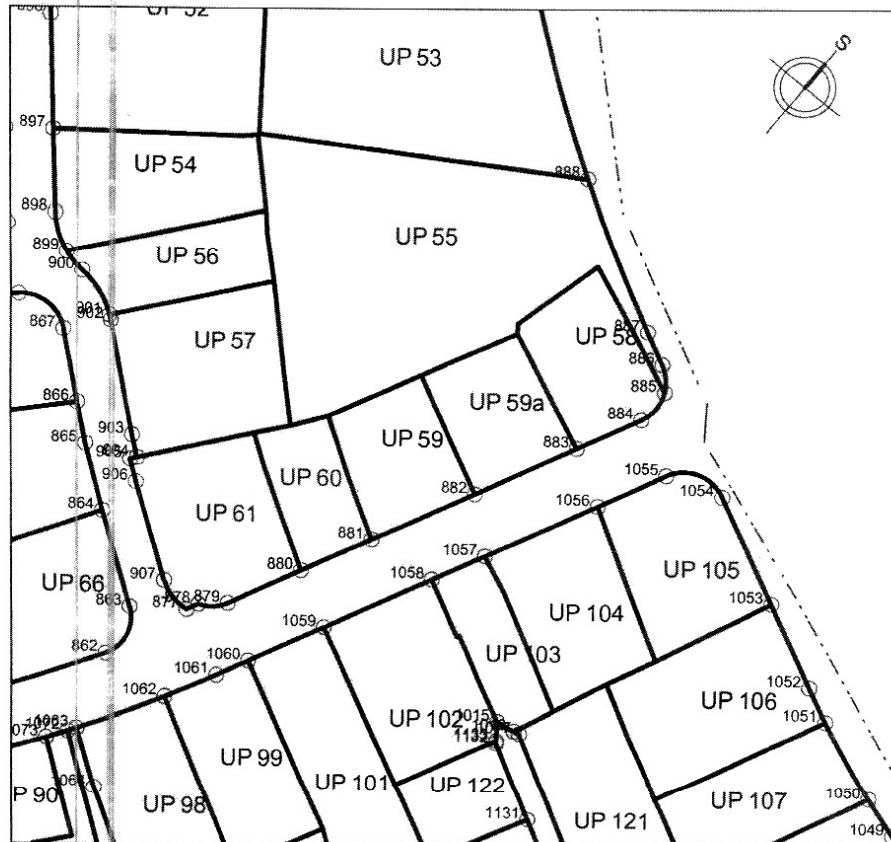
Razmjera:

Naziv priloga:

Broj priloga:

Crna Gora
 Glavni grad Podgorica
**Sekretarijat za planiranje
 prostora i održivi razvoj**
 Broj: 08-352/19-2927

Detaljni urbanistički plan
 "Zabjelo-Zelenika" u Podgorici
 Urbanistička parcela 59a



LEGENDA

- granica plana
- granica urbanističke parcele
- broj urbanističke parcele
- regulacione linije sa koordinatama prelomnih tačaka

Koordinate prelomnih tačaka regulacione linije na urbanističkoj parceli 59a

br.	x	y
882	6603155.06	4697522.36
883	6603160.34	4697541.70

Razmjera:

Naziv priloga:

Broj priloga:

Crna Gora
 Glavni grad Podgorica
**Sekretariat za planiranje
 prostora i održivi razvoj**
 Broj: 08-352/19-2927

Detaljni urbanistički plan
 "Zabjelo-Zelenika" u Podgorici
 Urbanistička parcela 59a



LEGENDA

	granica zahvata plana		planirani vodovod
	granica katastarske parcele		postojeća fekalna kanalizacija
	broj katastarske parcele		planirana fekalna kanalizacija
	granica urbanističke parcele		postojeća atmosferska kanalizacija
	broj urbanističke parcele		planirana atmosferska kanalizacija
	postojeći vodovod		nivelacija
	ukidanje vodovoda		

Razmera:

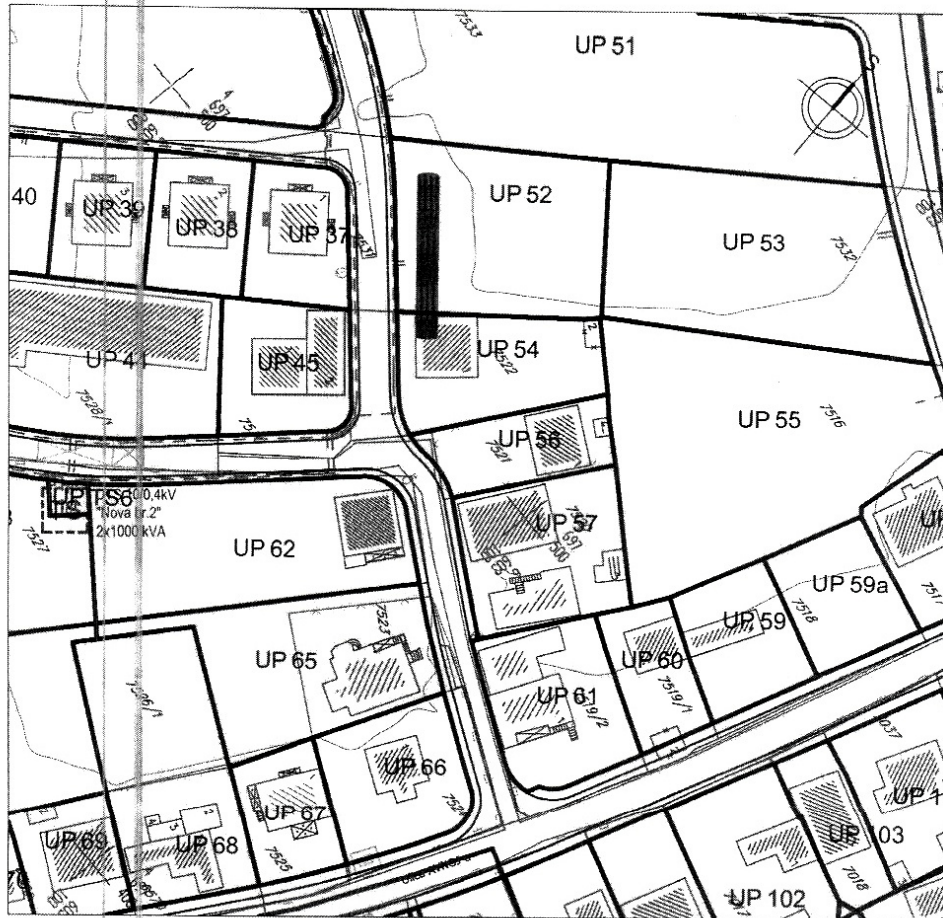
Naziv priloga:

Broj priloga:

Šavnička ulica br.1/5, 81 000 Podgorica

Crna Gora
 Glavni grad Podgorica
Sekretarijat za planiranje
 prostora i održivi razvoj
 Broj: 08-352/19-2927

Detaljni urbanistički plan
 "Zabjelo-Zelenika" u Podgorici
 Urbanistička parcela 59a



LEGENDA

-  trafostanica postojeća
-  trafostanica planirana
-  elektrovod 10 kV postojeći
-  elektrovod 10 kV planirani
-  elektrovod 10 kV koji se izmješta
-  elektrovod 0,4 kV planirani
-  spojnica 10 kV planirana
-  granica i oznaka trafostanice

Razmjera:

Naziv priloga:

Broj priloga:

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 državnem 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).



17600000084



101-956-30001/2019

UPRAVA ZA NEKRETNINE

PODRUČNA JEDINICA
PODGORICA

Broj: 101-956-30001/2019

Datum: 07.06.2019.

KO: PODGORICA III

Na osnovu člana 173 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 29/07, "Sl. list CG" br. 73/10, 032/11, 040/11, 043/15, 037/17 i 17/18), postupajući po zahtjevu SEKR.ZA PL.PROST. I ODRŽ.RAZVOJ 13-352/19-2927 956-101-2963/19, , za potrebe izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 2292 - PREPIS

Podaci o parcelama									
Broj	Podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Bon. klasa	Površina m ²	Prihod
7518			52		ZABJELO	Livada 2. klase PRAVNI PROPIS		437	2.88
7518			52		ZABJELO	Dvorište PRAVNI PROPIS		500	0.00
7518		1	52		ZABJELO	Porodična stambena zgrada PRAVNI PROPIS		63	0.00
Ukupno								1000	2.88

Podaci o vlasniku ili nosiocu			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Prava	Obim prava
0910954220024	LEKOVIĆ ILIJA DOBRISLAV Podgorica	Susvojina	1/2
1101956210016	LEKOVIĆ ILIJA SLAVKO Podgorica	Susvojina	1/2

Podaci o objektima i posebnim djelovima						
Broj	Podbroj	Broj zgrade	Način korišćenja Osnov sticanja Sobnost	PD Godina izgradnje	Spratnost/ Sprat Površina	Prava Vlasnik ili nosilac prava Adresa, Mjesto
7518		1	Porodična stambena zgrada PRAVNI PROPIS	961	P 63	
7518		1	Stambeni prostor PRAVNI PROPIS 10	1	P 51	Susvojina LEKOVIĆ ILIJA DOBRISLAV 0910954220024 Podgorica Susvojina LEKOVIĆ ILIJA SLAVKO 1101956210016 Podgorica

Ne postoje tereti i ograničenja.

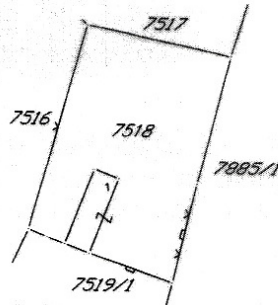
UPRAVA ZA NEKRETNINE
PODRUČNA JEDINICA: PODGORICA
Broj: 956-101-2963-2019
Datum: 14.06.2019.



Broj lista nepokretnosti: 2292
Broj plana: 14.46
Parcela: 7518

KOPIJA PLANA

Razmjera 1:1000



IZVOD IZ DIGITALNOG PLANA
Obrađio: [signature]



LIST NEPOKRETNOSTI

Korisnik: KORISNIK

Datum i vrijeme štampe: 01.11.2019 09:54

PODRUČNA JEDINICA
PODGORICA

Datum: 01.11.2019 09:54

KO: PODGORICA III

LIST NEPOKRETNOSTI 8161 - PREPIS

Podaci o parceli							
Broj/podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Površina m ²	Prihod
7518/2		52	29.08.2019	ZABJELO	Livada 2. klase KUPOVINA	451	2.98

Podaci o vlasniku ili nosiocu prava			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Osnov prava	Obim prava
*	ČELEBIĆ BOŽIDAR SREČKO	Svojina	1/1

Ne postoje tereti i ograničenja.

TEKSTUALNA DOKUMENTACIJA

PROJEKTNI ZADATAK

ZA IZRADU TEHNIČKE DOKUMENTACIJE – IDEJNOG RJEŠENJA ARHITEKTURE STAMBENOG OBJEKTA – URBANISTIČKA PARCELA UP 59a, DIO KATASTARSKE PARCELE 7518, KO PODGORICA III, U ZAHVATU DETALJNOG URBANISTIČKOG PLANA "ZABJELO-ZELENKA", GLAVNI GRAD PODGORICA.

Izraditi Idejno rješenje arhitekture stambenog objekta, maksimalne spratnosti P+2, u skladu sa Projektnim zadatkom, UT uslovima, kao i aktuelnim propisima i standardima.

Predmetna lokacija nalazi se u Podgorici, pripada KO Podgorica III, na katastarskoj parceli broj 7518, dok površina urbanističke parcele 59a iznosi 451 m². Visinske kote na parceli variraju u vrlo malom rasponu od 42.60 do 42,90 mnv. Na predmetnoj lokaciji trenutno nema izgrađenih stuktura.

Sa sjeveroistočne strane je saobraćajnica, sa koje je potrebno obezbijediti glavni kolski i pješački pristup urbanističkoj parceli.

Na predmetnoj lokaciji planirati stambeni objekat. Objekat projektovati tako da se ne naruši ambijentalna cjelina područja, predvidjeti kvalitetne, ekonomične i dugotrajne materijale.

U nivou przemlja predvidjeti garažno mjesto, dnevnu sobu sa trpezarijom, kuhinju, ostavu, spavaću sobu, garderobere, toalet, vešeraj, a na spratu spavaće sobe i kupatilo.

Pri projektovanju strogo voditi računa o poštovanju svih parametara definisanih UT uslovima (spratnost –P+2, indeks zauzetosti 0.40, indeks izgrađenosti 1.20).

INVESTITOR,

TEHNIČKI OPIS

TEHNIČKI OPIS

IDEJNOG RJEŠENJA ARHITEKTURE STAMBENOG OBJEKTA – URBANISTIČKA PARCELA UP 59a, DIO KATASTARSKE PARCELE 7518, KO PODGORICA III, U ZAHVATU DETALJNOG URBANISTIČKOG PLANA "ZABJELO-ZELENIKA", GLAVNI GRAD PODGORICA.

Urađeno je Idejno rješenje arhitekture stambenog objekta, spratnosti P+1, u skladu sa Projektnim zadatkom, UT uslovima broj 08-352/19-2927 izdatih od strane Sekretarijata za planiranje prostora i održivi razvoj 11.07.2019. godine, aktuelnim propisima i standardima.

Predmetna lokacija nalazi se u Podgorici, pripada KO Podgorica III, na katastarskoj parceli broj 7518, površina urbanističke parcele UP 59a, koja je predmet ovog projekta, iznosi 451 m². Visinske kote na parceli variraju u vrlo malom rasponu od 42.60 do 42,90 mnv. Na predmetnoj lokaciji trenutno nema izgrađenih stuktura.

Parcela se nalazi u zoni naseljenog dijela Podgorice. Sa sjeveroistočne strane je saobraćajnica sa koje je predviđen glavni kolski i pješački pristup urbanističkoj parceli u nivou saobraćajnice.

Predviđeni su prostori za travnjake u kojima je planirana sadnja visočijeg drveća koje bi oplemenilo parcelu. Pristupne pješačke staze, kao i staze oko objekta popločane su kvalitetnim popločanjem. Sve navedno je u nastojanju da se budućim stanovnicima, osim zadovoljenja potreba za stambenim prostorom, omogući i izuzetno komforno, vanstambeno okruženje.

Objekat funkcioniše kao jedna funkcionalna jedinica čije su etaže povezane unutrašnjim stepeništem. Ulaz u objekat je smješten na jugoistočnoj strani, moguće mu je pristupiti i iz garaže i sa pristupne saobraćajnice.

Objekat je slobodnostojeći, pozicioniran u središnjem dijelu parcele, čime je obezbijeđeno poštovanje građevinskih linija. Arhitektonski volumen objekta je pažljivo projektovan sa ciljem dobijanja homogene slike naselja. Fasada objekta rađena je od demit fasade sa termičkom zaštitom od stiropor ploča debljine 5 cm i sitnozrnastim bavalitom kao završnom obradom fasade. Predviđena je kvalitetna bravarija. Krov je kosi, odrađen iz više nivoa, za svaki segment objekta ponaosob, nagiba 15°, prekriven crijepom. Obodom krova projektovani su oluci.

Pri projektovanju se strogo vodilo računa o poštovanju svih parametara definisanih UTU uslovima (maksimalna spratnost – P+2 , indeks zauzetosti 0.40, indeks izgrađenosti 1.20).

Objekat je pozicioniran u skladu sa građevinskim linijama zadatim urbanističko-tehničkim uslovima, te je od susjednih parcela udaljen najmanje 1m.

Planirana je unutrašnja vertikalna komunikacija kako bi se povezale etaže:

- *Prizemlje:*

garaža, komunikacije: hodnik, stepenište, dnevna soba sa trpezarijom, kuhinja, spavaća soba, kupatilo, ostava, garderober, vešeraj

- *I Sprat:*

Spavaće sobe, kupatilo, komunikacije: hodnik, stepenište

Ostvarene površine i prostorni parametri

Ukupna neto površina objekta	229.55 m ²
Ukupna bruto površina objekta	261.45 m ²

UP 59a, DUP "Zabjelo-Zelenika"	Zahtijevani parametri po UTU	Ostvareni parametri u projektu
Indeks zauzetosti	0,40	0,40
Indeks izgrađenosti	1.20	0,57
Spratnost objekta	P+2	P+1

Detaljni prikaz ostvarenih površina po etažama

LEGENDA POVRŠINA					
PRIZEMLJE					
Br.	Namjena prostorije	m ²	Pod	Zidovi	Plafon
S1.01	Garaža	32,90	Epoksi	Moleraj	Moleraj
S1.02	Hodnik	2,00	Keramika	Moleraj	Moleraj
S1.03	Ulazni hodnik	12,50	Keramika	Moleraj	Moleraj
S1.04	Dnevna soba sa trpezarijom	53,80	Parquet	Moleraj	Moleraj
S1.05	Kuhinja	16,30	Keramika	Keramika/Moleraj	Moleraj
S1.06	Ostava	3,35	Keramika	Moleraj	Moleraj
S1.07	Garderob	3,35	Parquet	Moleraj	Moleraj
S1.08	Spavaća soba	12,05	Parquet	Moleraj	Moleraj
S1.09	Garderob	7,20	Parquet	Moleraj	Moleraj
S1.10	Kupatilo	6,00	Keramika	Keramika	Moleraj
S1.11	Hodnik	2,30	Keramika	Moleraj	Moleraj
S1.12	Stepenice	7,50	Granit	Moleraj	Moleraj
S1.13	Toalet	3,25	Keramika	Keramika	Moleraj
S1.14	Vešeraj	4,30	Keramika	Moleraj	Moleraj
S1.15	Terasa	32,75	Granit	/	/
Ukupna NETO površina (bez terase):		166.80			

LEGENDA POVRŠINA					
I Sprat					
Br.	Namjena prostorije	m ²	Pod	Zidovi	Plafon
S1.01	Stepenice	3,90	Granit	Moleraj	Moleraj
S1.02	Hodnik	2,75	Keramika	Moleraj	Moleraj
S1.03	Kupatilo	6,45	Keramika	Keramika	Moleraj
S1.04	Spavaća soba	21,35	Parquet	Moleraj	Moleraj
S1.05	Garderob	6,85	Parquet	Moleraj	Moleraj
S1.06	Spavaća soba	16,30	Parquet	Moleraj	Moleraj
S1.07	Garderob	5,15	Parquet	Moleraj	Moleraj
Ukupna NETO površina:		62,75			

Ukupna NETO površina prizemlja:	166,80 m ²
Ukupna BRUTO površina prizemlja:	182,70 m ²
Ukupna NETO površina I sprata:	62,75 m ²
Ukupna BRUTO površina I sprata:	78,75 m ²
Ukupna NETO prizemlja:	166,80 m²
Ukupna NETO površina I sprata:	62,75 m²
Ukupna NETO površina objekta:	229,55 m²
Ukupna BRUTO površina objekta:	261,45 m²

Spratne visine (svijetle)

- prizemlje - 3.00 m
- prvi sprat - 3.00 m

Konstruktivni sistem

Objekat je projektovan u mješovitom armirano-betonskom prostornom sistemu. Osnovni konstruktivni sklop čine ramovi (platna i grede) koji su ojačani mjestimičnim platnima. Projektovana je međuspratna tavanica kao puna AB ploča debljine 20 cm, dok je ploča na tlu projektovna debljine takođe 20cm. Fundiranje je riješeno temeljim trakama.

Unutrašnja obrada

Projektom je predviđena kvalitetna i savremena materijalizacija za završnu obradu prostorija u skladu sa namjenom prostora i propisima.

Projektom su predviđene sljedeće obrade:

- Plafoni:

- plafoni – klasični moleraž, toaleti i kupatila - mogućnost spuštenih plafona

- Zidovi:

- spoljašnji zidovi

- malter 1.5cm + giter blok 19cm + stirodur 5 cm + demit
- keramika na ljepilu 2cm + prajmer + armirani beton 20cm + prajmer + stirodur 5cm + demit
- malter 1.5cm + prajmer + armirani beton 20cm + prajmer + stirodur 5cm +
- keramika na ljepilu 2cm + giter blok 19cm + stirodur 5cm + demit

- unutrašnji pregradni zidovi

- gipsane ploče 2x1.25 cm + staklena vuna 5 cm + 2x1.25 gipsana ploče
- keramika na ljepilu 2cm + gipsane ploče 2x1.25 cm + staklena vuna 5 cm + 2x1.25 gipsana ploče
- malter 1.5cm + giter blok 9cm + malter 1,5cm

- *Podovi:*

- garaža – epoksi premaz
- dnevna soba i trpezarija, spavaće sobe, garderoberi - parket, kupatilo, kuhinja, vešeraj, ostava - keramika
- komunikacije - keramika.

Spoljna obrada

- *Krovni pokrivač:*

Predviđen je četvorovodni krov nagiba 15° prekriven crijepom.

- *Fasada:*

Fasadni zidovi su obrađeni od demit fasade.

UNUTRAŠNJE INSTALACIJE

Objekat je opremljen sljedećim instalacijama:

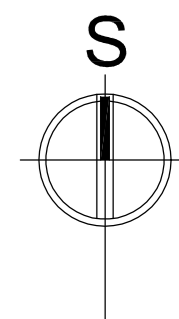
- Grijanje, klimatizacija i ventilacija,
- Vodovod i kanalizacija,
- Elektroenergetske instalacije jake i slabe struje.

PROJEKTANT:
mr Marko Katnić, dipl.ing.arh

GRAFIČKA DOKUMENTACIJA



ŠIRA SITUACIJA POSTOJEĆEG STANJA



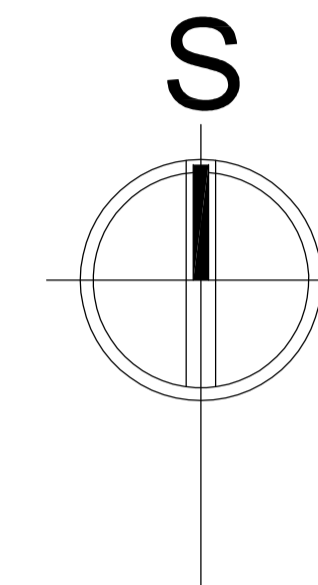
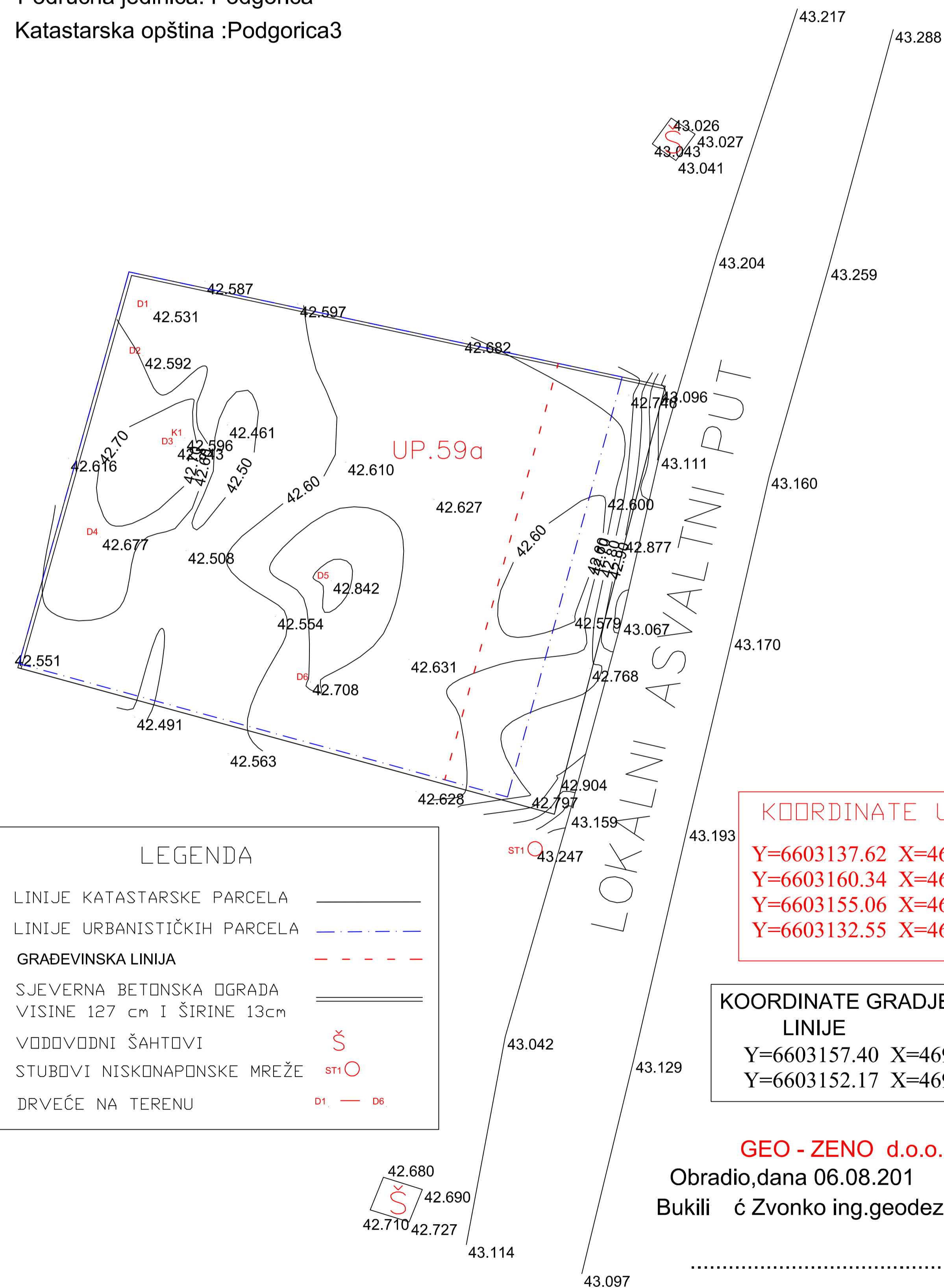
PROJEKTANT: a.timstudio	INVESTITOR: Srećko Čelebić
Stambeni objekat Glavni ulazni Mr. Marko Katić d.l.a. Poljoprivredni Mr. Marko Katić d.l.a. Sadržaj: Datum izdavanja:	Lokacija: Ulica Matije Gupca 10/1, dio katastarske opštine 1318-60 Podgorica, ul. u ulaznu zonu ulaznog ulaznog sistema "Zapelo-Zabavica", Stan i podstanak. Vrsta tehničke dokumentacije: Naziv rješenja: Broj tehničke dokumentacije: Arhitektura Broj listova: 1/250 Prilog: Šira situacija postojećeg stanja 1 Datum revizije: M.P.

SITUACIJA POSTOJEĆEG STANJA

SKICA SITUACIJE

Područna jedinica: Podgorica
Katastarska opština: Podgorica3

List nepokretnosti :2292
Broj parcele : 7518



KOORDINATE UP 59a		
br.	Y	X
A	6603137.62	4697546.54
B	6603160.34	4697541.70
C	6603155.06	4657522.36
D	6603132.55	4697528.50

KOORDINATE GRAĐEVINSKE LINIJE		
br.	Y	X
1	6603157.40	4697542.33
2	6603152.17	4697523.15
3	6603139.30	4697545.15
4	66031352.02	4697529.89

KOORDINATE OBJEKTA		
br.	Y	X
A	6603139.344	4697545.095
B	6603135.792	4697532.070
C	6603139.676	4697531.011
D	6603139.465	4697530.240
E	6603142.046	4697529.536
F	6603142.256	4697530.308
G	6603148.431	4697528.624
H	6603149.878	4697533.930
I	6603151.180	4697533.575
J	6603151.812	4697535.891
K	6603151.088	4697536.088
L	6603152.561	4697541.491
M	6603145.615	4697543.385
N	6603145.448	4697542.772
O	6603143.253	4697543.371
P	6603143.420	4697543.983

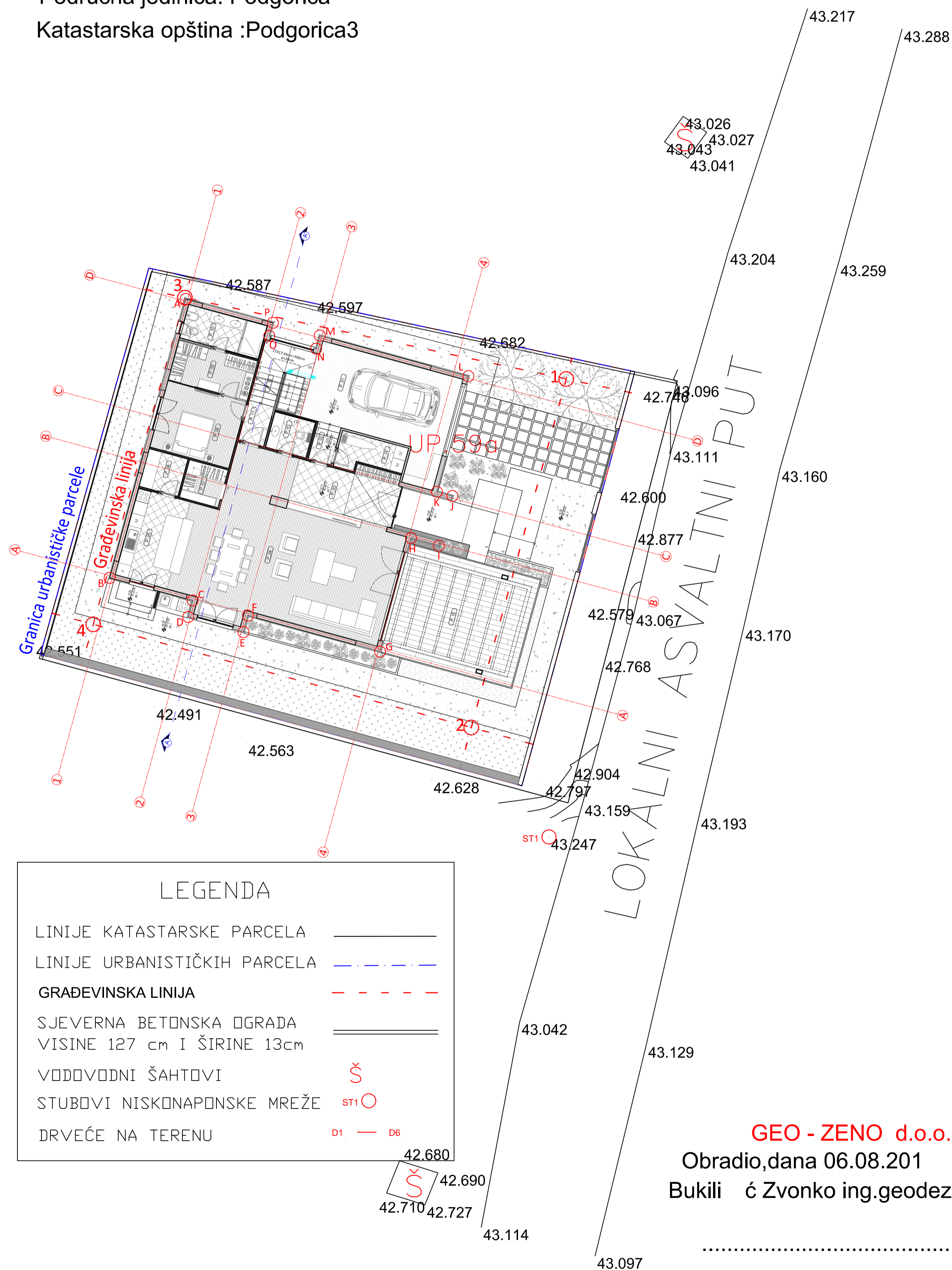
PROJEKTANT: a.timstudio		INVESTITOR: Srećko Čelebić	
Objekat: Stambeni objekat		Lokacija: Urbanistička parcela UP 59a, dio katastarske parcele 7518, KO Podgorica III, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana "Zabjelo-Zelenika", Glavni grad Podgorica	
Glavni inženjer: mr Marko Katnić d.i.a.		Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rješenje	
Odgovorni inženjer: mr Marko Katnić d.i.a.		Dio tehničke dokumentacije: Arhitektura	Razmjera: 1:250
Saradnik: BSc ing. politech. Ognjen Kovačević		Prilog: Situacija postojećeg stanja	Br. priloga: 3
Datum izrade M.P.		Datum revizije M.P.	

SITUACIJA PLANIRANOG STANJA

SKICA SITUACIJE

Područna jedinica: Podgorica
Katastarska opština: Podgorica3

List nepokretnosti :2292
Broj parcele : 7518



LEGENDA

LINIJJE KATASTARSKE PARCELA	—
LINIJJE URBANISTIČKIH PARCELA	- - - -
GRAĐEVINSKA LINIJA	- · - · -
SJEVERNA BETONSKA OGRADA VISINE 127 cm I ŠIRINE 13cm	=====
VODOVODNI ŠAHTOVI	Š
STUBOVI NISKONAPONSKE MREŽE	ST1 ○
DRVEĆE NA TERENU	D1 — D6

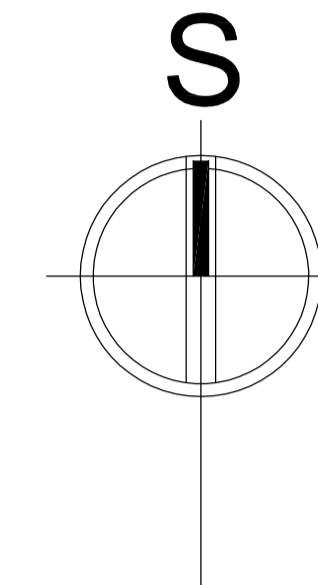
Razmjera 1:250

GEO - ZENO d.o.o.
Obradio, dana 06.08.201 9.god.
Bukili ć Zvonko ing.geodezije

KOORDINATE UP 59a		
br.	Y	X
A	6603137.62	4697546.54
B	6603160.34	4697541.70
C	6603155.06	4657522.36
D	6603132.55	4697528.50

KOORDINATE GRAĐEVINSKE LINIJE		
br.	Y	X
1	6603157.40	4697542.33
2	6603152.17	4697523.15
3	6603139.30	4697545.15
4	66031352.02	4697529.89

KOORDINATE OBJEKTA		
br.	Y	X
A	6603139.344	4697545.095
B	6603135.792	4697532.070
C	6603139.676	4697531.011
D	6603139.465	4697530.240
E	6603142.046	4697529.536
F	6603142.256	4697530.308
G	6603148.431	4697528.624
H	6603149.878	4697533.930
I	6603151.180	4697533.575
J	6603151.812	4697535.891
K	6603151.088	4697536.088
L	6603152.561	4697541.491
M	6603145.615	4697543.385
N	6603145.448	4697542.772
O	6603143.253	4697543.371
P	6603143.420	4697543.983



PROJEKTANT:

a.timstudio

Objekat:
Stambeni objekat

Glavni inženjer:
mr Marko Katnić d.i.a.

Odgovorni inženjer:
mr Marko Katnić d.i.a.

Saradnik:
BSc ing. politeh. Ognjen Kovačević

Datum izrade M.P.

INVESTITOR:

Srećko Čelebić

Lokacija: Urbanistička parcela UP 59a, dio katastarske parcele 7518, KO Podgorica III, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana "Zabjelo-Zelenika", Glavni grad Podgorica

Vrsta tehničke dokumentacije:
Idejno rješenje

Dio tehničke dokumentacije:
Arhitektura

Prilog:
Situacija planiranog stanja

Datum revizije M.P.

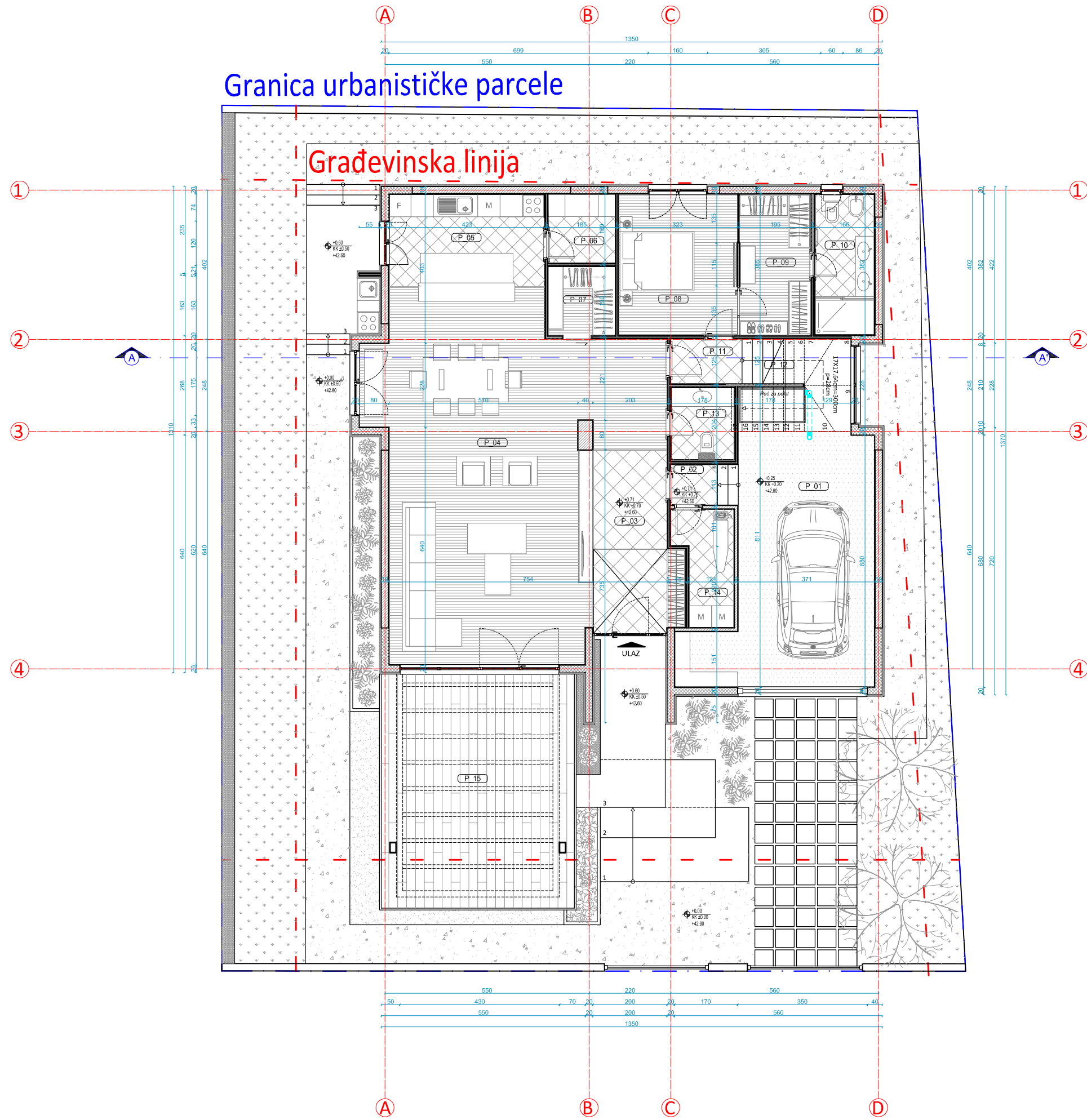
Br. priloga:
4

Razmjera:
1:250

Br. strane:

Granica urbanističke parcele

Građevinska linija



PRIZEMLJE					
Br.	Namjena prostorije	m ²	Pod	Zidovi	Plafon
S1.01	Garaža	32,90	Epoksi	Moleraj	Moleraj
S1.02	Hodnik	2,00	Keramika	Moleraj	Moleraj
S1.03	Ulazni hodnik	12,50	Keramika	Moleraj	Moleraj
S1.04	Dnevna soba sa trpezarijom	53,80	Parquet	Moleraj	Moleraj
S1.05	Kuhinja	16,30	Keramika	Keramika/Moleraj	Moleraj
S1.06	Ostava	3,35	Keramika	Moleraj	Moleraj
S1.07	Garderob	3,35	Parquet	Moleraj	Moleraj
S1.08	Spavaća soba	12,05	Parquet	Moleraj	Moleraj
S1.09	Garderob	7,20	Parquet	Moleraj	Moleraj
S1.10	Kupatilo	6,00	Keramika	Keramika	Moleraj
S1.11	Hodnik	2,30	Keramika	Moleraj	Moleraj
S1.12	Stepenice	7,50	Granit	Moleraj	Moleraj
S1.13	Toalet	3,25	Keramika	Keramika	Moleraj
S1.14	Vešeraj	4,30	Keramika	Moleraj	Moleraj
S1.15	Terasa	32,75	Granit	/	/
Ukupna NETO površina (bez terase):		166,80			

Ukupna NETO površina prizemlja:	166,80 m ²
Ukupna BRUTO površina prizemlja:	182,70 m ²
Ukupna NETO površina 1 sprata:	52,75 m ²
Ukupna BRUTO površina 1 sprata:	78,75 m ²
Ukupna NETO površina:	166,80 m ²
Ukupna NETO površina 1 sprata:	62,75 m ²
Ukupna NETO površina objekta:	239,55 m ²
Ukupna BRUTO površina objekta:	261,45 m ²

OSNOVA PRIZEMLJA

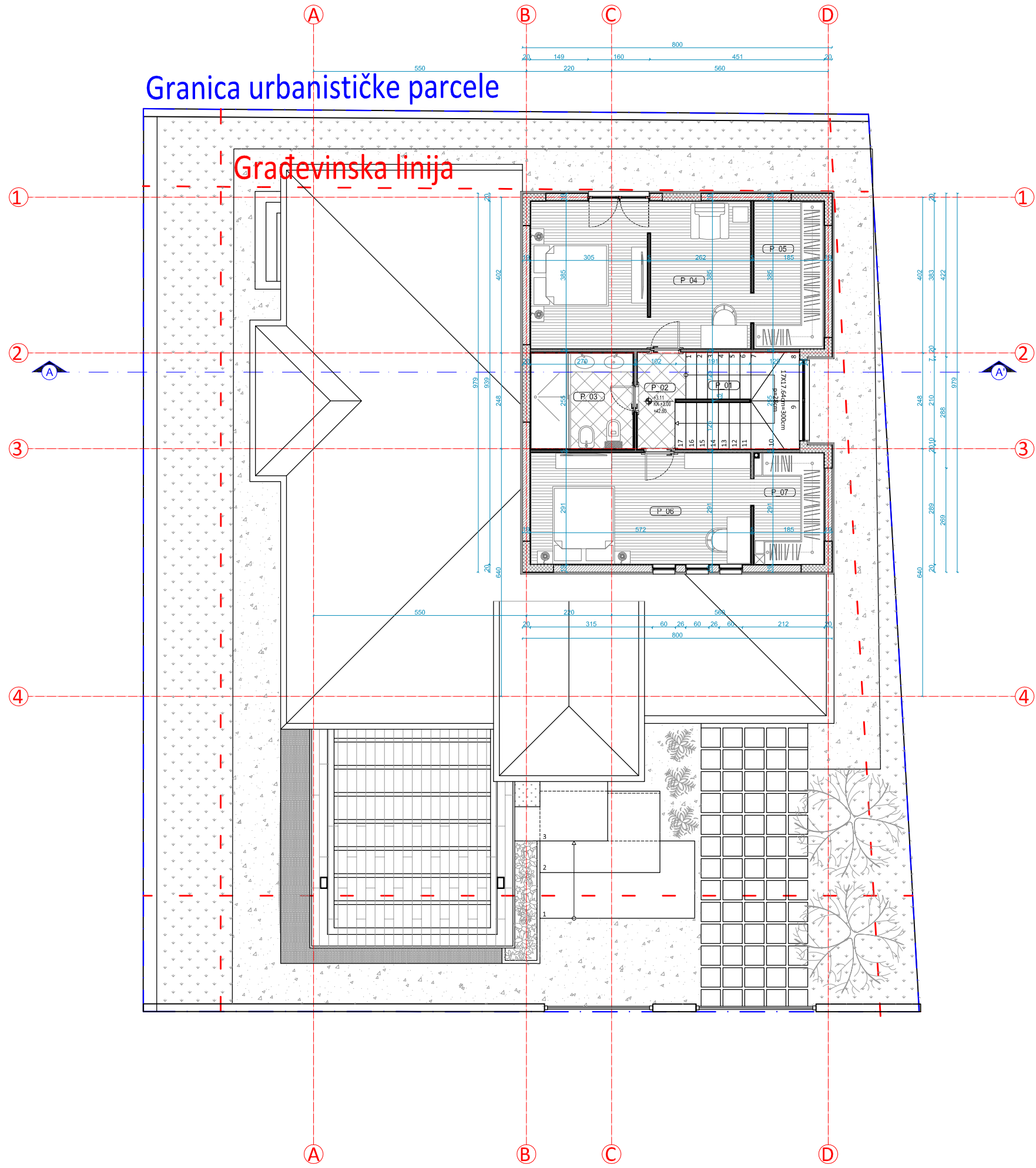
UVODNE NAPOMENE :
 -SVE MJERE DATE SU U CENTIMETRIMA
 -SVE VISINSKE KOTE DATE SU U METRIMA
 -U OSNOVAMA OTVORA DATE SU ZIDARSKE MJERE. VISINA VRATA DATA JE OD
 GOTOVOG PODA DO BETONSKOG NADVRATNIKA
 -VISINA PARAPETA DATA JE OD GOTOVOG PODA DO OTVORA PROZORA
 -POVRŠINE STEPENIŠTA U TABELI PREDSTAVLJAJU HORIZONTALNU PROJEKCIJU PODESTA I GAZIŠTA
 -SVE MJERE OTVORA ZA IZRADU VRATA, PROZORA I STAKLENIH STUENA PROVJERITI NA OBJEKTU

LEGENDA MATERIJALA			
	Armirani beton		Trava
	Blok opeka Giter		Epoksi premaz
	Termolizolacija		Crijep
	Hidrotizolacija		Parquet
	Keramika		Beton

PROJEKTANT: a.timstudio	INVESTITOR: Srećko Čelebić
Objekt: Stambeni objekt	Lokacija: Urbanistička parcela UP 18a, dio katastarske parcele 7138, KO Podgorica II, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana "Zabjelo žbunika", Izmjena 1. reda
Glavni inženjer: mr Marko Katnić d.i.a.	Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rješenje
Odgovorni inženjer: mr Marko Katnić d.i.a.	Dio tehničke dokumentacije: Arhitektura
Smatka: BSc.ing. politeh. Ognjen Kovačević	Prilog: Osnova prizemlja
Datum izrade M.P.:	Br. priloge: 5
	Br. strana: 1:50

Granica urbanističke parcele

Grđevinska linija



LEGENDA POVRŠINA

Br.	Namjena prostorije	m ²	Pod	Zidovi	Plafon
SI.01	Stepenice	3,90	Granit	Moleraj	Moleraj
SI.02	Hodnik	2,75	Keramika	Moleraj	Moleraj
SI.03	Kupatilo	6,45	Keramika	Keramika	Moleraj
SI.04	Spavaća soba	21,35	Parquet	Moleraj	Moleraj
SI.05	Garderob	6,85	Parquet	Moleraj	Moleraj
SI.06	Spavaća soba	16,30	Parquet	Moleraj	Moleraj
SI.07	Garderob	5,15	Parquet	Moleraj	Moleraj
Ukupna NETO površina:		67,75			

Ukupna NETO površina prizemlja:	166,80 m ²
Ukupna BRUTO površina prizemlja:	182,70 m ²
Ukupna NETO površina 1 sprata:	67,75 m ²
Ukupna BRUTO površina 1 sprata:	75,75 m ²
Ukupna NETO površina:	234,55 m ²
Ukupna NETO površina objekta:	62,75 m ²
Ukupna NETO površina objekta:	239,55 m ²
Ukupna BRUTO površina objekta:	261,45 m ²

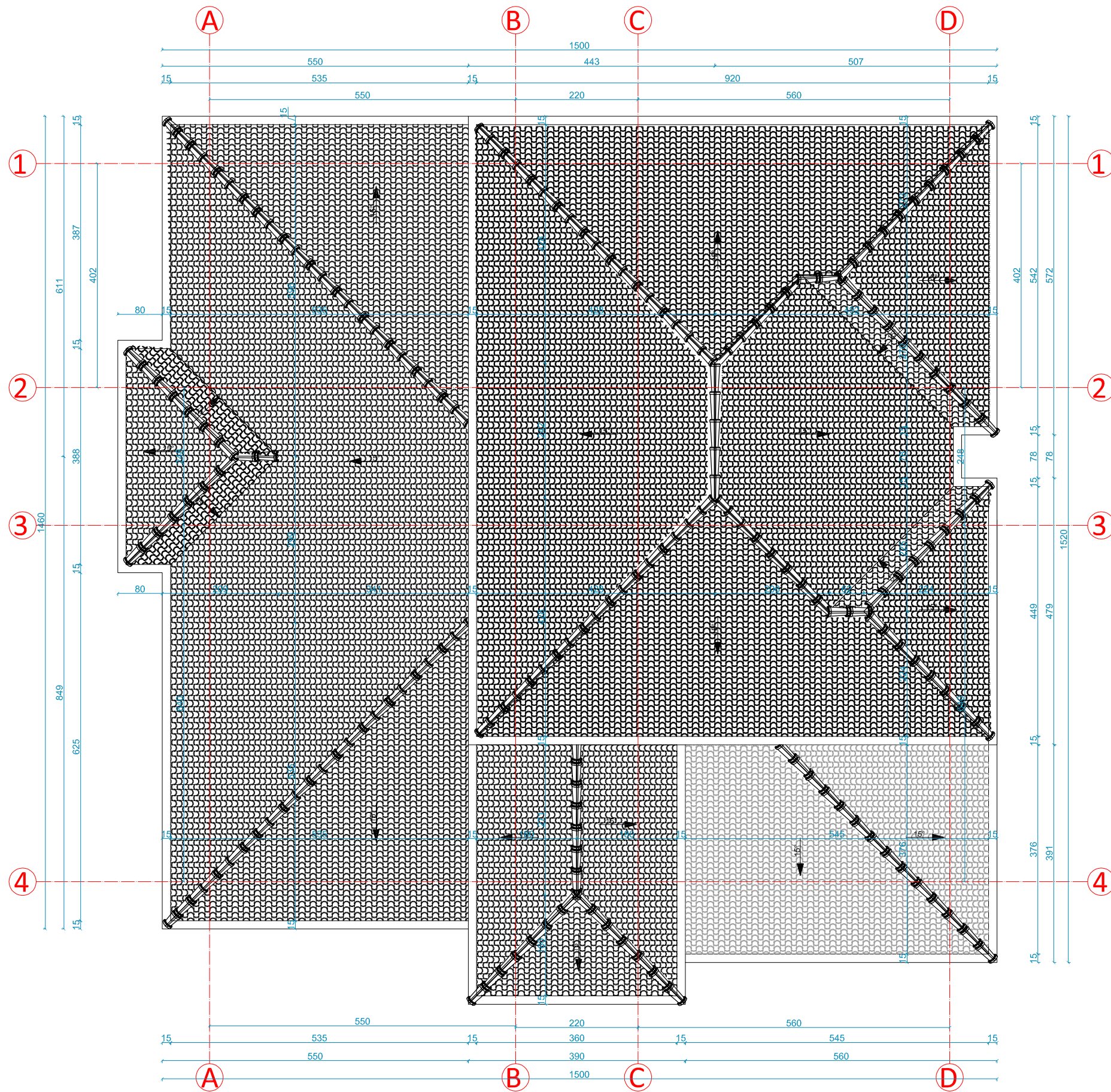
OSNOVA I SPRATA

UVODNE NAPOMENE :
 -SVE MJERE DATE SU U CENTIMETRIMA
 -SVE VISINSKE KOTE DATE SU U METRIMA
 -U OSNOVAMA OTVORA DATE SU ZIDARSKE MJERE. VISINA VRATA DATA JE OD
 GOTOVOG PODA DO BETONSKOG NADVRATNIKA
 -VISINA PARAPETA DATA JE OD GOTOVOG PODA DO OTVORA PROZORA
 -POVRŠINE STEPENISTA U TABELI PREDSTAVLJAJU HORIZONTALNU PROJEKCIJU PODESTA I GAZISTA
 -SVE MJERE OTVORA ZA IZRADU VRATA, PROZORA I STAKLENIH STUENA PROVJERITI NA OBJEKTU

LEGENDA MATERIJALA

	Armirani beton		Parquet		Trava
	Blok opeka Giter		Keramika		Epoksi premaz
	Termoizolacija		Beton		Črjep
	Hidroizolacija				

PROJEKTANT: a.timstudio	INVESTITOR: Srećko Čelebić
Objekt: Stambeni objekt	Lokacija: Urbanistička parcela UP 18a, dio katastarske parcelne 7138, KO Podgorica B, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana "Zabjelo žbunika", Izamir grad Podgorica
Glavni inženjer: mr Marko Katnić d.i.a.	Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rješenje
Odgovorni inženjer: mr Marko Katnić d.i.a.	Dio tehničke dokumentacije: Arhitektura
Smisla: BSc.ing. politeh. Ognjen Kovačević	Prilog: Osnova I sprata
Datum izrade M.P.:	Br. priloge: 6
	Br. strana: 1:50
	Datum revizije M.P.:

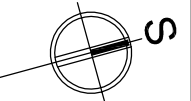


Ukupna NETO površina 1 sprata:	62,75 m ²
Ukupna BRUTO površina 1 sprata:	78,75 m ²
Ukupna NETO prizemlja:	166,80 m ²
Ukupna NETO površina 1 sprata:	62,75 m ²
Ukupna NETO površina objekta:	229,55 m ²
Ukupna BRUTO površina objekta:	261,45 m ²

OSNOVA KROVNE RAVNI

UVODNE NAPOMENE :

- SVE MJERE DATE SU U CENTIMETRIMA
- SVE VISINSKE KOTE DATE SU U METRIMA
- U OSNOVAMA OTVORA DATE SU ZIDARSKJE MJERE. VISINA VRATA DATA JE OD GOTOVOG PODA DO BETONSKOG NADVRATNIKA
- VISINA PARAPETA DATA JE OD GOTOVOG PODA DO OTVORA PROZORA
- POVRŠINE STEPENIŠTA U TABELI PREDSTAVLJAJU HORIZONTALNU PROJEKCIJU PODESTA I GAZIŠTA
- SVE MJERE OTVORA ZA IZRADU VRATA, PROZORA I STAKLENIH STIJENA PROVJERITI NA OBJEKTU



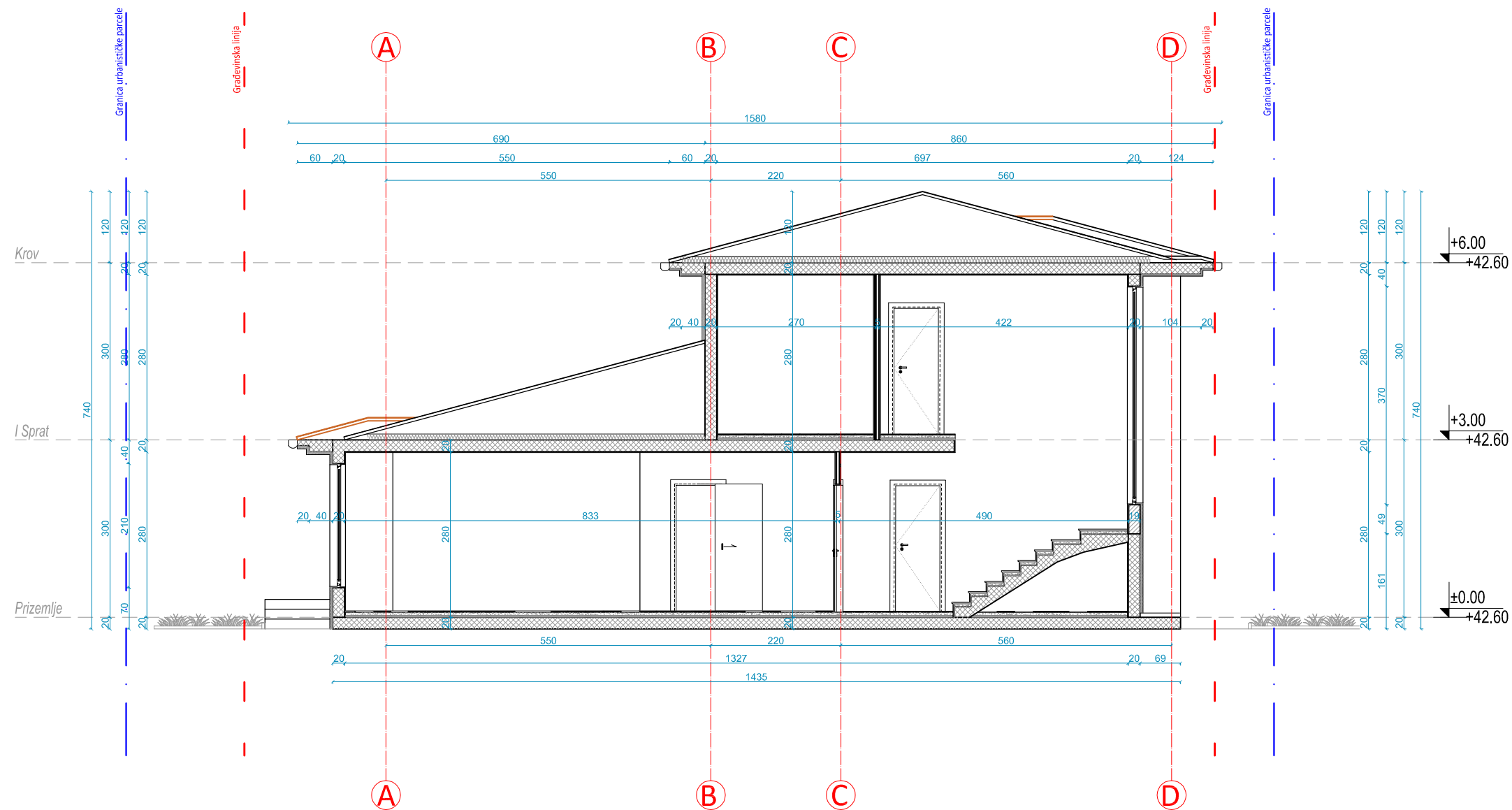
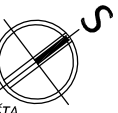
LEGENDA MATERIJALA		Ukupna NETO površina prizemlja:	166,80 m ²
Armirani beton	Parket	Ukupna BRUTO površina prizemlja:	182,70 m ²
Blok opeka Giter	Keramika		
Termoizolacija	Beton		
Hidroizolacija	Trava		
	Epoksi premaz		
	Crijep		

PROJEKTANT: a.timstudio		INVESTITOR: Srećko Čelebić	
Objekat: Stambeni objekat		Lokacija: Urbanistička parcela UP 59a, dio katastarske parcele 7518, KO Podgorica III, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana "Zabjelo-Zelenika", Glavni grad Podgorica	
Glavni inženjer: mr Marko Katnić d.i.a.		Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rješenje	
Odgovorni inženjer: mr Marko Katnić d.i.a.		Dio tehničke dokumentacije: Arhitektura	
Saradnik: BSc ing. politeh. Ognjen Kovačević		Prilog: Osnova krovne ravni	
Datum izrade M.P.		Datum revizije M.P.	
		Br. priloga: 7	
		Br. strane: 1:50	

PRESJEK A-A

UVODNE NAPOMENE :

- SVE MJERE DATE SU U CENTIMETRIMA
- SVE VISINSKE KOTE DATE SU U METRIMA
- U OSNOVAMA OTVORA DATE SU ZIDARSKE MJERE. VISINA VRATA DATA JE OD GOTOVOG PODA DO BETONSKOG NADVRATNIKA
- VISINA PARAPETA DATA JE OD GOTOVOG PODA DO OTVORA PROZORA
- POVRŠINE STEPENIŠTA U TABELI PREDSTAVLJAJU HORIZONTALNU PROJEKCIJU PODESTA I GAZIŠTA
- SVE MJERE OTVORA ZA IZRADU VRATA, PROZORA I STAKLENIH STUENA PROVJERITI NA OBJEKTU

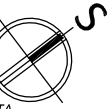


PROJEKTANT: a.timstudio		INVESTITOR: Srećko Čelebić	
Objekat: Stambeni objekat		Lokacija: Urbanistička parcela UP 59a, dio katastarske parcele 7518, KO Podgorica III, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana "Zabjelo Zelenika", Glavni grad Podgorica	
Glavni inženjer: mr Marko Katnić d.i.a.		Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rješenje	
Odgovorni inženjer: mr Marko Katnić d.i.a.		Dio tehničke dokumentacije: Arhitektura	Razmjera: 1:50
Saradnik: BSc ing. politeh. Ognjen Kovačević		Prilog: Presjek A-A	Br. priloga: 8
Datum izrade M.P.		Datum revizije M.P.	

SJEVEROISTOČNA FASADA

UVODNE NAPOMENE :

- SVE MJERE DATE SU U CENTIMETRIMA
- SVE VISINSKE KOTE DATE SU U METRIMA
- U OSNOVAMA OTVORA DATE SU ZIDARSKE MJERE. VISINA VRATA DATA JE OD GOTOVOG PODA DO BETONSKOG NADVRATNIKA
- VISINA PARAPETA DATA JE OD GOTOVOG PODA DO OTVORA PROZORA
- POVRŠINE STEPENIŠTA U TABELI PREDSTAVLJAJU HORIZONTALNU PROJEKCIJU PODESTA I GAZIŠTA
- SVE MJERE OTVORA ZA IZRADU VRATA, PROZORA I STAKLENIH STUENA PROVJERITI NA OBJEKTU

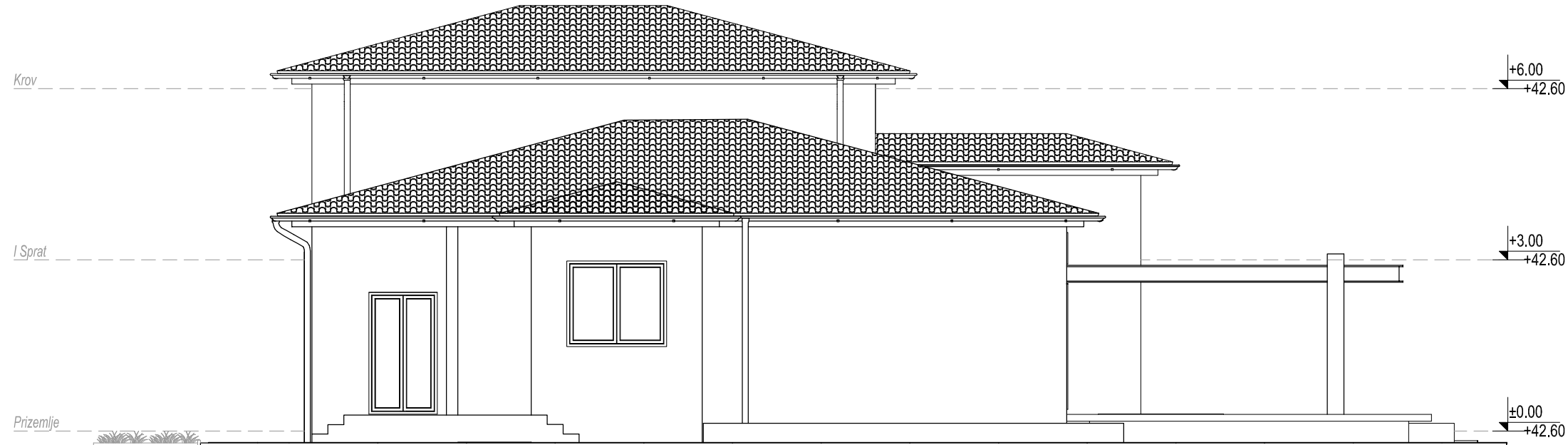


PROJEKTANT: a.timstudio		INVESTITOR: Srećko Čelebić	
Objekat: Stambeni objekat		Lokacija: Urbanistička parcela LP 59a, dio katastarske parcele 7518, KO Podgorica III, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana "Zabjelo Zelenika", Glavni grad Podgorica	
Glavni inženjer: mr Marko Katnić d.i.a.		Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rješenje	
Odgovorni inženjer: mr Marko Katnić d.i.a.		Dio tehničke dokumentacije: Arhitektura	Razmjera: 1:50
Saradnik: BSc ing. politeh. Ognjen Kovačević		Prilog: Sjeveroistočna fasada	Br. priloga: 9
Datum izrade M.P.		Datum revizije M.P.	

JUGOISTOČNA FASADA

UVODNE NAPOMENE :

- SVE MJERE DATE SU U CENTIMETRIMA
- SVE VISINSKE KOTE DATE SU U METRIMA
- U OSNOVAMA OTVORA DATE SU ZIDARSKE MJERE. VISINA VRATA DATA JE OD GOTOVOG PODA DO BETONSKOG NADVRATNIKA
- VISINA PARAPETA DATA JE OD GOTOVOG PODA DO OTVORA PROZORA
- POVRŠINE STEPENIŠTA U TABELI PREDSTAVLJAJU HORIZONTALNU PROJEKCIJU PODESTA I GAZIŠTA
- SVE MJERE OTVORA ZA IZRADU VRATA, PROZORA I STAKLENIH STUENA PROVJERITI NA OBJEKTU

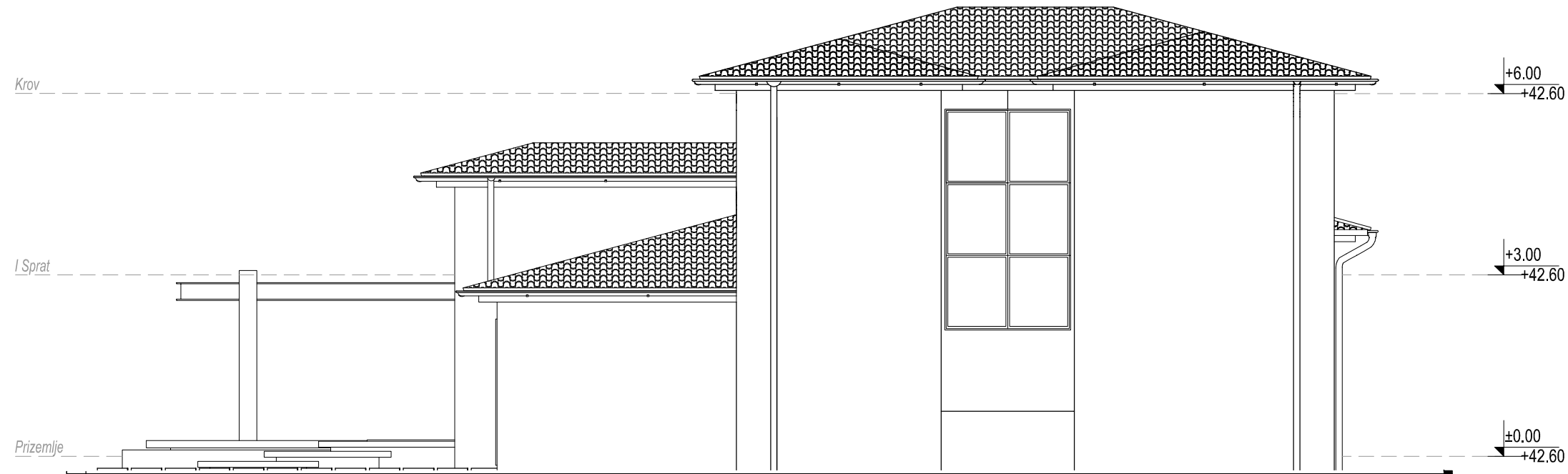
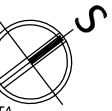


PROJEKTANT: a.timstudio		INVESTITOR: Srećko Čelebić	
Objekat: Stambeni objekat		Lokacija: Urbanišćila parcela UP 19a, dio katastarske parcelne 7518, KO Podgorica III, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana "Zabjelo-Zelenika", Glavni grad Podgorica	
Glavni inženjer: mr Marko Katnić d.i.a.		Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rješenje	
Odgovorni inženjer: mr Marko Katnić d.i.a.		Dio tehničke dokumentacije: Arhitektura	Arazmjera: 1:50
Saradnik: BSc ing. politeh. Ognjen Kovačević		Prilog: Jugoistočna fasada	Br. priloga: 10
Datum izrade M.P.		Datum revizije M.P.	

SJEVEROZAPADNA FASADA

UVODNE NAPOMENE :

- SVE MJERE DATE SU U CENTIMETRIMA
- SVE VISINSKE KOTE DATE SU U METRIMA
- U OSNOVAMA OTVORA DATE SU ZIDARSKE MJERE. VISINA VRATA DATA JE OD GOTOVOG PODA DO BETONSKOG NADVRATNIKA
- VISINA PARAPETA DATA JE OD GOTOVOG PODA DO OTVORA PROZORA
- POVRŠINE STEPENIŠTA U TABELI PREDSTAVLJAJU HORIZONTALNU PROJEKCIJU PODESTA I GAZIŠTA
- SVE MJERE OTVORA ZA IZRADU VRATA, PROZORA I STAKLENIH STUENA PROVJERITI NA OBJEKTU

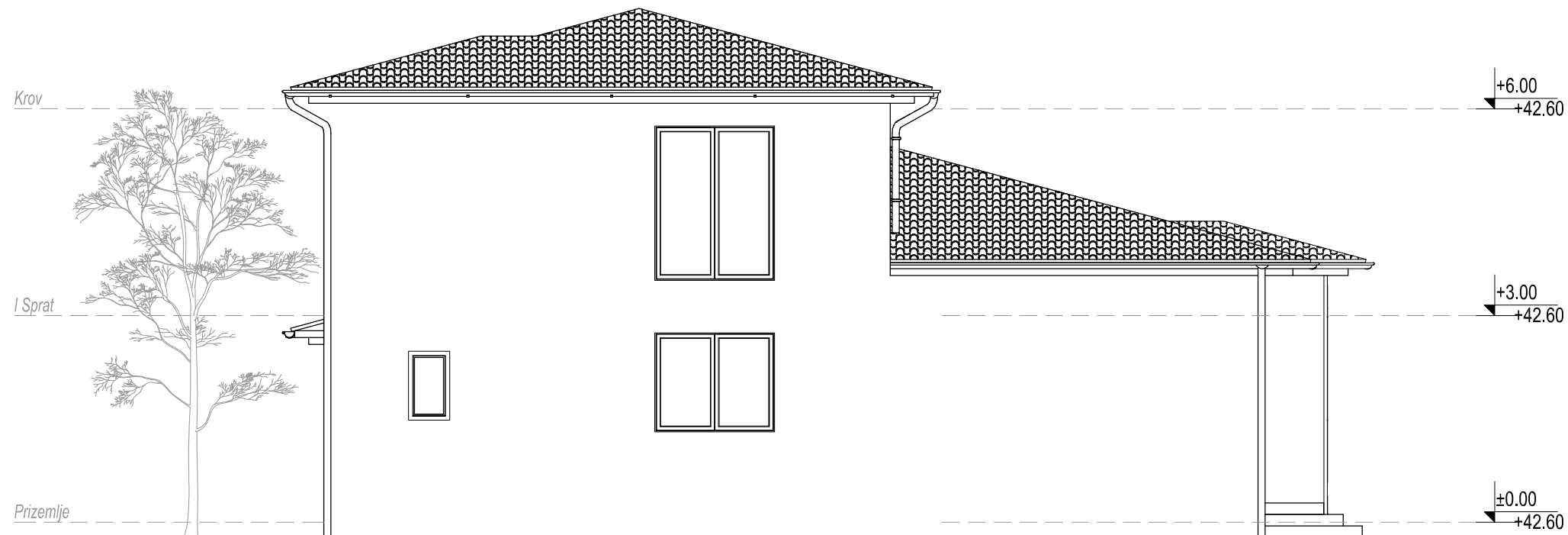
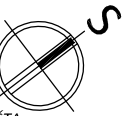


PROJEKTANT: a.timstudio		INVESTITOR: Srećko Čelebić	
Objekat: Stambeni objekat		Lokacija: Urbanistička parcela UP 59a, dio katastarske parcele 7518, KO Podgorica III, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana "Zabjelo-Zelenika", Glavni grad Podgorica	
Glavni inženjer: mr Marko Katnić d.i.a.		Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rješenje	
Odgovorni inženjer: mr Marko Katnić d.i.a.		Dio tehničke dokumentacije: Arhitektura	Razmjera: 1:50
Saradnik: BSc ing. politeh. Ognjen Kovačević	Prilog: Sjeverozapadna fasada	Br. priloga: 11	Br. strane:
Datum izrade M.P.		Datum revizije M.P.	

JUGOZAPADNA FASADA

UVODNE NAPOMENE :

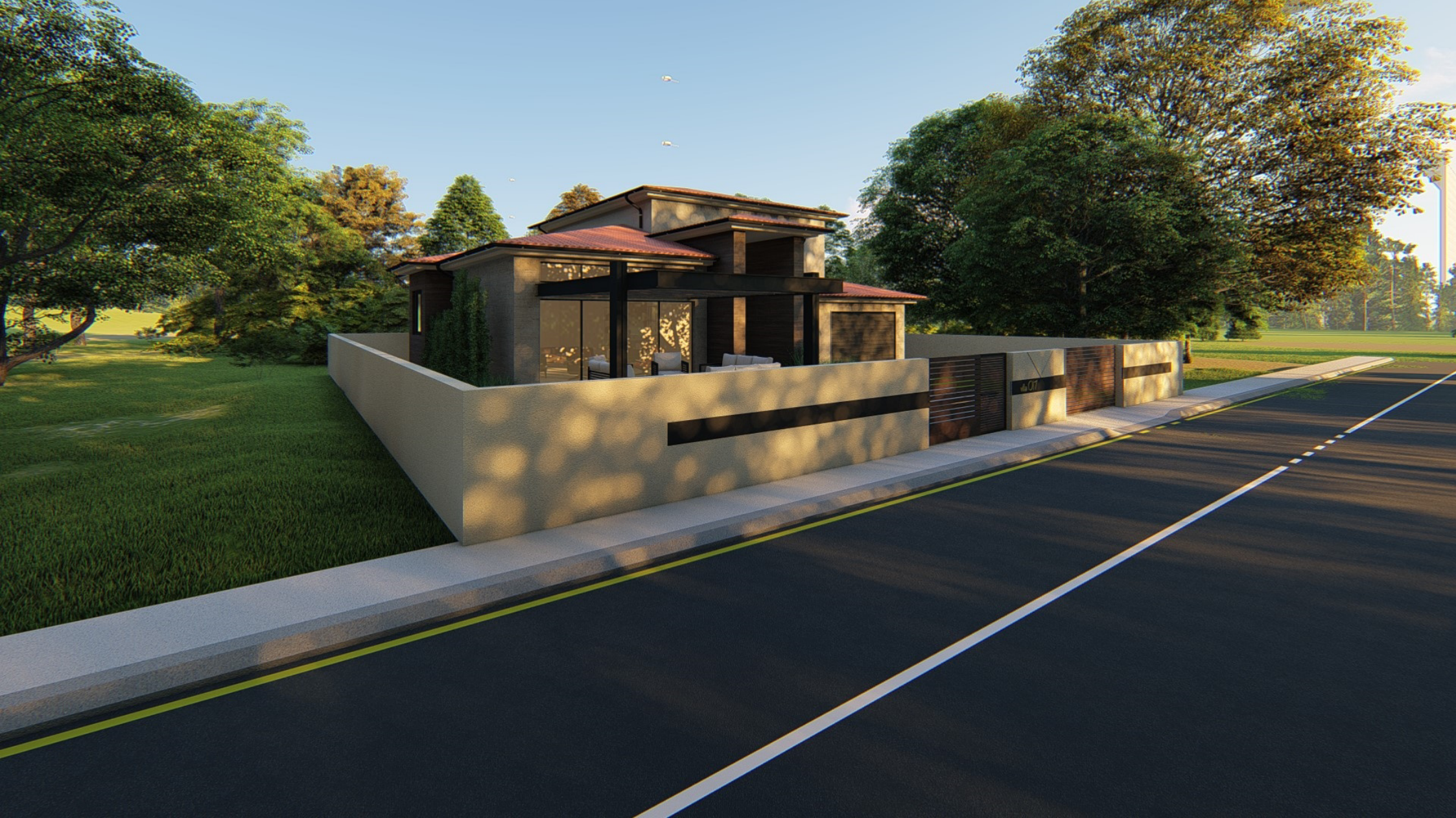
- SVE MJERE DATE SU U CENTIMETRIMA
- SVE VISINSKE KOTE DATE SU U METRIMA
- U OSNOVAMA OTVORA DATE SU ZIDARSKE MJERE. VISINA VRATA DATA JE OD GOTOVOG PODA DO BETONSKOG NADVRATNIKA
- VISINA PARAPETA DATA JE OD GOTOVOG PODA DO OTVORA PROZORA
- POVRŠINE STEPENIŠTA U TABELI PREDSTAVLJAJU HORIZONTALNU PROJEKCIJU PODESTA I GAZIŠTA
- SVE MJERE OTVORA ZA IZRADU VRATA, PROZORA I STAKLENIH STIJENA PROVJERITI NA OBJEKTU



PROJEKTANT: a.timstudio		INVESTITOR: Srećko Čelebić	
Objekat: Stambeni objekat		Lokacija: Urbanistička parcela UP 59a, dio katastarske parcele 7518, KO Podgorica III, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana "Zabjelo-Zelenika", Glavni grad Podgorica	
Glavni inženjer: mr Marko Katnić d.i.a.		Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rješenje	
Odgovorni inženjer: mr Marko Katnić d.i.a.		Dio tehničke dokumentacije: Arhitektura	Mjerilo: 1:50
Saradnik: BSc ing. politeh. Ognjen Kovačević		Prilog: Jugozapadna fasada	Br. priloga: 12
Datum izrade M.P.		Datum revizije M.P.	



villa 017









AVINCULE ST

PINCEA MIHAILA PE