

OBRAZAC 1

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

INVESTITORI¹ **MEDITERRANEO INVEST DOO / SAMIR BEKTEŠEVIĆ / Kris&Stef Mont DOO**

OBJEKAT² **STAMBENO POSLOVNI OBJEKAT**

LOKACIJA³ **UP 251 i 252 , DUP „TOLOŠI 1“, PODGORICA, KAT. PARC. 2375, 2376, 2377 i 2378 KO TOLOŠI**

VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE⁴ **IDEJNI PROJEKAT**

PROJEKTANT⁵ **“ITALDESIGN” D.O.O. ULCINJ**

ODGOVORNO LICE⁶ **Arh. Selim Resulbegović dipl.ing.**

GLAVNI INŽENJER⁷ **Arh. Selim Resulbegović dipl.ing.**

¹ Naziv/ime investitora

² Naziv projektovanog objekta

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

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

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

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

⁷ Ime i prezime glavnog inženjera.

SADRŽAJ

I/ Opšti dio

- Rješenja i potvrde
- Projektni zadatak

II/ Tekstualni dio

- UT uslovi
- Tehnički opis

III/ Grafički prilozi-

• Geodetska podloga	1:200
• Situacija	1:200
• Osnova garaže	1:100
• Osnova prizemlja	1:100
• Osnova prvog sprata	1:100
• Osnova drugog sprata.....	1:100
• Osnova krova.....	1:100
• Presjek A-A	1:100
• Presjek B-B	1:100
• Fasada istok	1:100
• Fasada sjever	1:100
• Fasada zapad	1:100
• Fasada jug	1:100
• 3D Prikazi.....	-

Projekat broj 10/19

U Ulcinju, Oktobar 2019. god.

RJESENJE

O IMENOVANJU GLAVNOG INZENJERA ZA IZRADU INVESTICIONO-TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

OBJEKAT¹

STAMBENO POSLOVNI OBJEKAT

LOKACIJA²

UP 251 i 252 , DUP „TOLOŠI 1“, PODGORICA, KAT. PARC. 2375, 2376, 2377 i 2378
KO TOLOŠI

VRSTA I DIO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE³

IDEJNI PROJEKAT

GLAVNI INZENJER

Arh. Selim Resulbegović dipl.ing.

(ime i prezime)

Za izradu investiciono tehničke dokumentacije imenuje se:

Za glavnog inženjera: Arh.Selim Resulbegovic, dipl.ing.

(potpis odgovornog projektanta)

(mjesto i datum)

MP⁴

(potpis odgovornog lica)

¹ naziv objekta koji se gradi

² Mjesto gradnje, planski dokument, urbanistička parcela, katastarska parcela

³ idejno rješenje, idejni projekat, glavni projekat ili projekat održavanja objekta dijela tehničke dokumentacije

⁴ Pečat privrednog društva, pravnog lica, odnosno preduzetika

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

OBJEKAT¹ **STAMBENO POSLOVNI OBJEKAT**

LOKACIJA² **UP 251 i 252 , DUP „TOLOŠI 1“, PODGORICA, KAT.
PARC. 2375, 2376, 2377 i 2378 KO TOLOŠI**

VRSTA I DIO
TEHNIČKE
DOKUMENTACIJE³ **IDEJNI PROJEKAT**

GLAVNI INŽENJER⁴ **Arh. Selim Resulbegović dipl.ing.**

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)

(mjesto i datum)

(potpis odgovornog lica)

¹ Naziv projektovanog objekta

² Mjesto građenja, planski dokument, urbanistička parcela, katastarska parcela

³ Idejno rješenje, idejni projekat, glavni projekat odnosno projekat izvedenog objekta

⁴ Ime i prezime glavnog inženjera.

UGOVOR O PRUŽANJU PROJEKTANTSKIH USLUGA

Zaključen dana 23. Oktobra. 2019. god. U Ulcinju, između ugovorenih strana:

1. MEDITERRANEO INVEST DOO. ULCINJ / Samir Bektešević / Kris & Stef Mont
2. "ITALDESIGN" d.o.o. Ulcinj (u daljem tekstu; Projektant) koga zastupa izvršni direktor arh. Selim Resulbegović, dipl.ing.

Predmet Ugovora

Član 1

Predmet ovog Ugovora je izrada tehničke dokumentacije stambenog objekta u UP 251 i 252 , DUP „TOLOŠI 1“, PODGORICA, KAT. PARC. 2375, 2376, 2377 i 2378 KO TOLOŠI.

obuhvaćena sljedeća tehnička dokumentacija:

- Izrada idejnog rješenja za stambeno poslovni objekat

Preciziranje posla

Član 2

Projektant se obavezuje da Glavni Projekat iz člana 1 ovog Ugovora izvede u skladu sa važećim zakonskim propisima i tehničkim normativima, za ovakvu vrstu objekata.

Član 3

Naručilac je dužan da dostavi projektantu sljedeću dokumentaciju kao preduslov za dalji rad:

- UTU izdate od strane sekerarijata za urbanizam,
- Kopiju plana i list nepokretnosti,
- Geodetsku podlogu lokacije u elektronskoj formi,

Član 4

Ovaj Ugovor stupa na snagu danom potpisivanja od strane ovlašćenih predstavnika ugovorenih strana i uplatom avansa iz člana 7 ovog ugovora. Ovaj ugovor se može dopunjavati i mijenjati isključivo u pismenoj formi uz saglasnost ugovorenih strana.

Član 5

Za sve što nije predviđeno ovim ugovorm, primjenjivaće se odgovarajuće odredbe Zakona o obligacionim odnosima.

Za rješavanje sporova iz odnosa zasnovanih ovim ugovorm, ukoliko se sporazumno ne može riješiti, utvrđuje se nadležnost Osnovnog suda u Ulcinju.

Član 6

Ovaj Ugovor je zaključen u 4(četiri) istovjetna primjerka od kojih po dva primjerka za svaku ugovorenu stranu.

Naručilac:
MEDITERRANEO INVEST DOO.
ULCINJ / Samir Bektešević / Kris & Stef Mont

Projektant
ITALDESIGN d.o.o.
Arh. Selim Resulbegović, dipl.ing.

PODACI O PROJEKTANTU

NAZIV : „ITAL DESIGN“ DRUSTVO ZA PROJEKTOVANJE I URBANIZAM D.O.O. ULCINJ

ADRESA : IVANA MILUTINOVIC BB. ULCINJ

MATICNI BROJ: 236506

REGISTARSKI BROJ: 5-0126902

PIB: 02283271



CRNA GORA
MINISTARSTVO FINANSIJA CRNE GORE
PORESKA UPRAVA
CENTRALNI REGISTAR PRIVREDNIH SUBJEKATA
Broj: 5 - 0126902 / 010
U Podgorici, dana 19.04.2016.godine

Poreska uprava - Centralni registar privrednih subjekata u Podgorici, na osnovu člana 83 i 86 Zakona o privrednim društvima ("Sl.list RCG", br.6/02 i "Sl.list", br.17/07 ... 40/11), rješavajući po prijavi za registraciju promjene društva sa ograničenom odgovornošću "ITAL DESIGN" DRUŠTVO ZA PROJEKTOVANJE I URBANIZAM D.O.O. ULCINI, broj 236506 podnijetoj dana 18.04.2016 u 09:52:28, preko

Ime i prezime: EMINA REDŽEPAGIĆ
JMBG ili br.pasoša: 1102967455017
Adresa: BUL.SAVE KOVAČEVIĆA 11 PODGORICA

donosi

RJEŠENJE

Registruje se promjena podataka za privredni subjekat "ITAL DESIGN" DRUŠTVO ZA PROJEKTOVANJE I URBANIZAM D.O.O. ULCINI - registarski broj 5 - 0126902, PIB 02283271 , i to:

Statut:

Briše se: Statut od 24.10.2011

Registruje se - upisuje se: Statut od 14.04.2016

Izvršni direktor:

Briše se: ALEKSANDAR DABOVIĆ
JMBG/BR.PASOŠA: 2007984220016

Registruje se - upisuje se: SELIM RESUL BEGOVIĆ
JMBG/BR. PASOŠA: 2711952223012
Adresa: PINJEŠ ULCINI CRNA GORA
Ovlašćenja u prometu: Neograničeno
Ovlašćen da djeluje: Pojedinačno

Ovlašćeni zastupnik:

Briše se: ALEKSANDAR DABOVIĆ
JMBG/BR.PASOŠA: 2007984220016

Registruje se - upisuje se: SELIM RESUL BEGOVIĆ
JMBG/BR. PASOŠA: 2711952223012
Adresa: PINJEŠ ULCINI CRNA GORA
Ovlašćenja u prometu: Neograničeno
Ovlašćen da djeluje: Pojedinačno

Obrazloženje

Podnosilac je dana 18.04.2016 u 09:52:28 podnio prijavu za registraciju promjene društva sa ograničenom odgovornošću ITAL DESIGN. Rješavajući po predmetnoj prijavi, obzirom da su ispunjeni Zakonom propisani uslovi, odlučeno je kao u dispozitivu rješenja.

Visina naplaćene naknade za registraciju propisana je članom 87 Zakona o privrednim društvima ("Sl.list RCG", br.6/02 i "Sl.list" 40/11).



Načelnik
Milo Paunović
Milo Paunović

Pravna pouka:

Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Ministarstvu finansija CG u roku od 15 dana od dana prijema rješenja. Žalba se predaje preko ovog organa i taksira administrativnom taksom u iznosu od 8, 00 EUR, shodno Tarifnom broju 5 Taksene tarife za administrativne takse. Taksa se upućuje u korist računa 832-3161-26-Administrativna taksa.

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA
DIREKTORAT ZA INSPEKCIJSKI NADZOR I LICENCIRANJE

Direkcija za licenciranje

Broj: UPI 107/7-2805/2

Podgorica, 23.05.2018. godine

Ministarstvo održivog razvoja i turizma, rješavajući po zahtjevu »ITALDESIGN« D.O.O. Ulcinj, 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 »ITALDESIGN« D.O.O. Ulcinj, 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 107/7-2805/1 od 10.05.2018.godine, »ITALDESIGN« D.O.O. Ulcinj, obratilo se ovom ministarstvu za izdavanje licence projektanta i izvođača radova.

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

- Rješenje Ministarstva održivog razvoja i turizma br. UPI 107/7-2804/2 od 23.05.2018.godine, kojim je Ruselbegović Selimu, dipl. inženjeru arhitekture, 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: 5-0126902/010 od 14.08.2002.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 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 ovlašćenog inženjera i licencu ovlašćenog inženjera.

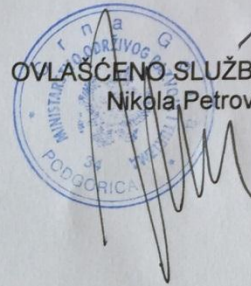
Članom 137 stav 2 Zakona, propisano je da se licenca za privredno društvo, izdaje se na pet godina.

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

Saglasno izloženom, riješeno je kao u dispozitivu ovog rješenja.

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 – 2804/2
Podgorica, 23.05.2018. godine

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

R J E Š E N J E

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

O b r a z l o ž e n j e

Aktom, br. UP I 107/7-2804/1 od 10.05.2018.godine, Ruselbegović Selim, dipl. inženjer arhitekture, iz Ulcinja, obratio se ovom ministarstvu zahtjevom za izdavanje licence ovlaštenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekta.

Uz zahtjev imenovani je ovom ministarstvu dostavio sledeće dokaze:

- Diplomu o visokoj školskoj spremi, izdatu od strane Arhitektonso-urbanističkog fakulteta, Univerzitet u Sarajevu, broj 1459/77 od 21.01.1978.godine;
- Rješenje br. 17/4 od 31.02.2003.godine, izdato od strane Inženjerske komore Crne Gore, kojim se utvrđuje ispunjenost uslova za sticanje ovlaštenja za projektovanje;
- uvjerenje da u kaznenoj evidenciji ne postoje podaci o osuđivanosti za imenovanog;
- ovjerenu fotokopiju radne knjižice i kopiju lične karte.

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

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

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

Članom 4 stav1 tač. 1-4. Pravilnika, utvrđeno je da se u postupku izdavanja licence ovlaštenog 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





OSIGURANJA IMOVINE

Ugovarač osiguranja **ITAL DESING DOO**

Matični broj **02283271** Adresa **IVANA MILUTINOVIĆA BB**

Osiguraničnik **ITAL DESING DOO**

Matični broj **02283271** Adresa **IVANA MILUTINOVIĆA BB**

1. Kratkoročno 2. Dugoročno 3. Višegodišnje na god. Počevši **18.10.2018 00:00**

Ovo osiguranje zaključeno je na osnovu Zakona o obligacionim odnosima i

Opšti uslovi za osiguranje projektantske odgovornosti (US-odp/99-06-cg)

koji su ugovaraču osiguranja uručeni uz ovu polisu (osim z.o.o.) i čine sastavni dio ove polise, što potvrđuje svojim potpisom ugovarač osiguranja.

NAČIN OSIGURANJA:

Naknada po ovoj polisi je naplativa ukoliko je plaćena dospjela premija.

Rb	OSIGURANJE	Suma osiguranja (€)	Premija (€)
1	Projektantska odgovornost 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, konstrukciji i tehničkoj izradi projektne dokumentacije, ukoliko greška, za vrijeme pokrivača osiguranja, ima za posledicu oštećenje ili uništenje osiguranog objekta, (takozvana fizička oštećenja), koji se izvodi odnosno izgrađuje/montira po projektu kojeg je izradio osiguraničnik. Po ovim uslovima se pod objektima smatraju kako građevinski objekti tako i mašinska, električna i druga (ostala) oprema. Isključeno je osiguravajuće pokrivanje koje se odnosi na greške koje proizilaze iz tehničkog nadzora ili konsaltinga. Uključeno pokrivanje za period garancije od jedne godine. Osiguranje se odnosi na predviđenu vrijednost projektnih radova u narednoj godini u iznosu od 30.000,00€; Prilog: Uputnik koji predstavlja sastavni dio Ugovora o osiguranju. Učešće u šteti 10% a minimalno 300€.	100.000,00	234,08
	Porez 9% 9 %		21,07
	trajanje do 1 godine 100 %		0,00
	Osiguraničnik kod svake štete učestvuje sa 10% od priznate štete a min 0,3% od sume osiguranja na polisi 0 %		0,00

NAPOMENA:

Kontakt tel: 069-032-860

BRUTO PREMIJA:

PREMIJA ZA NAPLATU:

255,15

Trajanje osiguranja od: **18.10.2018 00:00** do **17.10.2019 24:00** Broj osiguranih objekata: _____

Matični broj zastupnika _____, Osiguravač zadržava pravo ispravke računске ili neke druge greške učinjene od strane zastupnika.

M.P.
NICOLAJ BAVEL
OSIGURAVAČ

U *Wauj*, dana **18.10.**, 20**18** god.

M.P.
UGOVARAČ OSIGURANJA

Projektni zadatak

ZA IZRADU PROJEKTA IDEJNOG RJEŠENJA STAMBENOG OBJEKTA, NA URBANISTICKOJ PARCELI UP 251 i 252 , DUP „TOLOŠI 1“, PODGORICA, KAT. PARC. 2375, 2376, 2377 i 2378 KO TOLOŠI.

Objekat treba planirati na urbanističkim parcelama UP 251 i 252 , DUP „TOLOŠI 1“, PODGORICA, KAT. PARC. 2375, 2376, 2377 i 2378 KO TOLOŠI, shodno Urbanističkim uslovima.

Urbanističke parcele UP 251 i 252 , DUP „TOLOŠI 1“, PODGORICA, KAT. PARC. 2375, 2376, 2377 i 2378 KO TOLOŠI, je u vlasništvu MEDITERRANEO INVEST DOO. ULCINJ / Samir Bektešević / Kris & Stef Mont i ima površinu od 1714,92 m².

Na urbanističkim parcelama br. 251 i 252, potrebno je projektovati stambeno poslovni objekat.

Objekat projektovati prema smjernicama (UTU) DUP Tološi , OPSTINA PODGORICA.

Osnovne karakteristike objekta na urbanističkim parcelama br. 251 i 252, i urbanističko-tehničkih uslova su:

- DUP.....DUP TOLOŠI , OPSTINA PODGORICA
- Parcela..... urb.parcele 251 i 252
- Površina parcela..... 1714,92 m²
- Broj objekata..... 1
- Namjena objekta..... stanovanje/poslovanje
- Spratnost objekta..... S + P + 2
- BGP prizemlja na UP 251 i 252..... 686,00 m²
- Ukupna BGP na UP 251 i 252..... 2 058,00m²

U Ulcinju, Septembar 2019.god.

Investitori:

MEDITERRANEO DOO. ULCINJ

SAMIR BEKTEŠEVIĆ

Kris & Stef Mont DOO

Tehnički opis

ZA IZRADU IDEJNOG PROJEKTA STAMBENO POSLOVNOG OBJEKTA, NA URBANISTICKIM PARCELAMA BR.251 I 252, DUP "TOLOŠI 1", OPSTINA PODGORICA, KAT. PARC. BR. 2375, 2376, 2377 I 2378 KO TOLOŠI

Na osnovu zahtjeva investitora SAMIR BEKTEŠEVIĆ I Kris&Stef Mont DOO izradjena je Tehnička dokumentacija za izgradnju stambenog objekta na UP BR. 251 I 252, DUP "TOLOŠI 1", OPSTINA PODGORICA KAT. PARC. BR. 2375, 2376, 2377 I 2378 KO TOLOŠI.

Tehnička dokumentacija je uradjena na osnovu postojećeg stanja na terenu, postojeće prostorno - planske dokumentacije, rješenja o lokaciji, urbanističko-tehničkih uslova i projektnog zadatka.

1. LOKACIJA

Lokacija planiranog objekta obuhvata urb. parcelu BR. 251 I 252 DUP "TOLOŠI 1", OPSTINA PODGORICA KAT. PARC. BR. 2375, 2376, 2377 I 2378 KO TOLOŠI.

Parcela se nalazi na jako atraktivnom području u Tološkoj šumi . Nalazeći se na izuzetno povoljnoj lokaciji, objekat novoprojektovanim rješenjem dominira okruženjem.

Urbanističke parcele BR. 251 I 252 imaju površinu od 1714.92 m². Teren lokacije je ravan, I izložen je dejstvu vjetrova.

Na Urbanističkoj parceli BR. 251 I 252 nema postojećih objekata. Saobraćajni priključak lokacije je sa sjeverne strane, preko već postojeće saobraćajnice.

Pješački pristup objektu je sa sjeverne strane.

Urbanističke parcele BR. 251 I 252 DUP TOLOŠI ,Podgorica su vlasništvo SAMIR BEKTEŠEVIĆ I Kris&Stef Mont DOO (zajednicki investitori), I sluzice radi izgradnje stambeno poslovnog objekta.

Na osnovu navedenog se smatra potpuno opravdanim namjera investitora da ovaj prostor I lokaciju u što kraćem vremenskom roku izgradi I privede namjeni u skladu sa postojećom prostorno-planskom dokumentacijom.

Na osnovu urbanisticko tehnickih uslova br, 08-352/19-2845 od 13.05.2019 god., 08-352/19-2845 od 13.05.2019. god.. Urbanisticke parcele br. 251 I 252 koje formiraju kat. parcele br. 2375, 2376, 2377 I 2378 KO TOLOŠI. Stabeno poslovni objekat projektovan na urbanistckim parcelama br. 251 I 252 , isti se izradio shodno clanu 237 Zakona o planiranju I izgradnji objekata.

2. PROSTORNO-PLANSKA DOKUMENTACIJA

Osnovne karakteristike objekta na urbanističkim parcelama BR.251 i 252 DUP "TOLOŠI 1" ,Podgorica i urbanističko-tehničkih uslova su:

▪ DUP.....	DUP "Tološi 1"
▪ Parcela.....	KAT. PARC. BR. 2375, 2376, 2377 i 2378 KO ULCINJ
▪ Površina parcela.....	1714,92 m ² .
▪ Broj objekata.....	1
▪ Namjena objekta.....	Stambeno poslovni objekat
▪ Dimenzije objekta	36.20m x 38.05m
▪ Spratnost objekta.....	S + P + 2
▪ Površina garaže.....	999,21m ²
▪ Površina prizemlja.....	645,56 m ²
▪ Površina 1.sprata.....	685,56m ²
▪ Površina 2.sprata.....	685,56m ²
▪ BGP objekta.....	2016,68m²
	3015,89m² (sa podrumom)
Indeks zauzetosti na UP BR. 251 i 252.....	660,10 m ²
Indeks izgradjenosti UP BR. 251 i 252.....	2058,00 m ²

3. OBJEKAT

Arhitektura

Objekat je projektovan u postmodernističkom stilu, spratnosti S + P + 2, kompoziciono jedinstvenog volumena sa naznačenim kubusima. Elegantnost objekta se ogleda u pravim, nenapadnim linijama i prozirnim ogradnim pločama.

U projektovanju ovog objekta limitirajuću ulogu je igrao postojeći i planirani put i orijentacija objekta. Glavni ulaz u objekat je sa sjeverne strane. Na otvorenom parking u ispred objekta ima 9 parking mjesta dok u garaži ima 40 parking mjesta, sto zadovoljava potrebe ovog objekta. U prizemlju su tehnicke prostorije, a na dijelu prizemlja, prvom i drugom spratu je stambeni dio. Glavni pjesacki ulaz u stambeni objekat je sa sjeverne strane na koti 0.20m inzad kote trotorara prema UTU, sto omogucava stvarenje suterenskih etaza.

Konstrukcija

S obzirom na stanje na terenu i moguće prisustvo podzemnih voda, teren se morao podići i nasuti, temelji su urađeni kao temeljna ploča debljine 50cm, i cokla od 107cm i 109cm. Glavna konstrukcija je skeletna sa kombinacijom zidnih platana i jezgra, sa stubovima 60/60cm u prizemlju i 50/50cm na etažama. Medjuspratna konstrukcija je debljine 16cm i 18cm, Konzole su debljine 40cm i 24cm, a AB zidovi i jezgra debljine 20cm.

4. MATERIJALI I OBRADA

-Zidovi

Zidane fasadne zidove uraditi od blok-opeke debljine 20cm, i obraditi ih produžnim cementnim malterom. Pregradne zidove raditi rigips sistemima, debljine 12cm i 20cm. U kuhinjama i sanitarnim čvorovima zidove obložiti keramičkim i kamenim pločicama.

-Plafoni

Plafone malterisati produžnim cementnim malterom, prema detaljima raditi spuštene plafone sa rigips programom, gletovati i obraditi unutrašnjim zidnim premazom.

-Podovi

Podove u objektu planirati u skladu sa namjenom prostorija, od kamenih i keramičkih pločica u estrih elementima.

-Krovovi

Krov objekata predvidjeti kao ravni, neprohodni, sa svim potrebnim termoizolacionim i hidroizolacionim slojevima kao i slojevima zaštite istih. Na krovu su smješteni solarni paneli za dobijanje alternativne energije.

-Otvori

Sve spoljne otvore objekta planirati od kombinacije aluminijuma i drveta u boji, zastakljene sa dvostrukim "izopan" staklom. U restoranskom dijelu planirati strukturalnu fasadu.

Unutrašnja vrata planirati kao panelna i masivna, prema detalju iz šeme stolarije.

5. IZOLACIONI RADOVI

Hidroizolacija

Hidroizolacija je predviđena u podovima svih mokrih čvorova kao i na balkonima na spratu i preko krovne ploče mezanina i završne etaže.

Hidroizolaciju na ravnom krovu izvesti po sljedećem opisu: poliuretan prajmer (Aquadur), poliuretan bit u dva nanosa i nakon cementne košuljice postupak se ponavlja. Hidroizolaciju u mokrim čvorovima podviti uza zid u visini od 10cm. Posebnu pažnju obratiti kod obrade slivnika, WC šolja i pragova sanitarnih prostorija. Hidroizolacija u mokrim čvorovima i balkonima od: podloga fimezola, 3 sloja polifimbitola u međusloju stakleno pletivo .

Termoizolacija

Termoizolacija je postavljena na svim fasadnim zidovima kao demit fasada odnosno na zidovima ispod kamene i drvene obloge sa odgovarajućom metalnom podkonstrukcijom. Predviđena je od stiropora odnosno od kamene vune d=5 cm na spratnim etažama.

Za termoizolaciju krovne ploče predviđen Stirodur d=5cm sa PVC folijom preko .

6. SPOLJNA OBRADA

Obrada svih zidanih površina je preko termoizolacije tipa „demit„. Završna obrada je bavalitom u jednom tonu, kao i kamenim pločama koje se kače sidrenjem za zid preko odgovarajuće podkonstrukcije, što je prikazano u projektnoj dokumentaciji (fasade), i drvenom oblogom u horizontalnim dogama, koje se kače za zid sa odgovarajućom podkonstrukcijom.

7. INSTALACIJE

Planirati da se objekat opremi svim savremenim tehničkim instalacijama /el. energija, ptt-instalacije, instalacije vodovoda i kanalizacije/ koje će se priključiti na gradsku infrastrukturnu mrežu u sklopu lokacije. Osim ovih predviđena je i ugradnja instalacija kablovske/tv, video nadzora, grijanja i klimatizacije, sprinkler sistema, čime se postiže znatno viši nivo kvaliteta boravka u objektu.

8. SAOBRAĆAJ

Saobraćajni pristup objektu je, kako je već navedeno, sa sjeverne strane, jer se tu nalazi već postojeća saobraćajnica. Obezbijeđen je i parking prostor na otvorenom od 9 parking mjesta koji zadovoljavaju potrebe poslovnog dijela, dok u garaži ima 40 parking mjesta koje zadovoljavaju potrebe stambenog dijela, što zadovoljava potrebe cjelokupnog objekta.

STRUKTURA OBJEKTA

OSNOVA GARAZE

Vertikalna komunikacija

Hodnik	9,31m ²
Stepenište	11,47m ²
Lift	2,61m ²
Tehnicki prostor	2,61m ²
Predprostor	5,00m ²
Σ	31,00m²

NAZIV PROSTORIJE	POVRŠINA
Garaža	920,47m ²
Σ	920,47m²

Σ	UKUPNO NETO GARAZE	951,47m²
Σ	UKUPNO BRUTO GARAZE	999,21m²

OSNOVA PRIZEMLJA

Vertikalna komunikacija

Hodnik	41,37m ²
Hodnik	15,93m ²
Stepenište	11,79m ²
Lift	2,61m ²
Σ	71,70m²

STAN 1

NAZIV PROSTORIJE	POVRŠINA (neto)
Hodnik	10,53m ²
Kupatilo	4,79m ²
WC	2,46m ²
Spavaća soba	12,84m ²
Spavaća soba	6,88m ²
Kuhinja	6,31m ²
Dnevni boravak	17,15m ²
Σ	60,96m²

STAN 2

NAZIV PROSTORIJE	POVRŠINA (neto)
Hodnik	3,93m ²
Kupatilo	5,41m ²
Spavaća soba	13,38m ²
Kuhinja	7,28m ²
Dnevni boravak	19,59m ²
Σ	49,59m²

STAN 3

NAZIV PROSTORIJE	POVRŠINA (neto)
Hodnik	2,89m ²
Kupatilo	4,22m ²
Dnevni boravak	20,48m ²
Kuhinja	5,33m ²
Σ	32,92m²

STAN 4

NAZIV PROSTORIJE	POVRŠINA (neto)
Hodnik	2,89m ²
Kupatilo	4,22m ²
Dnevni boravak	20,53m ²
Kuhinja	5,33m ²
Σ	32,97m²

STAN 5

NAZIV PROSTORIJE	POVRŠINA (neto)
Hodnik	6,18m ²
Kupatilo	4,35m ²
Kuhinja	4,91m ²
Dnevni boravak	14,82m ²
Spavaća soba	13,14m ²
Σ	43,40m²

STAN 6

NAZIV PROSTORIJE	POVRŠINA (neto)
Hodnik	10,68m ²
Kupatilo	5,06m ²
Spavaća soba	10,18m ²
Kuhinja	4,04m ²
Dnevni boravak	22,82m ²
Spavaća soba	10,75m ²
Spavaća soba	7,62m ²
WC	2,10m ²
Terasa	3,66m ²
Σ	76,91m²

P.A 1

NAZIV PROSTORIJE	POVRŠINA (neto)
Hodnik	5,40m ²
Kupatilo	6,20m ²
Kuhinja	4,09m ²
Spavaća soba	11,05m ²
Dnevni boravak	20,45m ²
Terasa	3,26m ²
Σ	50,45m²

P.A 2

NAZIV PROSTORIJE	POVRŠINA (neto)
Hodnik	4,28m ²
Kupatilo	5,86m ²
Dnevni boravak	12,92m ²
Spavaća soba	12,13m ²
Terasa	5,83m ²
Σ	41,02m²

P.A 3

NAZIV PROSTORIJE	POVRŠINA (neto)
Hodnik	4,60m ²
Kupatilo	5,86m ²
Dnevni boravak	13,28m ²
Spavaća soba	12,13m ²
Terasa	5,90m ²
Σ	41,77m²

P.A 4

NAZIV PROSTORIJE	POVRŠINA (neto)
Hodnik	8,47m ²
Kupatilo	4,02m ²
Kuhinja	5,46m ²
Dnevni boravak	17,97m ²
Spavaća soba	10,92m ²
Spavaća soba	11,75m ²
WC	1,78m ²
Terasa	3,03m ²
Σ	63,40m²

Σ	UKUPNO NETO PRIZEMLJE	565,09m²
Σ	UKUPNO BRUTO PRIZEMLJA	645,56m²

OSNOVA 1. SPRATA

Vertikalna komunikacija

Hodnik	64,35m ²
Stepenište	11,46m ²
Lift	2,61m ²
Σ	78,42m²

STAN 7

NAZIV PROSTORIJE	POVRŠINA (neto)
Hodnik	10,53m ²
Kupatilo	4,79m ²
WC	2,46m ²
Spavaća soba	12,84m ²
Spavaća soba	6,88m ²
Kuhinja	6,31m ²
Dnevni boravak	17,15m ²
Terasa	5,16m ²
Σ	66,12m²

STAN 8

NAZIV PROSTORIJE	POVRŠINA (neto)
Hodnik	3,93m ²
Kupatilo	5,41m ²
Spavaća soba	13,38m ²
Kuhinja	7,28m ²
Dnevni boravak	19,59m ²
Terasa	5,12m ²
Σ	54,71m²

STAN 9

NAZIV PROSTORIJE	POVRŠINA (neto)
Hodnik	2,89m ²
Kupatilo	4,22m ²
Dnevni boravak	20,48m ²
Kuhinja	5,33m ²
Σ	32,92m²

STAN 10

NAZIV PROSTORIJE	POVRŠINA (neto)
Hodnik	2,89m ²
Kupatilo	4,22m ²
Dnevni boravak	20,53m ²
Kuhinja	5,33m ²
Σ	32,97m²

STAN 11

NAZIV PROSTORIJE	POVRŠINA (neto)
Hodnik	6,18m ²
Kupatilo	4,35m ²
Spavaća soba	13,14m ²
Kuhinja	4,91m ²
Dnevni boravak	14,82m ²
Terasa	5,54m ²
Σ	48,94m²

STAN 12

NAZIV PROSTORIJE	POVRŠINA (neto)
Hodnik	10,68m ²
Kupatilo	5,06m ²
Spavaća soba	10,18m ²
Kuhinja	4,04m ²
Dnevni boravak	22,82m ²
Spavaća soba	10,75m ²
Spavaća soba	7,62m ²
WC	2,10m ²
Terasa	3,66m ²
Σ	76,91m²

STAN 13

NAZIV PROSTORIJE	POVRŠINA (neto)
Hodnik	7,69m ²
Kupatilo	5,93m ²
Spavaća soba	15,30m ²
Kuhinja	4,09m ²
Dnevni boravak	22,01m ²
Terasa	4,86m ²
Σ	59,88m²

STAN 14

NAZIV PROSTORIJE	POVRŠINA (neto)
Hodnik	4,40m ²
Kupatilo	4,40m ²
Kuhinja	4,04m ²
Dnevni boravak	16,22m ²
Terasa	6,05m ²
Σ	35,11m²

STAN 15

NAZIV PROSTORIJE	POVRŠINA (neto)
Hodnik	4,40m ²
Kupatilo	4,40m ²
Kuhinja	4,04m ²
Dnevni boravak	16,22m ²
Terasa	6,05m ²
Σ	35,11m²

STAN 16

NAZIV PROSTORIJE	POVRŠINA (neto)
Hodnik	7,20m ²
Kupatilo	5,46m ²
WC	1,94m ²
Spavaća soba	13,93m ²
Spavaća soba	12,42m ²
Kuhinja	3,38m ²
Ostava	2,19m ²
Dnevni boravak	17,54m ²
Trpezarija	12,49m ²
Terasa	4,00m ²
Σ	80,55m²

Σ	UKUPNO NETO 1. SPRAT	601,64m²
Σ	UKUPNO BRUTO 1. SPRAT	685,56m²

OSNOVA 2. SPRATA

Vertikalna komunikacija

Hodnik	64,35m ²
Stepenište	11,46m ²
Lift	2,61m ²
Σ	78,42m²

STAN 17

NAZIV PROSTORIJE	POVRŠINA <small>(neto)</small>
Hodnik	10,53m ²
Kupatilo	4,79m ²
WC	2,46m ²
Spavaća soba	12,84m ²
Spavaća soba	6,88m ²
Kuhinja	6,31m ²
Dnevni boravak	17,15m ²
Terasa	5,16m ²
Σ	66,12m²

STAN 18

NAZIV PROSTORIJE	POVRŠINA <small>(neto)</small>
Hodnik	3,93m ²
Kupatilo	5,41m ²
Spavaća soba	13,38m ²
Kuhinja	7,28m ²
Dnevni boravak	19,59m ²
Terasa	5,12m ²
Σ	54,71m²

STAN 19

NAZIV PROSTORIJE	POVRŠINA <small>(neto)</small>
Hodnik	2,89m ²
Kupatilo	4,22m ²
Dnevni boravak	20,48m ²
Kuhinja	5,33m ²
Σ	32,92m²

STAN 20

NAZIV PROSTORIJE	POVRŠINA <small>(neto)</small>
Hodnik	2,89m ²
Kupatilo	4,22m ²
Dnevni boravak	20,53m ²
Kuhinja	5,33m ²
Σ	32,97m²

STAN 21

NAZIV PROSTORIJE	POVRŠINA <small>(neto)</small>
Hodnik	6,18m ²
Kupatilo	4,35m ²
Spavaća soba	13,14m ²
Kuhinja	4,91m ²
Dnevni boravak	14,82m ²
Terasa	5,54m ²
Σ	48,94m²

STAN 22

NAZIV PROSTORIJE	POVRŠINA <small>(neto)</small>
Hodnik	10,68m ²
Kupatilo	5,06m ²
Spavaća soba	10,18m ²
Kuhinja	4,04m ²
Dnevni boravak	22,82m ²
Spavaća soba	10,75m ²
Spavaća soba	7,62m ²
WC	2,10m ²
Terasa	3,66m ²
Σ	76,91m²

STAN 23

NAZIV PROSTORIJE	POVRŠINA <small>(neto)</small>
Hodnik	7,69m ²
Kupatilo	5,93m ²
Spavaća soba	15,30m ²
Kuhinja	4,09m ²
Dnevni boravak	22,01m ²
Terasa	4,86m ²
Σ	59,88m²

STAN 24

NAZIV PROSTORIJE	POVRŠINA <small>(neto)</small>
Hodnik	4,40m ²
Kupatilo	4,40m ²
Kuhinja	4,04m ²
Dnevni boravak	16,22m ²
Terasa	6,05m ²
Σ	35,11m²

STAN 25

NAZIV PROSTORIJE	POVRŠINA <small>(neto)</small>
Hodnik	4,40m ²
Kupatilo	4,40m ²
Kuhinja	4,04m ²
Dnevni boravak	16,22m ²
Terasa	6,05m ²
Σ	35,11m²

STAN 26

NAZIV PROSTORIJE	POVRŠINA <small>(neto)</small>
Hodnik	7,20m ²
Kupatilo	5,46m ²
WC	1,94m ²
Spavaća soba	13,93m ²
Spavaća soba	12,42m ²
Kuhinja	3,38m ²
Ostava	2,19m ²
Dnevni boravak	17,54m ²
Trpezarija	12,49m ²
Terasa	4,00m ²
Σ	80,55m²

Σ	UKUPNO NETO 2. SPRAT	601,64m²
Σ	UKUPNO BRUTO 2. SPRAT	685,56m²

UKUPNA GRADJEVINSKA POVRšina OBJEKTA KOJA SE RACUNA = 2047,68m²
(Po UTU JE 2058,00m²)

BROJ STANOVA = 30

BROJ PARKING MJESTA = 49

6. SADRŽAJ TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

Izradu tehničke dokumentacije raditi u jednoj fazi koja treba da sadrži priloge u skladu sa pravilnikom o sadržaju tehničke dokumentacije i to:

Fazu tehničke dokumentacije je izrađena kao:

IDEJNI PROJEKAT-

POTREBAN ZA DOBIJANJE SAGLASNOSTI OD GRADSKOG ARHITEKTE.

Odgovorni inženjer

U Ulcinju, Oktobar 2019.god.

Arh. Selim Resulbegović, dipl. Ing.

URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI

GLAVNI GRAD PODGORICA
SEKRETARIJAT ZA PLANIRANJE PROSTORA
I ODRŽIVI RAZVOJ
Broj: 08-352/19-2845
Podgorica, 13.05.2019.godine



**CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA**

**SEKRETARIJAT ZA PLANIRANJE PROSTORA I ODRŽIVI RAZVOJ
GLAVNI GRAD PODGORICA**

na osnovu :

- člana 74. Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Sl.list CG" br.64/17),
- Uredbe o povjeravanju dijela poslova Ministarstva održivog razvoja i turizma jedinicama lokalne samouprave ("Sl. list Crne Gore" br.87/18 od 31.12.2018.g),
- DUP "Tološi 1", usvojen Odlukom br.02-030/18-715 od 12.09.2018.g.
- podnjetog zahtjeva: "Kris&Stef Mont", d.o.o. Podgorica, aktom zavedenim kod ovog Organa br 08-352/19-2845 od 10.05.2019.god.

IZDAJE URBANISTIČKO TEHNIČKE USLOVE

**ZA IZGRADNJU OBJEKTA NA URBANISTIČKOJ PARCELI BROJ 251
U ZAHVATU DUPa "TOLOŠI 1" U PODGORICI**

CRNA GORA
Glavni grad - Podgorica
Sekretarijat za planiranje
prostora i održivi razvoj
Broj: 08-352/19-2845
Podgorica, 13.05.2019. godine

DUP "Tološi 1"
Urbanistička parcela br 251

Podnosilac zahtjeva,
"Kris&Stef Mont"

URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI ZA IZGRADNJU OBJEKTA NA URBANISTIČKOJ PARCELI BR 251 U ZAHVATU DUPa "TOLOŠI 1" U PODGORICI

PRAVNI OSNOV:

Sekretarijat za planiranje, uređenje prostora i zaštitu životne sredine Glavni Grad Podgorica, na osnovu člana Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Sl.list CG" br.64/17), Uredbe o povjeravanju dijela poslova Ministarstva održivog razvoja i turizma jedinicama lokalne samouprave ("Službeni list Crne Gore" br.68/17 od 20.10.2017.godine), DUP "Tološi 1", usvojen Odlukom br.02-030/18-715 od 12.09.2018.g., evidentiran u Registru planske dokumentacije Ministarstva održivog razvoja i turizma

URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI

Zahtjev za izgradnju objekta na kat.parceli br 2375 KO Tološi

PODNOŠILAC ZAHTJEVA:

"Kris&Stef Mont", d.o.o. Podgorica, aktom zavedenim kod ovog Organa br 08-352/19-2845 od 10.05.2019.god.

URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI :

Postojeće stanje :

List nepokretnosti broj794 - Prepis, KO Tološi od 14.05.2019.g, za kat.parcelu broj 2375, kao i Kopija plana biće sastavni dio Dokumentacije

Urbanistička parcela i građevinska linija :

Urbanistička parcela **251**, definisana je koordinatama tačaka u skladu sa grafičkim prilogom "Parcelacija".Građevinska linija za planirane objekte je definisana koordinatama tačaka kao i osovina planirane saobraćajnice..

SMJERNICE ZA SPROVOĐENJE PLANA

PRAVILA ZA IZGRADNJU OBJEKATA NA POVRŠINAMA MJEŠOVITE NAMJENE (tekst DUP-a strana 131)

U ovom planu površine mješovite namjene su predviđene na urbanističkim parcelama od UP234 do UP257 kao i na **urbanističkoj parceli UP251**.

Površine mješovite namjene su površine koje su predviđene za stanovanje i za druge namjene koje ne predstavljaju značajnu smetnju stanovanju (poslovni apartmani u funkciji djelatnosti) od kojih ni jedna nije preovlađujuća.

Na ovim urbanističkim parcelama maksimalno dozvoljeni urbanistički parametri su:

- **Maksimalna spratnost je S+P+2**
- **Maksimalni indeks zauzetosti je 0,40**
- **Maksimalni indeks izgrađenosti je 1,20**

Svi objekti se planiraju kao objekti mješovite namjene tj stambeno poslovni objekti spratnosti od P+1+Pk do S+P+2. Poslovanje se može organizovati samo u prizemlju ili u prizemlju i na prvom spratu. Objekat može podijeliti i po vertikali na stanovanje i poslovanje. U tom slučaju poslovanje se organizuje u jednom dijelu objekta a u drugom se organizuje stanovanje s tim što se u vertikali predviđenoj za stanovanje mora u prizemlju organizovati poslovanje. Objekti na ovim parcelama mogu biti i samo poslovni.

Maksimalna visina objekta je uslovljena maksimalnim visinama etaža, mjerenim između gornjih kota međuspratnih konstrukcija. Maksimalna visina etaža za poslovne objekte je 4.50m a za stambene objekte do 3.50m

Ukoliko se podzemna etaža koristi za garažiranje i tehničke prostorije onda njena površina ne ulazi u obračun BRGP.

Dozvoljene površine objekta, za svaku pojedinačnu parcelu, su date u tabeli u poglavlju 4.5 Planski bilansi i kapaciteti, koji predstavljaju maksimalne parametre izgradnje za konkretnu lokaciju. Objekat može biti i manjeg kapaciteta od datog ili se može realizovati fazno do maksimalnih parametara.

Potrebno je obezbijediti nesmetan pristup u svim djelovima objekta za lica smanjene pokretljivosti.

Rampa za potrebe savladavanja visinske razlike do 120 cm, u unutrašnjem ili spoljašnjem prostoru može imati dopušteni nagib do 1:20 (5%), a izuzetno, za visinsku razliku do 76 cm, dopušteni nagib smije biti do 1:12 (8,3%).

U slučaju kada je postojeći objekat dotrajavao, ili kada Investitor odluči da ga ruši, objekat se može srušiti po prethodno pribavljenom odobrenju nadležnog organa i na parceli izgraditi novi, prema uslovima ovog Plana.

Parkiranje i garažiranje

Potrebu za parking mjestima računati u zavisnosti od namjene planiranih sadržaja;

- **stanovanje (na 1000 m²) ----- 15 pm (12-18 pm)**
- **poslovanje (na 1000 m²) ----- 30 pm (10-40 pm)**

Rampe za pristup do parkirališta i garaža u podzemnim ili nadzemnim objektima kapaciteta do 1500 m² imaju maksimalne podužne padove:

- **za pokrivene prave rampe: 18%**
- za otvorene prave rampe: 15%

Najveći nagib rampi za pristup parkinzima u podzemnim ili nadzemnim parkiralištima ili garažama kapaciteta iznad 40 vozila iznose:

- za otvorene prave rampe: 12%
- za kružne rampe: 12%
- za pokrivene rampe: 15%

Izuzetno, građevinska linija ispod površine zemlje GL0, ukoliko je prostor namijenjen za garažiranje, može biti do granice urbanističke parcele, ukoliko to dozvoljavaju karakteristike terena (uslov - prethodna ispitivanja terena i ozelenjavanje površine iznad garaže).

Potrebno je obezbijediti broj parking mjesta se obezbjeđuje na otvorenom parking u sklopu urbanističke parcele i u podzemnoj etaži.

Prilikom projektovanja i izgradnje garaže pridržavati se pravilnika o tehničkim zahtjevima za zaštitu garaža za putničke automobile od požara i eksplozija (Službeni list CG, br13/07 i 32/11)

Minimalno parking mjesto je 2,30x4,80 kod upravnog parkiranja na otvorenom. Minimalna širina komunikacija do parking mjesta pod uglom od 90° je 5.5m. Za paralelno parkiranje minimalne dimenzije parking mjesta su 2,00x5,50m

Najmanje 5% parking mjesta mora biti namjenjeno licima smanjene pokretljivosti.

Uslovi za izgradnju, oblikovanje i materijalizaciju objekta

Objekti se grade kao slobodnostojeći ili kao dvojni objekti.

Građevinska linija predstavlja maksimalnu liniju do koje se može postaviti objekat

U načinu projektovanja i izgradnje objekata ovog tipa potrebno je pratiti elemente reljefa i konfiguracije terena.

Dozvoljena je izgradnja podrumskih etaža koje ne smiju nadvisiti relevantnu kotu terena 0,00m. Ukoliko se radi o denivelisanom terenu, relevantnom kotom terena smatra se najniža kota konačno uređenog i nivelisanog terena oko objekta.

Podrumske etaže ulaze u obračun BRGP, osim ako se koriste za garažiranje i tehničke i magacinske prostorije.

Na parceli se može podići drugi objekat, ukoliko ukupna gradnja na parceli zadovoljava propisane urbanističke parametre.

Minimalno rastojanje objekta od bočnih granica parcele je 5m osim ako nije drugačije definisano građevinskom linijom ili saglasnošću susjeda.

Kota poda prizemlja može biti za komercijalne sadržaje maksimalno 0,2 m od kote konačno uređenog i nivelisanog terena oko objekta

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.

Dozvoljeno je planirati konzolne ispuste - erkere i balkone maksimalne dubine 1,8 m. Površina obuhvaćena erkerima, lođama i balkonima dio je bruto razvijene građevinske površine definisane planskim parametrima za tretiranu parcelu. Erkeri, balkoni i drugi ispusti ne smiju prelaziti definisane građevinske linije.

Prilikom oblikovanja objekata voditi računa o jednostavnosti proporcija i forme, prilagođenosti forme topografiji terena, prilagođenosti klimatskim uslovima i upotrebi autohtonih materijala, uz poštovanje načela jedinstva ambijenta.

Materijalizacijom objekata obezbjediti ambijentalna svojstva područja kroz upotrebu autohtonih elemenata i savremenih materijala, čiji boja, tekstura i ostala vizuelna svojstva afirmišu ambijentalne kvalitete predmetnog prostora a u isto vrijeme obezbjeđuju potrebnu zaštitu objekata.

Proporciju i veličinu otvora (prozora i vrata) dimenzionisati u skladu sa klimatskim uslovima i tradicijom.

Krovove objekata oblikovati u skladu sa karakterom i volumenom objekta.

Preporučuju se ravni krovovi, prohodni ili neprohodni a dozvoljeni su i kosi krovovi manjeg nagiba.

Fasade objekata kao i krovni pokrivači treba predvidjeti od kvalitetnog i trajnog materijala.

Enterijeri poslovnih prostora moraju biti u odgovarajućem odnosu sa objektom u kome se nalaze. Izlozi treba da su u skladu sa susjednim izlozima i u skladu sa arhitekturom konkretnog objekta.

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

Urbana oprema mora biti projektovana, birana i koordinirana sa požnjom, posebnu u okviru prostora gdje se predviđa veće okupljanje

Ograđivanje urbanističke parcele

Parcele se mogu ograđivati prema sljedećim uslovima:

Parcele se ograđuju zidanom ogradom do visine od 1,0 m (računajući od kote trotoara) odnosno transparentnom ili živom ogradom do visine od 1,80 m sa cokolom od kamena ili betona visine 0,6m.

Preporuka je da se parcele, ograđuju živom ogradom.

Zidane i druge vrste ograda postavljaju se na regulacionu liniju prema protokolu regulacije, i to tako da ograda, stubovi ograde i kapije budu na parceli koja se ograđuje. Vrata i kapije na uličnoj ogradbi ne mogu se otvarati izvan regulacione linije.

Princip uređenja zelenila u okviru stambenih parcela je dat u uslovima pejzažnog uređenja, a detaljna razrada je ostavljena vlasnicima.

TABELARNI PRIKAZ URBANISTIČKIH PARAMETARA

Tabela - Analitički podaci plana - Urbanistički pokazatelji

N – Novi objekti, DN – Dogradnja, nadogradnja, rekonstrukcija

R.Br.	IDENTIFIKACIJA			PLANSKO RJEŠENJE												
	Broj urbanističke parcele	Namjena urbanističke parcele	Površina urb. Parcele	Trenutna zauzetost na UP	Trenutna izgrađenost na UP	Maksimalna površina pod planiranim objektom	Maksimalna spratnost objekta	BRGP stanovanje	BRGP djelatnost	Maksimalno BRGP Ukupno	Indeks zauzetosti	Indeks izgrađenosti	Broj stanova	Broj stanovnika	Broj radnih mjesta	Status objekta i moguće intervencije
263	UP251	MN	614.19	0.21	0.21	246	S+P+2	491	246	737	0.4	1.2	4	12	5	DNN
264	UP252	MN	1100.73	0.07	0.15	440	S+P+2	600	821	1321	0.4	1.2	4	12	16	DNN

UTU-I PREMA NAMJENAMA POVRŠINA

TIPSKI UTU ZA IZGRADNJU OBJEKATA NA PARCELAMA MJEŠOVITE NAMJENE (MN)

(tekst DUP-a strana 149)

U okviru granica plana, izgradnja novih objekata kao i rekonstrukcija, dogradnja i nadogradnja vrši se u skladu sa kapacitetima i urbanističko-tehničkim uslovima gradnje koji su u ovom planu definisani za svaku od planiranih namjena pojedinačno.

OPŠTI USLOVI ZA IZGRADNJU OBJEKATA

U ovom planu površine mješovite namjene su predviđene na urbanističkim parcelama od UP234 do UP257 kao i na urbanističkoj parceli UP251.

Na ovim urbanističkim parcelama maksimalno dozvoljeni urbanistički parametri su:

- **Maksimalna spratnost je S+P+2**
- **Maksimalni indeks zauzetosti je 0,40**
- **Maksimalni indeks izgrađenosti je 1,20**

Površine mješovite namjene su površine koje su predviđene za stanovanje i za druge namjene koje ne predstavljaju značajnu smetnju stanovanju (poslovni apartmani u funkciji djelatnosti) od kojih ni jedna nije preovlađujuća.

Svi objekti se planiraju kao objekti mješovite namjene tj stambeno poslovni objekti spratnosti od P+1+Pk do S+P+2. Poslovanje se može organizovati samo u prizemlju ili u prizemlju i na prvom spratu. Objekat može podijeliti i po vertikali na stanovanje i poslovanje. U tom slučaju poslovanje se organizuje u jednom dijelu objekta a u drugom se organizuje stanovanje s tim što se u vertikali predviđenoj za stanovanje mora u prizemlju organizovati poslovanje. Objekti na ovim parcelama mogu biti i samo poslovni.

Maksimalna visina objekta je uslovljena maksimalnim visinama etaža, mjenim između gornjih kota međuspratnih konstrukcija. Maksimalna visina etaža za poslovne objekte je 4.50m a za stambene objekte do 3.50m

Ukoliko se podzemna etaža koristi za garažiranje i tehničke prostorije onda njena površina ne ulazi u obračun BRGP.

Dozvoljene površine objekta, za svaku pojedinačnu parcelu, su date u tabeli u poglavlju 4.5 Planski bilansi i kapaciteti, koji predstavljaju maksimalne parametre izgradnje za konkretnu lokaciju. Objekat može biti i manjeg kapaciteta od datog ili se može realizovati fazno do maksimalnih parametara.

Potrebno je obezbijediti nesmetan pristup u svim djelovima objekta za lica smanjene pokretljivosti.

Rampa za potrebe savladavanja visinske razlike do 120 cm, u unutrašnjem ili spoljašnjem prostoru može imati dopušteni nagib do 1:20 (5%), a izuzetno, za visinsku razliku do 76 cm, dopušteni nagib smije biti do 1:12 (8,3%).

U slučaju kada je postojeći objekat dotrajavao, ili kada Investitor odluči da ga ruši, objekat se može srušiti po prethodno pribavljenom odobrenju nadležnog organa i na parceli izgraditi novi, prema uslovima ovog Plana.

USLOVI PARCELACIJE, REGULACIJE, NIVELACIJE I MAKSIMALNI KAPACITETI

U grafičkom prilogu br 05.Parcelacija, nivelacija i regulacija su prikazane granice i površine urbanističkih parcela. Formirane granice urbanističkih parcela su definisane koordinatama prelomnih tačaka. Regulacija ukupnog zahvata plana počiva na saobraćajnim rješenjima, koordinatama UP, GL, RL i drugim podacima koji omogućavaju tačnost prenošenja na teren.

Urbanistička parcela – UP

Urbanistička parcela je osnovna i najmanja jedinica građevinskog zemljišta. Urbanističke parcele su formirane od jedne ili više katastarskih parcela ili njihovih djelova na način da zadovoljavaju uslove izgradnje propisane ovim planskim dokumentom.

Za cijelu teritoriju Plana definisane su i numerisane urbanističke parcele obilježene oznakom UP 1 do UP-n.

U slučajevima kada granica UP neznatno odstupa od granice katastarske parcele, organ lokalne uprave nadležan za poslove uređenja prostora prilikom izdavanja UTU može izvršiti usklađivanje UP sa zvaničnim katastarskim operatom.

Regulaciona linija - RL

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

Regulaciona linija je predstavljena na grafičkom prilogu br. 05 Plan parcelacije, nivelacije i regulacije a koordinate prelomnih tačaka regulacione linije su numerički date u prilogu 7.2 Koordinate prelomnih tačaka

Građevinska linija – GL

Građevinska linija GL1 je linija na zemlji i predstavlja liniju do koje se može graditi. Definisana je na grafičkom prilogu br.05 Parcelacija, nivelacija i regulacija a koordinate prelomnih tačaka građevinske linije su numerički date u prilogu 7.2 Koordinate prelomnih tačaka

Izuzetno, građevinska linija ispod površine zemlje GL0, ukoliko je prostor namijenjen za garažiranje, a na tom prostoru je degradirana vegetacija, može biti do 1,0m od granice urbanističke parcele, ukoliko to dozvoljavaju karakteristike terena (uslov - prethodna ispitivanja terena i ozelenjavanje površine iznad garaže).

Kota prizemlja za poslovne objekte iznosi max. 0,20 m iznad kote konačno uređenog i nivelisanog terena oko objekta.

Indeks zauzetosti i indeks izgrađenosti

Ovi prostorni pokazatelji su zadati i iskazani na nivou urbanističke parcele kao planske jedinice, u odnosu na planirane namjene, na način da je definisana njihova maksimalna vrijednost koja se ne smije prekoračiti.

Postignute vrijednosti su rezultat kombinacije svih drugih uslova u odnosu na prostorne mogućnosti urbanističke parcele i njenu površinu.

Površine za obračun indeksa se obračunavaju u skladu sa Pravilnikom o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta, kriterijumima namjene površina, elementima urbanističke regulacije i jedinstvenim grafičkim simbolima (Sl.list CG 24/10, 33/14) Pravilnikom o načinu obračuna površine i zapremine objekata -Službeni list Crne Gore br.47/2013 i Crnogorskim standardom MEST EN 15221-6

Svi potrebni urbanistički parametri (Broj urbanističke parcele, namjena parcele, površina parcele, površina pod postojećim objektima, maksimalna dozvoljena spratnost objekta, maksimalna BRGP, maksimalni indeksi zauzetosti i izgrađenosti, i ostali) su dati u poglavlju 4.5 – "Planski bilansi i kapaciteti"

Vertikalni gabarit objekta

Spratnost objekata je posljedica kombinacije dozvoljenih indeksa u odnosu na površinu parcele i primjene svih ostalih uslova zadatih Planom (Saobraćaj, Pejzažna arhitektura, Elektroenergetika, Hidrotehničke instalacije, Telekomunikaciona infrastruktura).

Prema položaju u objektu, etaže mogu biti podzemne i to je podrum (Po) i nadzemne - suteran (Su), prizemlje (P), sprat(ovi) (1 do n) i potkrovlje Pk.

Podzemne etaže u kojima je organizovano parkiranje, garažiranje ili ekonomski i pomoćni sadržaji u službi osnovne funkcije objekta, ne ulaze u obračun bruto građevinske površine objekta.

Spratnost objekata data je kao maksimalni broj nadzemnih etaža. Ukoliko to uslovi terena dozvoljavaju, što će se provjeriti prethodnim geotehničkim ispitivanjima za konkretnu lokaciju, može se odobriti izgradnja podzemne etaže Po.

Najveća visina etaže za obračun visine građevine, mjerena između gornjih kota međуетažnih konstrukcija iznosi:

- za garaže i tehničke prostorije do 3,0 m;
- za stambene etaže do 3,5 m;
- za poslovne etaže do 4,5 m;
- izuzetno za osiguranje prolaza za pristup interventnih i dostavnih vozila, najveća visina prizemne etaže na mjestu prolaza iznosi 4,5 m,

odnosno primjenjuju se odredbe Pravilnika o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta, kriterijumima namjene površina, elementima urbanističke regulacije i jedinstvenim grafičkim simbolima (Sl.list CG 24/10, 33/14)

Ukoliko se podzemna etaža koristi za garažiranje i za tehničke prostorije onda njena površina ne ulazi u obračun BRGP.

USLOVI ZA OBLIKOVANJE I MATERIJALIZACIJU OBJEKATA

Objekti se grade kao slobodnostojeći ili kao dvojni objekti.

Građevinska linija predstavlja maksimalnu liniju do koje se može postaviti objekat

U načinu projektovanja i izgradnje objekata ovog tipa potrebno je pratiti elemente reljefa i konfiguracije terena.

Dozvoljena je izgradnja podrumskih etaža koje ne smiju nadvisiti relevantnu kotu terena 0,00m. Ukoliko se radi o denivelisanom terenu, relevantnom kotom terena smatra se najniža kota konačno uređenog i nivelisanog terena oko objekta.

Podrumske etaže ulaze u obračun BRGP, osim ako se koriste za garažiranje i tehničke i magacinske prostorije.

Na parceli se može podići drugi objekat, ukoliko ukupna gradnja na parceli zadovoljava propisane urbanističke parametre.

Minimalno rastojanje objekta od bočnih granica parcele je 5m, osim ako nije drugačije definisano građevinskom linijom ili saglasnošću susjeda.

Kota poda prizemlja može biti za komercijalne sadržaje maksimalno 0,2 m od kote konačno uređenog i nivelisanog terena oko objekta

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.

Dozvoljeno je planirati konzolne ispuste - erkere i balkone maksimalne dubine 1,8 m. Površina obuhvaćena erkerima, lođama i balkonima dio je bruto razvijene građevinske površine definisane planskim parametrima za tretiranu parcelu. Erkeri, balkoni i drugi ispusti ne smiju prelaziti definisane građevinske linije.

Prilikom oblikovanja objekata voditi računa o jednostavnosti proporcija i forme, prilagođenosti forme topografiji terena, prilagođenosti klimatskim uslovima i upotrebi autohtonih materijala, uz poštovanje načela jedinstva ambijenta.

Materijalizacijom objekata obezbjediti ambijentalna svojstva područja kroz upotrebu autohtonih elemenata i savremenih materijala, čiji boja, tekstura i ostala vizuelna svojstva

afirmišu ambijentalne kvalitete predmetnog prostora a u isto vrijeme obezbjeđuju potrebnu zaštitu objekata.

Proporciju i veličinu otvora (prozora i vrata) dimenzionisati u skladu sa klimatskim uslovima i tradicijom.

Krovove objekata oblikovati u skladu sa karakterom i volumenom objekta.

Preporučuju se ravni krovovi, prohodni ili neprohodni a dozvoljeni su i kosi krovovi manjeg nagiba.

Fasade objekata kao i krovni pokrivači treba predvidjeti od kvalitetnog i trajnog materijala.

Enterijeri poslovnih prostora moraju biti u odgovarajućem odnosu sa objektom u kome se nalaze. Izlozi treba da su u skladu sa susjednim izlozima i u skladu sa arhitekturom konkretnog objekta.

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

Urbana oprema mora biti projektovana, birana i koordinirana sa požnjom, posebnu u okviru prostora gdje se predviđa veće okupljanje

Ograđivanje urbanističke parcele

Parcele se mogu ograđivati prema sljedećim uslovima:

Parcele se ograđuju zidanom ogradom do visine od 1,0 m (računajući od kote trotoara) odnosno transparentnom ili živom ogradom do visine od 1,80 m sa cokolom od kamena ili betona visine 0,6m.

Preporuka je da se parcele, ograđuju živom ogradom.

Zidane i druge vrste ograda postavljaju se na regulacionu liniju prema protokolu regulacije, i to tako da ograda, stubovi ograde i kapije budu na parceli koja se ograđuje. Vrata i kapije na uličnoj ogradbi ne mogu se otvarati izvan regulacione linije.

Princip uređenja zelenila u okviru stambenih parcela je dat u uslovima pejzažnog uređenja, a detaljna razrada je ostavljena vlasnicima.

USLOVI ZA PARKIRANJE, GARAŽIRANJE I UREĐENJE PARCELE

Potrebu za parking mjestima procijeniti u zavisnosti od namjene planiranih sadržaja;

- poslovanje (na 1000 m²) ----- 30 pm (10-40 pm);

Potreban broj parking mjesta se obezbjeđuje na otvorenom parking u sklopu urbanističke parcele i u podzemnoj etaži.

Rampe za pristup do parkirališta i garaža u podzemnim ili nadzemnim objektima kapaciteta do 1500 m² imaju maksimalne podužne padove:

- za pokrivene prave rampe: 18%
- za otvorene prave rampe: 15%
- za pokrivene kruzne rampe: 15%
- za otkrivene kruzne rampe: 12%
- za parkirališta do 4 vozila: 20%.

Najveći nagib rampi za pristup parkinzima u podzemnim ili nadzemnim parkiralištima ili garažama kapaciteta iznad 40 vozila iznose:

- za otvorene prave rampe: 12%
- za kružne rampe: 12%
- za pokrivene rampe: 15%

Građevinska linija ispod površine zemlje GL0, ukoliko je prostor namijenjen za garažiranje, može biti do 1.0m od granice urbanističke parcele, ukoliko to dozvoljavaju karakteristike terena (uslov - prethodna ispitivanja terena i ozelenjavanje površine iznad garaže).

Prilikom projektovanja i izgradnje garaže pridržavati se pravilnika o tehničkim zahtjevima za zaštitu garaža za putničke automobile od požara i eksplozija (Službeni list CG, br13/07 i 32/11)

Minimalno parking mjesto je 2,30x4,80 kod upravnog parkiranja na otvorenom. Minimalna širina komunikacija do parking mjesta pod uglom od 90o je 5.5m. Za paralelno parkiranje minimalne dimenzije parking mjesta su 2,00x5,50m
Najmanje 5% parking mjesta mora biti namjenjeno licima smanjene pokretljivosti.

USLOVI ZA PEJZAŽNO UREĐENJE

Opšti uslovi

Zelenilo u poslovnim zonama i zonama centralnih i drugih djelatnosti predstavlja značajni dio u zelenim površinama grada. Oblikovanje ovih zelenih površina mora biti u funkciji osnovne namjene prostora-javne namjene. U osnovnoj matrici gradnje preporučuje se primjenjivanje tipologije "zeleni blok" (prostor u zelenilu).

Zelenilo individualnih stambenih objekata

Zelene i slobodne površine u zonama stambenih kompleksa porodičnog stanovanja formiraju se u okviru samih parcela stambenih objekata i mogu se razlikovati:

- *• vrtovi stambenih objekata u nizu (najčešće zastupljeni predvrtovi sa pristupnom popločanom stazom),*
- *• porodični vrtovi (najčešće pravilnih oblika, sa većim dijelom parcele iza zgrade).*

Smjernice za uređenje zelenila individualnih stambenih blokova:

- *• kompoziciju vrta treba da čine različite kategorije biljnih vrsta, građevinski i vrtno-arhitektonski elementi i mobilijar,*
- *• Zelene površine se kreću od 10-20 m² po stanovniku, odnosno zauzimaju oko 40% od ukupne površine parcele,*
- *• na parcelama uz saobraćajnice, između regulacione i građevinske linije preporučuje se sadnja drveća, zbog stvaranja drvoreda u ulicama gdje je širina trotara ispod 2,5m. Osim drvoreda, vlasnici dobijaju vizuelnu i prostornu barijeru,*
- *• Umjesto betonskih ograda, saditi žive ograde koje su sa estetskog i sanitarno higijenskog aspekta uvijek bolji izbor,*
- *• U slučajevima projektovanja betonskih ograda preporučuje se ozelenjavanje vertikalnim zelenilom.*

Zahvat plana je većim dijelom izgrađen sa velikim procentom zauzetosti, čime je procenat zelenila u većini slučajeva ispod 30%. Za postojeće objekte zadržava se postojeće stanje uz mogućnost povećanja procenta zelenih i slobodnih površina na parcelama gdje je to moguće.

Za novoplanirane objekte je određen procenat slobodnih i zelenih površina od 40% čime se povećava ukupan procenat zelenila u planu i kojim se takođe diže nivo kvaliteta života u mikro cjelinama.

Zelenilo poslovnih i administrativnih objekata

Za promociju poslovnih objekata naročito je važan izgled zelene površine oko ulaza u objekat i prilazi. Površina ispred poslovnih objekata najčešće se uređuju parterno ili u kombinaciji sa soliternom sadnjom. Osnovne karakteristike ove kategorije je upotreba najdekorativnijeg biljnog materijala. Površine namijenjene ovoj kategoriji zelenila nikad se ne pretrpavaju zasadom. Izbjegavati šarenilo vrsta i strogo voditi računa o vizurama prema fasadama. Travnjaci su važan estetski element ove kategorije.

Ovaj tip zelenih površina je od posebnog značaja za javni prostor koji se, najčešće, formira u zonama glavnih ulaza u administrativno-poslovne objekte tzv. skverovi administrativnih i poslovnih objekata. Ova vrsta skverova često nastaje povlačenjem objekata ili nekih njegovih djelova u odnosu na glavni ulični front, čime se značajno proširuje prostor trotoara i formira se prostor sa zelenilom, prostorom za sjedenje i ostalim elementima javnog prostora, u zavisnosti od veličine i položaja skvera.

Značaj ovako formiranih prostora je dvostruko pozitivan:

1. Daje dodatni kvalitet glavnom ulazu u objekat i pozitivno utiče na zaposlene,

2. Daje dodatni kvalitet javnom prostoru ulice i pješacima, jer postaje mjesto za kraće zadržavanje i eventualni odmor.

Smjernice za pejzažno uređenje:

- *• minimalna površina pod zelenilom 20% u odnosu na urb. parcelu,*
- *• sadnju vršiti u manjim grupama (drvenasto-žbunasti zasadi) i u vidu solitera u kombinaciji sa parternim zasadima,*
- *• kod kompozicije zasada voditi računa o spratnosti, ritmu i koloritu,*
- *• u kombinaciji sa zelenilom moguće je koristiti i građevinski materijal (kamen, rizla, drvo, staklo i td.),*
- *• predvidjeti fontane ili skulpture,*
- *• staze i platoi moraju biti od prirodnih materijala,*

- *• sadnice drveća koje se koriste za ozelenjavanje moraju biti min. visine od 2,50-3,00m i obima stabla, na visini od 1m, min. 10-15cm,*
- *• ovu zelenu površinu tretirati kao zelenilo najviše kategorije održavanja i njege tj. zelenilo sa najvećim stepenom održavanja,*
- *• sačuvati i uklopiti svako zdravo i funkcionalno stablo,*
- *• kao dopuna ozelenjavanja mogu se koristiti žardinjere ili saksije,*
- *• predvidjeti hidrantsku mrežu,*
- *• predvidjeti osvetljenje zelene površine,*
- *• predvidjeti održavanje zelene površine.*

PRIRODNE KARAKTERISTIKE

Geografski položaj

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.

Najveći dio Podgorice leži na fluvio-glacijalnim terasama rijeke Morače i njene lijeve pritoke Ribnice, na prosječnoj visini od 44,5 mnm.

Područje predviđeno za izradu DUPa "Tološi 1" je ograničeno sa zapadne strane ulicom Boška Buhe, sa sjeverne ulicom Budvanskom, sa istočne ulicom Vlada Četkovića dok se na jugu prostor zahvata graniči sa granicom Detaljnog urbanističkog plana "Sadine" (za koji nema usvojenog planskog dokumenta)

Reljef

Teren koji DUP "Tološi 1" obuhvata karakteriše ravan teren I kategorije sa nagibom manjim od 5%. Prosječna kota terena iznosi 42mnm.

Geološke i inženjersko-geološke karakteristike terena

Prema karti podobnosti terena za urbanizaciju, (1:5.000) iz PUP-a Glavnog grada ravni prostor koji zahvata najveći dio plana svrstan je u I kategoriju, tj. terene bez ograničenja za urbanizaciju.

Geološku građu ovog terena čine šljunkovi i pjeskovi neravnomjernog granulometrijskog sastava i promjenljivog stepena vezivnosti. Nekad su to posve nevezani sedimenti, a nekad pravi konglomerati, praktično nestišljivi, koji se drže u vertikalnim odsjecima i u podkapinama i svodovima.

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

Nosivost terena kreće se od 300-500 kN/m² za I kategoriju, 120-170 kN/m² za II kategoriju i 50-100 kN/m² za III kategoriju >10.000 KN/m². Zbog neizraženih nagiba, čitav prostor spada u kategoriju stabilnih terena.

Sa makroseizmičkog stanovišta Podgorica se nalazi u okviru prostora sa vrlo izraženom seizmičkom aktivnošću. Prema Seizmološkoj karti SFRJ (1:100.000), gradsko područje je obuhvaćeno 8° MCS skale, kao maksimalnog intenziteta očekivanog zemljotresa za povratni period od 100 godina, sa vjerovatnoćom 63 %.

Pedološka građa terena

Podgorica sa bližom okolinom sa geološkog aspekta leži na terenima koje izgrađuju : mezozojski sedimenti kredne starosti (brda) i kenozojski fluvio-glacijalni sedimenti kvartara (ravni tereni).

Tereni Podgorice podijeljeni su u 4 kategorije:

- I stabilni tereni,
- II uslovno stabilni tereni,
- III nestabilni tereni, i
- IV tereni ugroženi plavljenjem.

Prema Pedološkoj karti teritorije Glavnog grada Podgorica, na prostoru DUP-a zastupljena su smeđa zemljišta na šljunku i konglomeratu, svrstana u I bonitetnu kategoriju.

Prema karti podobnosti za urbanizaciju terena urbanog područja Podgorice prostor Plana spada u I kategoriju, a to su stabilni tereni bez ograničenja za urbanizaciju

Hidrogeološke i hidrološke odlike terena

Teren je veoma vodopropusan. Transmisivnost vodosnika je vrlo dobra, a izdašnost kopanih i bušenih bunara je i preko 100 l/s uz depresiju do 1m.

Na području Glavnog grada Podgorica se mogu izdvojiti tereni sa sledećim hidrogeološkim karakteristikama:

- **slabo vodopropusni tereni (hidrogeološki izolatori),**
- srednje i promjenljivo vodopropusni tereni, i
- vodopropusni tereni.

Područje zahvata plana potpada u vodopropusne terene koje sa pukotinskom i kaveroznom poroznošću predstavljaju krečnjačke površi. Padavine ubrzo poniru duž pukotina, tako da je površinski sloj bezvodan. Teren je veoma vodopropusan. Transmisivnost vodosnika je vrlo dobra, a izdašnost kopanih i bušenih bunara je i preko 100 l/s uz depresiju do 1m.

Klimatske karakteristike

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

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

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

Maritimni uticaj mora ogleda se u toplijoj jeseni od proljeća za 2,1°C, sa blažim temperaturumim prelazima zime u ljeto i od ljeta u zimu.

U toku vegetacionog perioda (april - septembar) prosječna temperatura vazduha iznosi 21,8°C, dok se srednje dnevne temperature iznad 14°C javljaju od aprila do oktobra. Srednji vremenski period u kome je potrebno grijanje stambenih i radnih prostorija je od novembra do kraja marta, u ukupnom trajanju od oko 142 dana.

Prosječna relativna vlažnost vazduha iznosi 63,6%, sa maksimumom od 77,2%, u novembru i minimumom od 49,4%, u julu. Tokom vegetacionog perioda, prosječna relativna vlažnost vazduha je 56,7%.

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

Godišnja oblačnost 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.

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).

Grmljavine se javljaju 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 maksimumom od 4 dana.

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

Najveću srednju brzinu godišnje ima sjeveroistočni vjetar (6,2m/s), koji najveću vrijednost bilježi tokom zime (prosječno 8,9m/s). 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.

USLOVI ZA PROJEKTOVANJE INSTALACIJA

Uslovi za priključenje objekata na komunalnu i ostalu infrastrukturu

Uslovi su dati u poglavljima koja obrađuju infrastrukturu i na pripadajućim grafičkim priložima. Priključenje na mrežu komunalne infrastrukture vrši se prema postojećim, odnosno planiranim tehničkim mogućnostima mreže, na način kako je predviđeno urbanističkim planom i tehničkom dokumentacijom, a na osnovu propisa i uslova i saglasnosti javnih preduzeća.

USLOVI STABILNOSTI TERENA I KONSTRUKCIJE OBJEKATA

Prilikom izgradnje novih objekata i dogradnje postojećih u cilju obezbjeđenja stabilnosti terena, investitor je dužan da izvrši odgovarajuće saniranje terena, ako se za to pojavi potreba.

Prije izrade tehničke dokumentacije preporuka investitoru je da izradi Projekat geoloških istraživanja tla za predmetnu lokaciju i elaborat o rezultatima izvršenih geoloških istraživanja i na iste pribavi saglasnost nadležnog ministarstva.

Projekat konstrukcije prilagoditi arhitektonskom rješenju uz pridržavanje vazećih propisa i pravilnika: Pravilnik o opterećenju zgrada PBAB 87 („Sl. List SFRJ“, br. 11/87) i Pravilnik o

tehničkim normativima za izgradnju objekata visokogradnje u seizmičkim područjima (1. List SFRJ“, br. 31/81, 49/82, 21/88 i 52/90).

Proračune raditi za IX stepen seizmičkog inteziteta po MCS skali.

Za potrebe proračuna koristiti podatke Hidrometeorološkog zavoda o klimatskim hidrološkim karakteristikama u zoni predmetne lokacije.

Izbor fundiranja novih objekata prilagoditi zahtjevima sigurnosti, ekonomičnosti i funkcionalnosti objekata. Posebnu pažnju obratiti na propisivanje mjera antikorozivne zaštite konstrukcije, bilo da je riječ o agresivnom djelovanju atmosfere ili podzemnih voda. Konstrukciju novih objekata oblikovati na savremen način sa krutim tavanicama, bez mijesanja sistema nošenja po spratovima, sa jednostavnim osnovama i sa jasnom seizmičkom koncepcijom.

USLOVI U POGLEDU MJERA ZAŠTITE

Smjernice za sprečavanje i zaštitu od elementarnih (i drugih) nepogoda

U cilju zaštite od elementarnih nepogoda postupiti u skladu sa Zakonom o zaštiti i spašavanju ("Sl.list CG br. 13/2007) i Pravilnikom o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda ("Sl.list RCG br. 8/1993), odnosno važećim zakonima i pravilnicima koji regulišu ovu oblast.

Zaštita od zemljotresa

Preporuke za projektovanje objekata aseizmičnih konstrukcija:

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).

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 obezbijediti dovoljnu krutost temeljne konstrukcije, a posebno na spojevima temeljnih greda sa stubovima konstrukcije.

Zaštita od požara

Preventivna mjera zaštite od požara je postavljanje objekata na što većem međusobnom rastojanju kako bi se sprečilo prenošenje požara. Takođe, obavezno je planirati i obezbediti prilaz vatrogasnih vozila objektu.

Izgradjeni dijelovi razmatranog prostora moraju biti opremljeni funkcionalnom hidrantskom mrežom koja će omogućiti efikasnu zaštitu, odnosno gašenje nastalih požara. Planirani objekat mora biti pokriven spoljnom hidrantskom mrežom regulisanom na nivou kompleksa u skladu sa Pravilnikom o tehničkim normativima za hidrantsku mrežu i gašenje požara (Sl. list SFRJ broj 30/91). Tamo gdje se to zahtjeva treba se pridržavati Pravilnika o tehničkim normativima za pristupne puteve, okretnice i uređene plateau za vatrogasna vozila u blizini objekata povećanog rizika od požara (Sl. list SFRJ, br 8/95); Pravilnika o tehničkim normativima za zaštitu visokih objekata od požara (Sl. list SFRJ, br 24/87); Pravilnika o izgradnji postrojenja za zapaljive tečnosti i o uskladištenju i pretakanju zapaljivih tečnosti (Sl. list SFRJ, br 20/71 i 23/71); Pravilnika o izgradnji stanica za snadbijevanje gorivom motornih vozila i o uskladištenju i pretakanju goriva (Sl. list SFRJ, br 27/11), Pravilnik o izgradnji postrojenja za tečni naftni gas i o uskladištavanju i pretakanju tečnog naftnog gasa (Sl. list SFRJ, br 24/71 i 26/71).

Uslovi za nesmetano kretanje lica smanjene pokretljivosti

Pri projektovanju i građenju potrebno je pridržavati se standarda i propisa koji karakterišu ovu oblast (Pravilnik o bližim uslovima i načinu prilagođavanja objekata za pristup i kretanje lica smanjene pokretljivosti i lica sa invaliditetom, Sl. list CG br. 48/13 i 44/15.)

Rampa za potrebe savladavanja visinske razlike do 120 cm, u unutrašnjem ili spoljašnjem prostoru, može imati dopušteni nagib do 1:20 (5%), a izuzetno, za visinsku razliku do 76 cm, dopušteni nagib smije biti do 1:12 (8,3%).

Uklanjanje komunalnog otpada

Korisnik objekta dužan je da sakuplja otpad na selektivan način i odlaže na određene su lokacije u skladu sa opštinskim Planom za odlaganje otpada.

SMJERNICE ZA POVEĆANJE ENERGETSKE EFIKASNOSTI I KORIŠĆENJE OBNOVLJIVIH IZVORA ENERGIJE

Uslovi za racionalnu potrošnju energije

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

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

- upotrebu građevinskih materijala koji nijesu štetni po životnu sredinu;
- energetske efikasnosti zgrada; i
- 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. Prosječni 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, nekomforno i nezdravo stanovanje i rad. Zagrijavanje takvih prostora zahtijeva veću količinu energije što dovodi do povećanja cijene korišćenja i održavanja prostora, ali i do većeg zagađenja životne sredine. Poboljšanjem toplotno izolacionih karakteristika zgrade moguće je postići smanjenje ukupnih gubitaka toplote za prosječno od 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 energetske efikasna zgrada. Zato je potrebno:

- analizirati lokaciju, orijentaciju i oblik objekta;
- primijeniti visoki nivo toplotne izolacije kompletnog spoljnog omotača objekta i izbjegavati toplotne mostove;
- iskoristiti toplotne dobitke od sunca i zaštititi se od pretjeranog osunčanja; i
- koristiti energetske efikasne sisteme grijanja, hlađenja i ventilacije, i kombinovati ga sa obnovljivim izvorima energije.

SMJERNICE ZA FAZNU REALIZACIJU PLANA

Planski period od deset godina zahtijeva realizaciju istraživanja u prvom periodu, izgradnju infrastrukture u naselju, u prvom redu izgradnju saobraćajne mreže a sve u skladu sa finansijskim mogućnostima i potrebama naselja i u skladu sa Programima Opštine.

OSTALI USLOVI

Investitor je obavezan da pripremi i propiše Projektni zadatak za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju predmetnog/ih objek(a)ta uz obavezno poštovanje Urbanističko-tehničkih uslova. Na osnovu ovih Urbanističko-tehničkih uslova i zakona i popisa, pristupa se izradi tehničke dokumentacije.

Konstruktivni sistem:

Konstrukciju objekta racionalno prilagoditi arhitektonskom rješenju uz pridržavanje važećih propisa i pravilnika iz ove oblasti:

- PBAB 87 /"Sl.list SFRJ" 11/87/;
- Pravilniku o tehničkim normativima za izgradnju objekata visokogradnje u seizmičkim područjima /SL.list SFRJ" broj 31/81, 49/82, 21/88 i 52/90;
- Korisna opterećenja stambenih i javnih zgrada (JUS U.C7.121 /1988)
- Opterećenje vjetrom (JUS U.C7.110 /1991 , JUS U.C7.111 /1991,JUS U.C7.112 /1991 , JUS U.C7.113 /1991)
- Pravilnik o tehničkim normativima za temeljenje građevinskih objekata
- Pravilnik o tehničkim normativima za zidane zidove (sl. list SFRJ br. 87/91)

INFRASTRUKTURNE INSTALACIJE:

Saobraćaj :

Kolski prilaz predmetnoj urb. parceli obezbijediti saobraćajnim priključkom na javnu saobraćajnicu sekundarne mreže kako je i prikazano na grafičkim priložima ovih UTU -a. Elementi situacionog rješenja kontaktne saobraćajne mreže prikazani su na grafičkim priložima ovih uslova. Parkiranje u granicama plana rješavano je u funkciji planiranih namjena. Težilo se da svaki korisnik svoje potrebe za parkiranjem rješava u okviru svoje građevinske parcele..

Pri gradnji novih objekata obaveza je Investitora da obezbijedi parkiranje na svojoj parceli na kojoj se objekat gradi prema važećem normativu za parkiranje. Potrebe za parkiranjem kod novoplaniranih objekata treba rešavati u okviru urbanističke parcele. Broj parking mjesta mora da zadovolji potrebe za parkiranjem korisnika, saglasno normativima.

Normativi su, saglasno PUP-u Podgorice i Pravilniku o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta, a saglasno stepenu motorizacije u Podgorici i lokalnim uslovima:

- Stanovanje (na 1000 m²) 15 pm (min 12 do maks 18 pm);
- Poslovanje (na 1000 m²) 30 pm (10 - 40 pm);
- Trgovina (na 1000 m²) 60 pm (40 - 80 pm);;

Potrebno je obezbijediti najmanje 5% parking mjesta za lica smanjene pokretljivosti.

Pri projektovanju klasičnih garaža poštovati sledeće elemente:

- širina prave rampe po voznoj traci min. 2,75m;
- slobodna visina garaže min. 2,20m;
- dimenzije parking mjesta min. 2,50 x 5,0m uz povećanje širine parking mjesta ako uz parking mjesto ima stub, zid ili neki drugi konstruktivni element.
- širine parking mjesta uz zidove i stubove povećati na primjerenu širinu kako bi se omogućio nesmetan ulaz/izlaz iz vozila;
- podužni nagib pravih rampi, maks. 12% za otkrivene i 15% za pokrивene.

U garažama je potrebno obezbijediti najmanje 5% parking mjesta za lica smanjene pokretljivosti.

Parking mjesta na otvorenim parkiralištima upravna na osu kolovoza predvidjeti sa dimenzijama 2,5 x 5,0 m (min. 2,3 x 4,8m).
Projektom uređenja terena obuhvatiti sve kolske i pješačke površine unutar urb. parcele.
Revizijom projekta obuhvatiti ispunjenost uslova u dijelu saobraćaja.

Elektroenergetika :

Elektroenergetske instalacije objekata projektovati odnosno izvesti prema:
Pravilniku o tehničkim normativima za elektroinstalacije niskog napona ("Sl. list SRJ", broj 28/95).
Pravilniku o tehničkim normativima za zaštitu objekata od atmosferskog pražnjenja ("Sl. list SRJ", broj 11/96),
Jugoslovenski standardi - Električne instalacije u zgradama. Zahtjevi za bezbjednost JUS NB2741, JUSNB2743 JUSNB2752
kao i svim drugim važećim pravilnicima i standardima za ovu vrstu objekata.

Pri izradi projekta poštovati Tehničke preporuke EPCG (koje su dostupne na sajtu EPCG) :
Tehnička preporuka za priključenje potrošača na niskonaponsku mrežu TP-2 (dopunjeno izdanje)

Tehnička preporuka – Tipizacija mjernih mjesta

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

Telekomunikaciona mreža:

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

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

Hidrotehničke instalacije:

Instalacije vodovoda i kanalizacije projektovati u svemu prema važećim propisima i normativima za tu vrstu objekata a priključiti ih na gradsku distributivnu mrežu prema uslovima datim od strane JP "Vodovod i kanalizacija" - Podgorica.

U prilogu se daju trase postojećih i detaljnim urbanističkim planom planiranih vodova. Projekat hidrotehničkih instalacija raditi u skladu sa važećim tehničkim propisima i na isti pribaviti saglasnost od davaoca uslova priključenja.

Meteorološki podaci :

Područje Podgorice karakteriše submediteranska klima sa vrlo dugim, toplim i sušnim ljetima, a blagim i kišovitim zimama. Višegodišnjom analizom meteoroloških uslova utvrđeno je da Podgorica ima:

srednju godišnju temperaturu od 15,5%^oC (prosječno najhladniji mjesec je januar sa 5%^oC), a najtopliji jul sa 26,7%^oC),

2450 sunčanih sati (102 dana), (najsunčaniji mjesec je juli, a najmanje sunčan mjesec je decembar),

srednji godišnji prosjek padavina od 169 mm (najveši u decembru 248 mm, najmanji u julu 42 mm),

prosječnu relativnu godišnju vlažnost vazduha 63,6% (max. vlažnost je u novembru 77,2%, a min. u julu 49,4%),

dominantan sjeverni vjetar sa max. brzinom od 34,80 m/sec (123km/h), sa pritiskom od 75,7 kp/m², najčešće u zimskom periodu sa prosječno 20,8 dana,

srednji vremenski period u kome je potrebno grijanje je od 10. novembra do 30. marta.

Prije projektovanja navedene podatke potrebno je provjeriti i kompletirati od Republičkog hidrometeorološkog zavoda Podgorica.

Inženjersko-geološke karakteristike :

Koeficijent dinamičnosti (C1)..... 1,0 kd 0,47
Ubrzanjetla (C1) $Q_{max}=0,288$
Dobijeni intenzitet u MCS (C1) 9°

Podaci o nosivosti tla i nivou podzemnih voda:

Nosivost terena iznosi 300-500 kN/m².

Geološku gradnju terena čine šljunkovi i pjeskovi neravnomjernog granilomerijskog sastava i promjenljivog stepena vezivosti. Nekada posve nevezani sedimenti, a nekad pravi konglomerati, praktično nestišljivi koji se drže ne samo u vertikalnim otsjecima već i u potkopinama i svodovima.

Navedene litološke strukture su veoma dobro vodopropustljive, mada na mjestima gdje su dominantni konglomerati površinske vode se duže zadržavaju.

Nivo podzemnih voda je više od 4,00 m ispod kote terena.

POSEBNI USLOVI:

Projekat uraditi u skladu sa izdatim urbanističko-tehničkim uslovima kod ovlašćenog privrednog društva koje je upisano u centralni registar Privrednog suda za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije I koje ispunjavaju uslove propisane Zakonom o uređenju prostora i izgradnji objekata (« Sl.List CG«, broj 064/17 od 06.10.2017.g).

Projektnu dokumentaciju, reviziju tehničke dokumentacije uraditi u skladu sa Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata ("Sl.List CG", broj 064/17 od 06.10.2017 godine) a u skladu sa Pravilnikom o načinu izrade, razmjeri I bližoj sadržini tehničke dokumentacije.

DOSTAVLJENO: Podnosiocu zahtjeva, u spise predmeta, urbanističko-građevinskoj inspekciji i arhivi

Obrada grafičkih prilog :

Vlatko Mijatović, teh.

Vlatko Mijatović

Obradila:
Rukovodilac Sektora
za izgradnju i legalizaciju objekata,
Radmila Maljević, dipl.ing.saob.



PRILOZI:

- Grafički prilozi iz planskog dokumenta
- Tehnički uslovi u skladu sa posebnim propisima
- List nepokretnosti i kopija katastarskog plana

CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNINE
PODRUČNA JEDINICA: PODGORICA
Broj:
Datum: 14.05.2019.



Katastarska opština: TOLOŠI
Broj lista nepokretnosti: 794.2977
Broj plana: 5,37,69
Parcele: 2376, 2377/1, 2378, 2375

KOPIJA PLANA

Razmjera 1:1000



UPRAVA ZA NEKRETNINE
IZVOD IZ DIGITALNOG PLANA
Obilježje: [signature]



CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNINE

UPRAVA ZA NEKRETNINE

PODRUČNA JEDINICA
PODGORICA

Broj: 101-956-20768/2019
Datum: 16.04.2019.
KO: TOLOŠI

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 DROBNJAK STEFANA, , za potrebe izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 794 - 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	Prilog
2375		30 167	07/08/2017	TOLOŠI	Livada 2. klase NASLJEDE		83	0.55
2375		30 167	07/08/2017	TOLOŠI	Dvoršte NASLJEDE		500	0.00
2375	1	30 167	07/08/2017	TOLOŠI	Porodična stambena zgrada NASLJEDE		129	0.00
Ukupno							712	0.55

Podaci o vlasniku ili nosiocu

Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Prava	Obim prava
1605944215029	MARVUČIĆ MATO BOSILJKA SKOJ-A 23 Podgorica	Svojina	1/1

Podaci o objektima i posebnim djelovima

roj Podbroj	Broj zgrade	Način korišćenja Osnov sticanja Sobnost	PD Godina izgradnje	Spratnost/ Sprat Površina	Prava Vlasnik ili nosilac prava Adresa, Mjesto
75	1	Porodična stambena zgrada GRADENJE	980	P 129	/
75	1	Stambeni prostor GRADENJE 30	1	P 108	Svojina MARVUČIĆ MATO BOSILJKA SKOJ-A 23 Podgorica

e postoje tereti i ograničenja.

ksa naplaćena na osnovu Tarifnog broja 1, Zakona o administrativnim taksama ("Sl. list CG, br. 18/19) u iznosu od 2 eura. knada za korišćenje podataka premjera, katastra nepokretnosti i usluga, naplaćena na osnovu člana 174 Zakona o žavnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 29/07, "Sl. list CG" br. 73/10, 032/11, 040/11, 043/15, 7/17 i 17/18) u iznosu od 3 eura.



Načelnik

Marko Bulatović, dipl. prav





CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNINE





CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNINE

SPISAK PODNIJETIH ZAHTJEVA NA NEPOKRETNOSTIMA

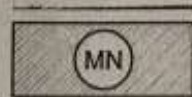
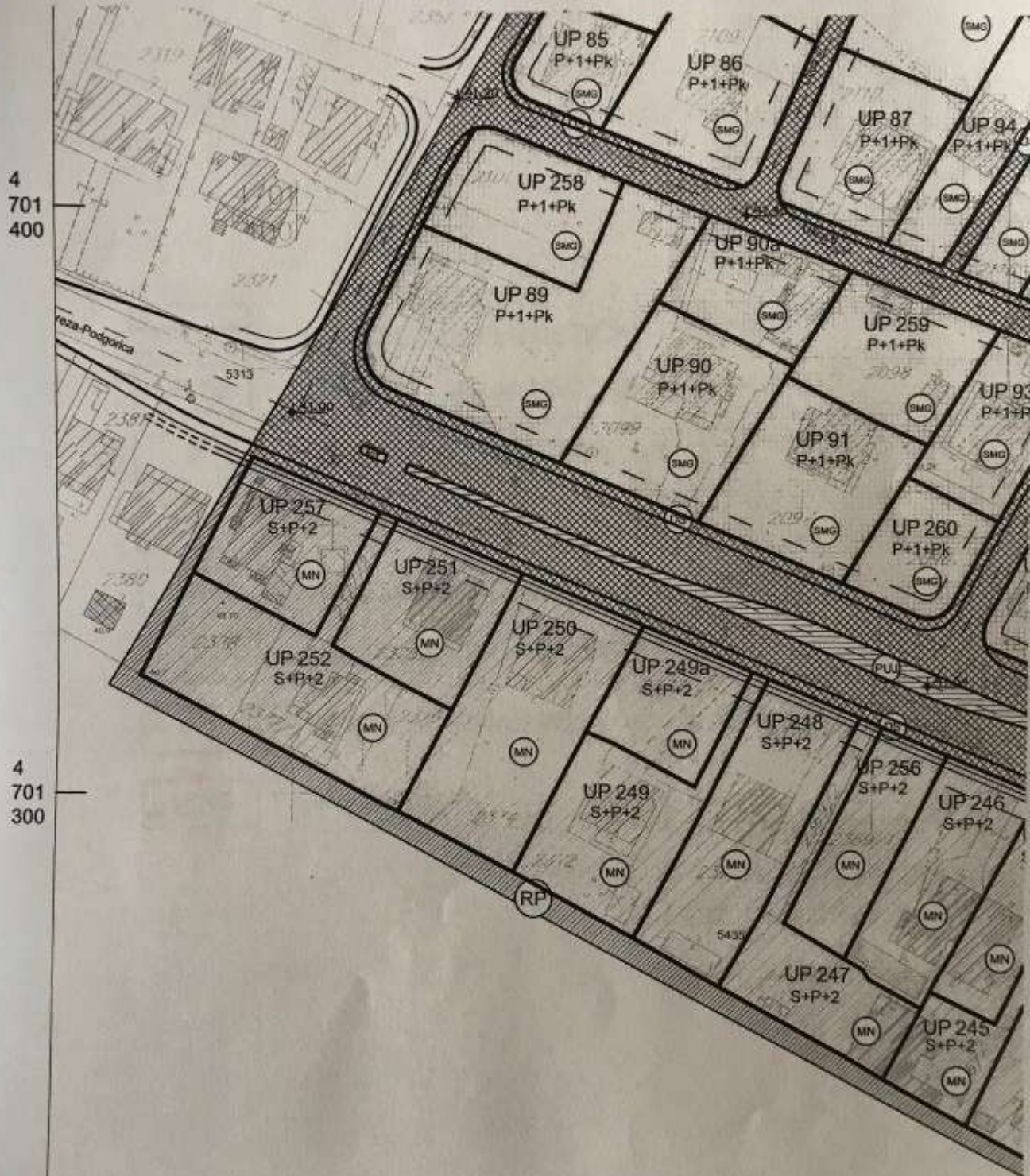
Br. parcele podbroj	Zgrada	Predmet	Datum i vrijeme	Podnosilac	Sadržina
	PD				
375/0		101-2-954-5204/1-2019	12.04.2019 07:53	NOTAR RADOVIĆ SONJA	ZA UPIS ZABILJEŽBE O KUPOPRDAJI KO TOLOŠI LN 794 PARC 2375 PD 1
375/0	1	101-2-954-5204/1-2019	12.04.2019 07:53	NOTAR RADOVIĆ SONJA	ZA UPIS ZABILJEŽBE O KUPOPRDAJI KO TOLOŠI LN 794 PARC 2375 PD 1
375/0	1	101-2-954-5204/1-2019	12.04.2019 07:53	NOTAR RADOVIĆ SONJA	ZA UPIS ZABILJEŽBE O KUPOPRDAJI KO TOLOŠI LN 794 PARC 2375 PD 1



CRNA GORA
Glavni grad - Podgorica
Sekretarijat za planiranje
prostora i održivi razvoj
Broj: 08-352/19-2845
Podgorica, 13.05.2019. godine

DUP "Tološi 1"
Urbanistička parcela br 251

Podnosilac zahtjeva,
"Kris&Stef Mont"



MJEŠOVITA NAMJENA

R-1:1000

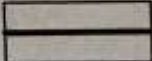
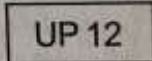
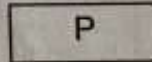
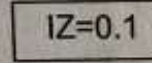
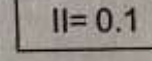
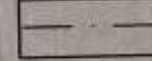
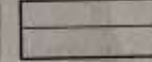
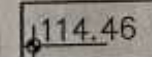
Naziv grafičkog priloga
PLAN NAMJENE POVRŠINA

Grafički prilog
br.3

CRNA GORA
Glavni grad - Podgorica
Sekretarijat za planiranje
prostora i održivi razvoj
Broj: 08-352/19-2845
Podgorica, 13.05.2019. godine

DUP "Tološi 1"
Urbanistička parcela br 251

Podnosilac zahtjeva,
"Kris&Stef Mont"

	GRANICA URBANISTIČKE PARCELE
	OZNAKA URBANISTIČKE PARCELE
	SPRATNOST OBJEKTA
	INDEX ZAUZETOSTI PARCELE
	INDEX IZGRAĐENOSTI PARCELE
	GRAĐEVINSKA LINIJA GL1
	REGULACIONA LINIJA
	NIVELACIJA

R-1:1000

Naziv grafičkog priloga
PLAN PARCELACIJE ,NIVELACIJE I REGULACIJE

Grafički prilog
br.4

R.Br	X	Y
1279	6601795.30	4701691.10
1280	6601801.59	4701704.19
1281	6601803.58	4701703.41
1282	6601813.17	4701699.55
1283	6601845.68	4701709.03
1284	6601826.93	4701709.10
1285	6601829.41	4701707.82
1286	6601833.12	4701716.60
1287	6601833.99	4701718.71
1288	6601847.53	4701713.83
1289	6601851.24	4701707.41
1290	6601858.44	4701724.11
1291	6601866.03	4701741.42
1292	6601851.08	4701745.85
1293	6601844.14	4701747.94
1294	6601837.84	4701728.04
1295	6601869.80	4701702.02
1296	6601873.31	4701708.99
1297	6601882.14	4701727.72
1298	6601885.78	4701734.62
1299	6601869.73	4701740.19
1300	6601892.47	4701732.41
1301	6601898.62	4701730.37
1302	6601902.43	4701729.20
1303	6601907.42	4701727.45
1304	6601910.22	4701726.44
1305	6601896.54	4701696.99
1306	6601895.44	4701694.56
1307	6601921.49	4701678.73

R.Br	X	Y
1308	6601925.78	4701665.07
1309	6601923.53	4701659.45
1310	6601895.52	4701671.91
1311	6601857.49	4701570.82
1312	6601883.79	4701560.23
1313	6601891.01	4701578.26
1314	6601864.85	4701588.80
1315	6601849.88	4701552.26
1316	6601876.36	4701541.69
1317	6601834.46	4701514.63
1318	6601861.27	4701504.01
1319	6601868.89	4701523.06
1320	6601842.29	4701533.73
1321	6601418.44	4701297.06
1322	6601416.21	4701298.02
1323	6601409.82	4701301.39
1324	6601389.24	4701312.19
1325	6601373.53	4701320.55
1326	6601382.49	4701338.32
1327	6601396.39	4701330.08
1328	6601403.51	4701327.48
1329	6601414.75	4701349.15
1330	6601417.85	4701347.86
1331	6601406.54	4701325.92
1332	6601410.66	4701323.53
1333	6601419.25	4701319.03
1334	6601427.63	4701314.79
1335	6601419.04	4701298.33
1336	6601439.73	4701338.72

R.Br	X	Y
1337	6601450.98	4701311.37
1338	6601460.66	4701329.98
1339	6601438.52	4701286.88
1340	6601455.74	4701309.40
1341	6601469.64	4701302.13
1342	6601479.29	4701322.20
1343	6601482.05	4701321.04
1344	6601471.63	4701299.35
1345	6601469.85	4701295.71
1346	6601464.95	4701286.42
1347	6601459.31	4701275.97
1348	6601497.86	4701314.44
1349	6601485.40	4701288.93
1350	6601484.76	4701287.88
1351	6601481.64	4701281.17
1352	6601473.99	4701267.83
1353	6601845.28	4701478.77
1354	6601846.74	4701477.88
1355	6601847.66	4701476.50
1356	6601848.53	4701475.01
1357	6601848.68	4701473.31
1358	6601848.30	4701471.64
1359	6601837.19	4701443.92
1360	6601836.71	4701443.11
1361	6601836.01	4701442.50
1362	6601835.14	4701442.13
1363	6601834.21	4701442.04
1364	6601833.05	4701442.35
1365	6601798.62	4701407.90

R.Br.	X	Y
427	6601635.12	4701211.56
428	6601629.09	4701183.79
429	6601390.59	4701353.82

R.Br.	X	Y
430	6601592.77	4701269.39
431	6601617.80	4701259.34
432	6601611.05	4701238.34

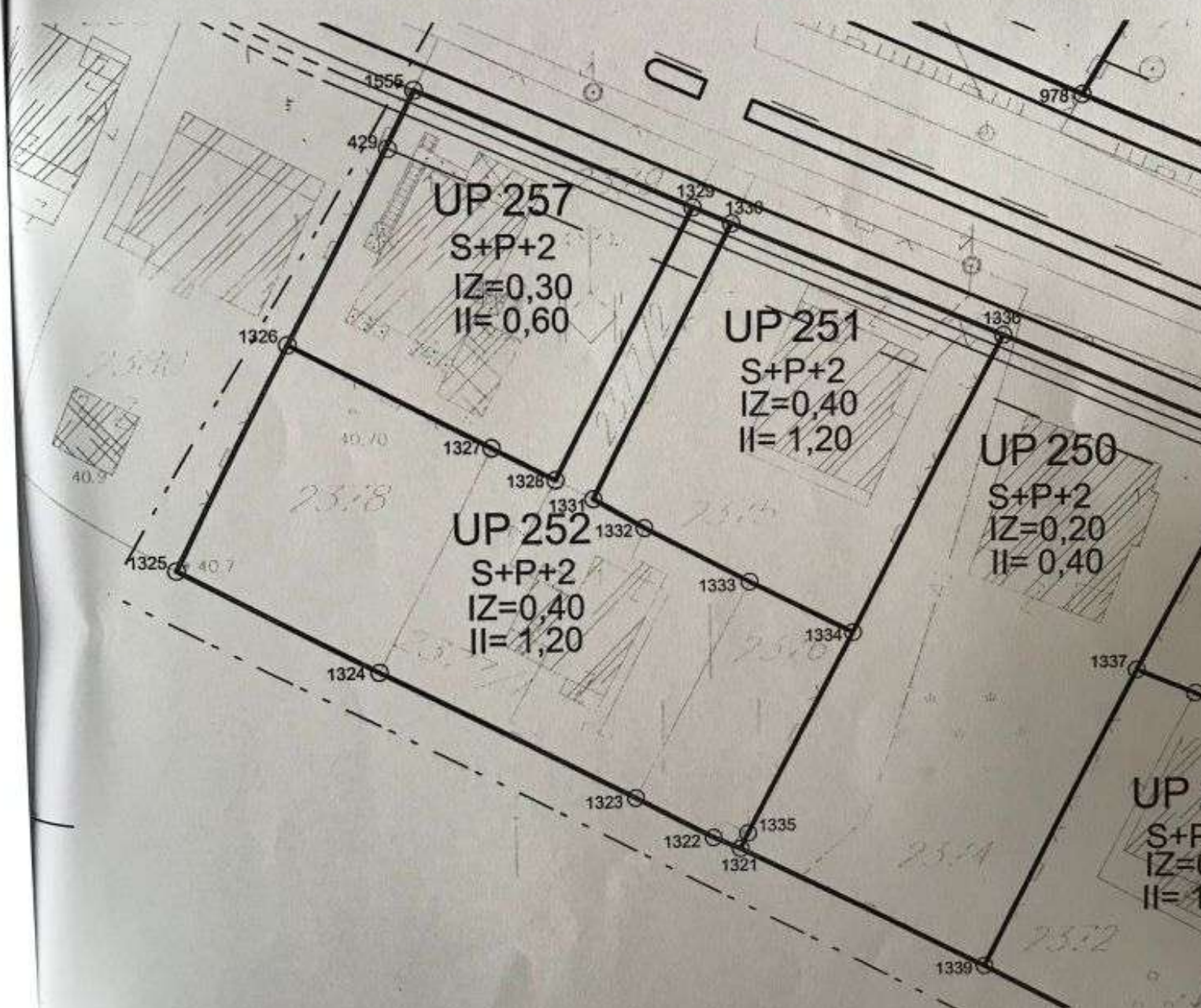
R.Br.	X	Y
433	6601600.42	4701242.20

Tabela 23 - Koordinate prelomnih tačaka regulacionih linija

R.Br.	X	Y
1	6601591.76	4701449.76
2	6601836.32	4701792.62
3	6601843.86	4701789.08
4	6601858.82	4701781.52
5	6601885.85	4701764.66
6	6601918.96	4701745.59
7	6601918.74	4701744.52
8	6601913.19	4701725.43
9	6601911.77	4701720.44
10	6601910.34	4701714.47
11	6601911.60	4701711.34
12	6601916.05	4701696.07
13	6601918.38	4701688.53
14	6601921.49	4701678.73
15	6601925.78	4701665.07
16	6601917.87	4701645.33
17	6601917.10	4701643.99
18	6601915.99	4701642.92
19	6601914.62	4701642.20
20	6601913.11	4701641.89
21	6601911.57	4701642.01
22	6601910.83	4701642.23
23	6601841.47	4701668.43

R.Br.	X	Y
24	6601840.11	4701669.24
25	6601839.12	4701670.47
26	6601838.61	4701671.96
27	6601838.65	4701673.54
28	6601838.88	4701674.30
29	6601849.87	4701701.96
30	6601851.34	4701702.48
31	6601852.81	4701702.60
32	6601854.26	4701702.37
33	6601893.78	4701690.88
34	6601895.44	4701694.56
35	6601845.66	4701709.03
36	6601832.73	4701676.43
37	6601831.97	4701675.08
38	6601830.90	4701673.96
39	6601829.57	4701673.16
40	6601829.26	4701673.04
41	6601797.76	4701694.94
42	6601796.36	4701685.79
43	6601795.35	4701687.10
44	6601794.88	4701688.68
45	6601795.01	4701690.32
46	6601795.30	4701691.10

R.Br.	X	Y
47	6601816.60	4701735.40
48	6601826.07	4701755.25
49	6601819.17	4701756.89
50	6601788.33	4701692.76
51	6601787.53	4701691.51
52	6601786.45	4701690.50
53	6601785.82	4701690.10
54	6601784.99	4701689.76
55	6601769.33	4701695.68
56	6601784.54	4701731.32
57	6601786.64	4701737.25
58	6601787.75	4701740.73
59	6601783.01	4701741.67
60	6601780.07	4701733.03
61	6601784.85	4701697.37
62	6601714.86	4701716.26
63	6601713.48	4701717.17
64	6601712.69	4701718.57
65	6601712.60	4701720.17
66	6601712.84	4701720.95
67	6601730.33	4701761.18
68	6601740.05	4701755.47
69	6601753.24	4701754.16



UP 257

S+P+2
IZ=0,30
II= 0,60

UP 251

S+P+2
IZ=0,40
II= 1,20

UP 252

S+P+2
IZ=0,40
II= 1,20

UP 250

S+P+2
IZ=0,20
II= 0,40

UP 2

S+P
IZ=0
II= 1,

1556

429

978

1329

1330

1326

1330

40,70

1327

1328

1331

1332

1333

40,3

23,78

1325

40,7

1334

1324

1337

1323

1322

1335

1321

23,4

1339

23,32

CRNA GORA
Glavni grad - Podgorica
Sekretarijat za planiranje
prostora i održivi razvoj
Broj: 08-352/19-2845
Podgorica, 13.05.2019. godine

DUP "Tološi 1"
Urbanistička parcela br 251

Podnosilac zahtjeva,
"Kris&Stef Mont"

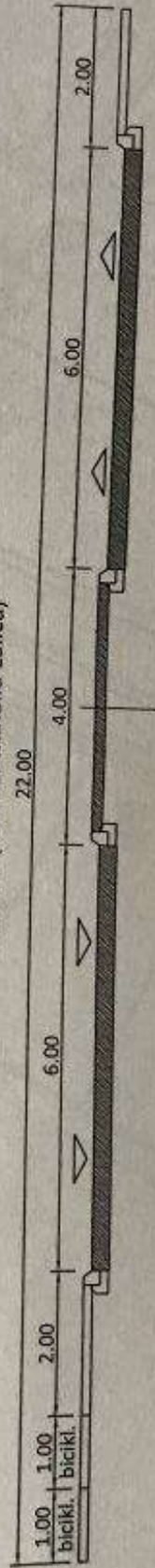
R-1:1000

Naziv grafičkog priloga
PLAN SAOBRAĆAJNE INFRASTRUKTURE

Grafički prilog
br.5

POPREČNI PRESJECI

PRESJEK 1-1 (Bulevar Mihaila Lalića)



CRNA GORA
Glavni grad - Podgorica
Sekretarijat za planiranje
prostora i održivi razvoj
Broj: 08-352/19-2845
Podgorica, 13.05.2019. godine

DUP "Tološi 1"
Urbanistička parcela br 251

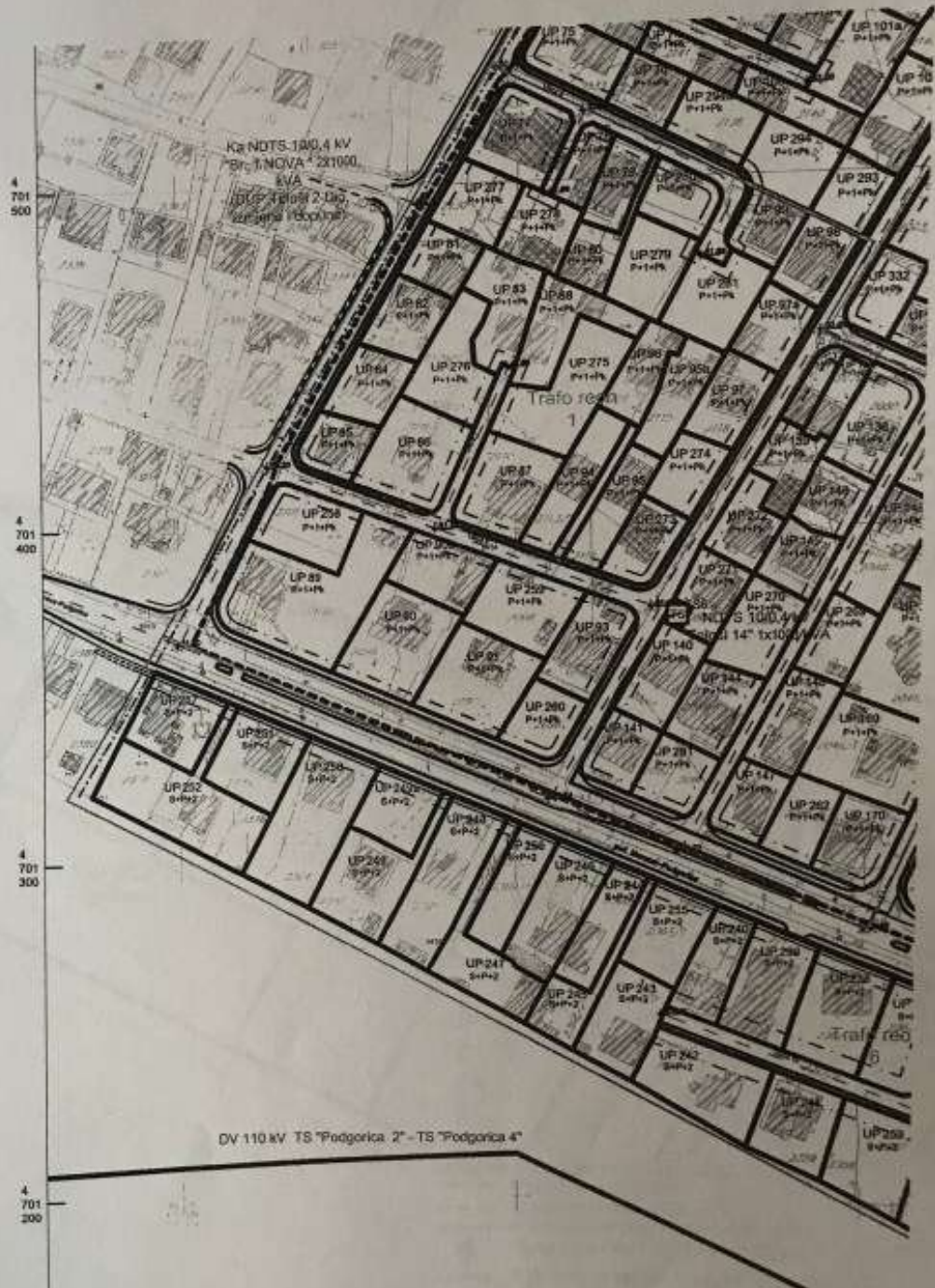
Podnosilac zahtjeva,
"Kris&Stef Mont"

- POSTOJEĆI ELEKTROVOD 110 KV
- - - - - PLANIRANI ELEKTROVOD 110 KV
- POSTOJEĆI ELEKTROVOD 35 KV
- POSTOJEĆI ELEKTROVOD 10 KV
- POSTOJEĆI ELEKTROVOD 10 KV - UKIDANJE
- - - - - PLANIRANI ELEKTROVOD 10 KV
-  POSTOJEĆA TRANSFORMATORSKA STANICA 10/0,4kV
-  PLANIRANA TRANSFORMATORSKA STANICA 10/0,4kV
- ◆ - KABLOVSKA SPOJNICA 10 KV
- GRANICA TRAFORA

R-1:1000

Naziv grafičkog priloga
PLAN ELEKTROENERGETSKE INFRASTRUKTURE

Grafički prilog
br.6



Kč NDTs 100.4 kV
Br. 1. NOVA 2x1000
kVA
Kč NDTs 100.4 kV
Br. 1. NOVA 2x1000
kVA

Trfo reón 1

Kč NDTs 100.4 kV
Br. 1. NOVA 2x1000
kVA

DV 110 kV TS "Podgorica 2" - TS "Podgorica 4"

4
701
500

4
701
400

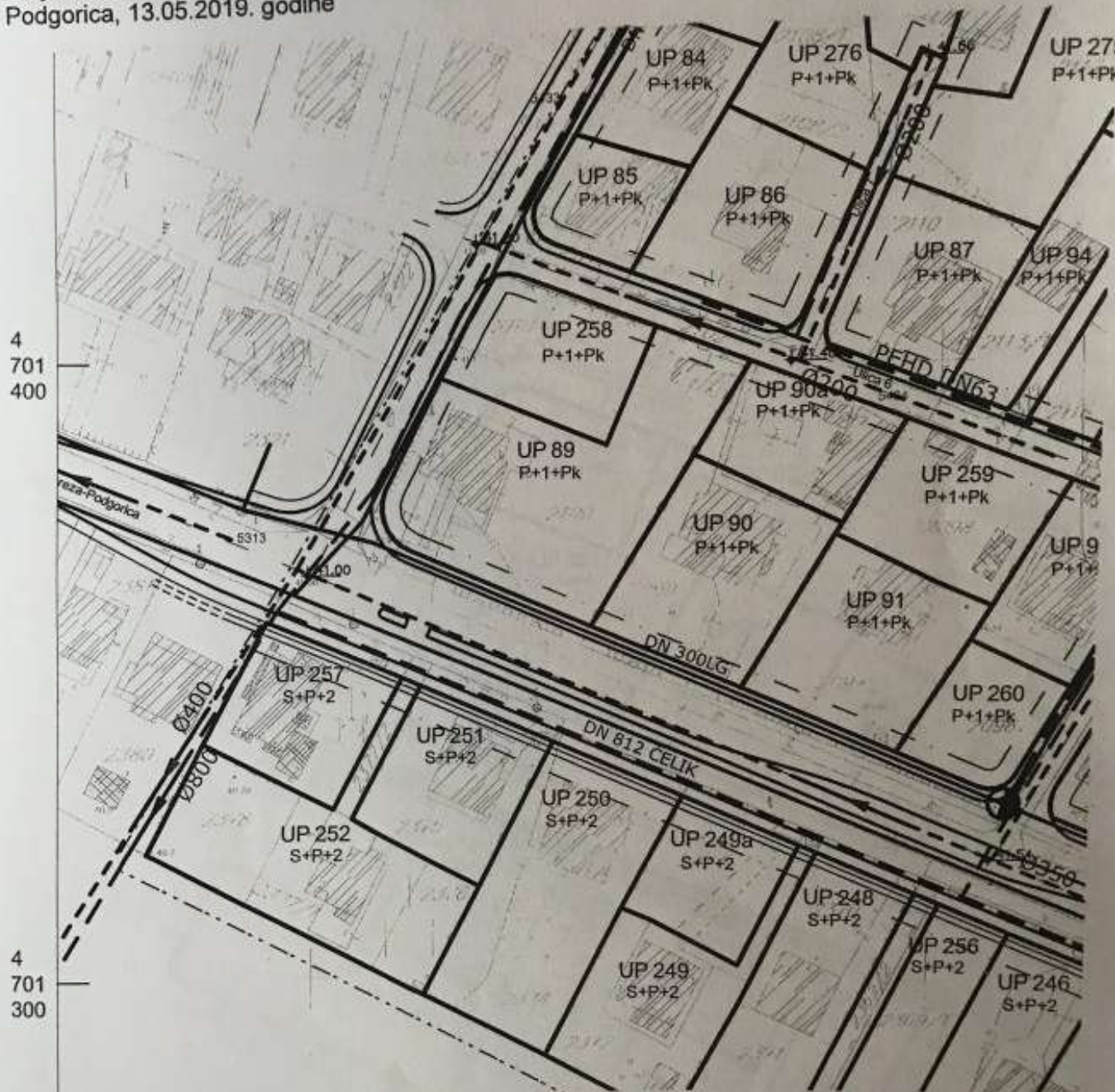
4
701
300

4
701
200

CRNA GORA
 Glavni grad - Podgorica
 Sekretarijat za planiranje
 prostora i održivi razvoj
 Broj: 08-352/19-2845
 Podgorica, 13.05.2019. godine

DUP "Tološi 1"
 Urbanistička parcela br 251

Podnosilac zahtjeva,
 "Kris&Stef Mont"



4
 701
 400

4
 701
 300

- HIDROTEHNIČKA INFRASTRUKTURA**
- POSTOJEĆI VODOVOD
 - - - PLANIRANI VODOVOD
 - POSTOJEĆI VODOVOD KOJI SE UKIDA
 - PLANIRANI PROTIVPOŽARNI HIDRANTI
 - POSTOJEĆA FEKALNA KANALIZACIJA
 - - - PLANIRANA FEKALNA KANALIZACIJA
 - SMJER TEČENJA
 - POSTOJEĆA ATMOSFERSKA KANALIZACIJA
 - - - PLANIRANA ATMOSFERSKA KANALIZACIJA
 - PLANIRANI SEPARATOR ULJA I LAKIH NAFTNIH DERIVATA
 - SMJER TEČENJA

R-1:1000

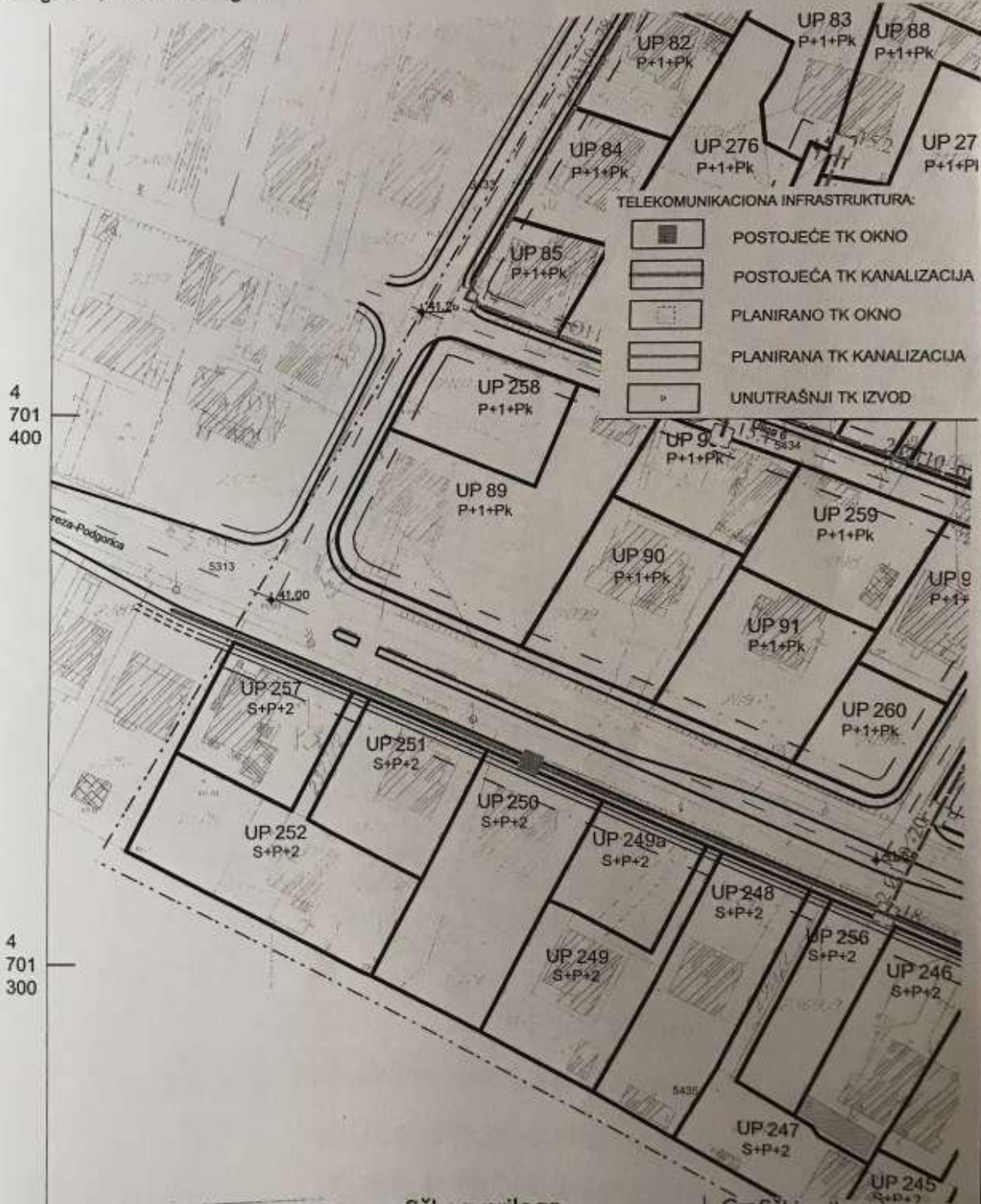
Naziv grafičkog priloga
 PLAN HIDROTEHNIČKE INFRASTRUKTURE

Grafički prilog
 br.7

CRNA GORA
Glavni grad - Podgorica
Sekretarijat za planiranje
prostora i održivi razvoj
Broj: 08-352/19-2845
Podgorica, 13.05.2019. godine

DUP "Tološi 1"
Urbanistička parcela br 251

Podnosilac zahtjeva,
"Kris&Stef Mont"



R-1:1000

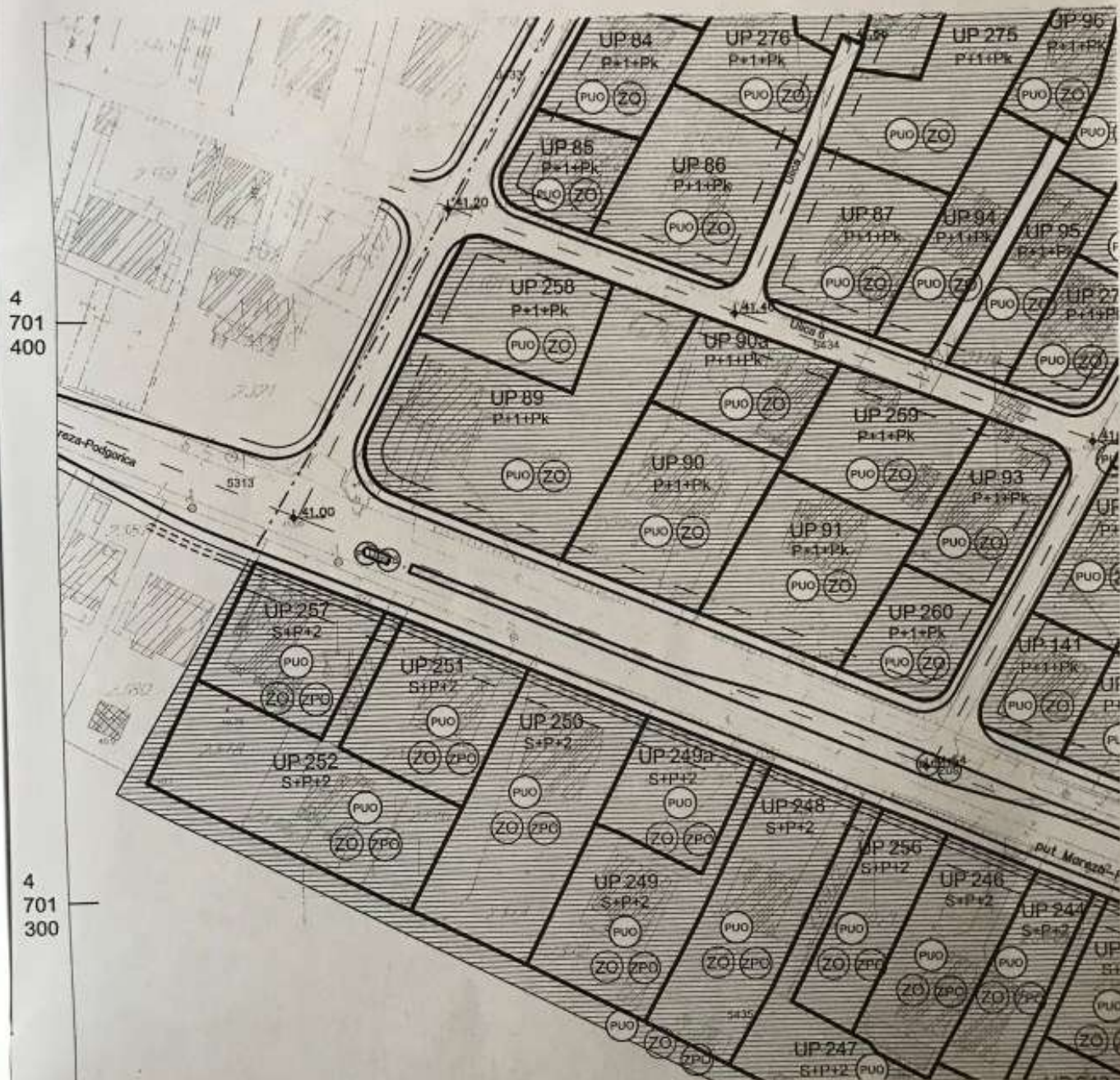
Naziv grafičkog priloga
PLAN TELEKOMUNIKACIONE INFRASTRUKTURE

Grafički prilog
br.8

CRNA GORA
 Glavni grad - Podgorica
 Sekretarijat za planiranje
 prostora i održivi razvoj
 Broj: 08-352/19-2845
 Podgorica, 13.05.2019. godine

DUP "Tološi 1"
 Urbanistička parcela br 251

Podnosilac zahtjeva,
 "Kris&Stef Mont"



4
 701
 400

4
 701
 300



PEJZAŽNO UREDENJE OGRANIČENE NAMJENE



ZELENILO POSLOVNIH OBJEKATA



ZELENILO INDIVIDUALNIH STAMBENIH OBJEKATA

R-1:1000

Naziv grafičkog priloga
 PLAN PEJZAŽNOG UREDJENJA

Grafički prilog
 br.9

URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI

GLAVNI GRAD PODGORICA
SEKRETARIJAT ZA PLANIRANJE PROSTORA
I ODRŽIVI RAZVOJ
Broj: 08-352/19-2846
Podgorica, 13.05.2019.godine



**CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA**

**SEKRETARIJAT ZA PLANIRANJE PROSTORA I ODRŽIVI RAZVOJ
GLAVNI GRAD PODGORICA**

na osnovu :

- člana 74. Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Sl.list CG" br.64/17),
- Uredbe o povjeravanju dijela poslova Ministarstva održivog razvoja i turizma jedinicama lokalne samouprave ("Sl. list Crne Gore" br.87/18 od 31.12.2018.g),
- DUP "Tološi 1", usvojen Odlukom br.02-030/18-715 od 12.09.2018.g.
- podnijetog zahtjeva: "Kris&Stef Mont", d.o.o. Podgorica, aktom zavedenim kod ovog Organa br 08-352/19-2846 od 10.05.2019.god.

**IZDAJE URBANISTIČKO TEHNIČKE USLOVE
ZA IZGRADNJU OBJEKTA NA URBANISTIČKOJ PARCELI BROJ 252
U ZAHVATU DUPa "TOLOŠI 1" U PODGORICI**

CRNA GORA
Glavni grad - Podgorica
Sekretarijat za planiranje
prostora i održivi razvoj
Broj: 08-352/19-2846
Podgorica, 13.05.2019. godine

DUP "Tološi 1"
Urbanistička parcela br 252

Podnosilac zahtjeva,
"Kris&Stef Mont"

URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI ZA IZGRADNJU OBJEKTA NA URBANISTIČKOJ PARCELI BR 252 U ZAHVATU DUPa "TOLOŠI 1" U PODGORICI

PRAVNI OSNOV:

Sekretarijat za planiranje, uređenje prostora i zaštitu životne sredine Glavni Grad Podgorica, na osnovu člana Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Sl.list CG" br.64/17), Uredbe o povjeravanju dijela poslova Ministarstva održivog razvoja i turizma jedinicama lokalne samouprave ("Službeni list Crne Gore" br.68/17 od 20.10.2017.godine), DUP "Tološi 1", usvojen Odlukom br.02-030/18-715 od 12.09.2018.g., evidentiran u Registru planske dokumentacije Ministarstva održivog razvoja i turizma

URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI

Zahtjev za izgradnju objekta na kat.parceli br 2376, 2377 i 2378 KO Tološi

PODNOŠILAC ZAHTJEVA:

"Kris&Stef Mont", d.o.o. Podgorica, aktom zavedenim kod ovog Organa br 08-352/19-2846 od 10.05.2019.god.

URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI :

Postojeće stanje :

List nepokretnosti broj 2977 - Prepis, KO Tološi od 14.05.2019.g, za kat.parcele broj 2376, 2377 i 2378 KO Tološi kao i Kopija plana biće sastavni dio Dokumentacije

Urbanistička parcela i građevinska linija :

Urbanistička parcela **252**, definisana je koordinatama tačaka u skladu sa grafičkim prilogom "Parcelacija".Građevinska linija za planirane objekte je definisana koordinatama tačaka kao i osovina planirane saobraćajnice..

SMJERNICE ZA SPROVOĐENJE PLANA

PRAVILA ZA IZGRADNJU OBJEKATA NA POVRŠINAMA MJEŠOVITE NAMJENE

(tekst DUP-a strana 131)

U ovom planu površine mješovite namjene su predviđene na urbanističkim parcelama od UP234 do UP257 kao i na **urbanističkoj parceli UP252**.

Površine mješovite namjene su površine koje su predviđene za stanovanje i za druge namjene koje ne predstavljaju značajnu smetnju stanovanju (poslovni apartmani u funkciji djelatnosti) od kojih ni jedna nije preovlađujuća.

Na ovim urbanističkim parcelama maksimalno dozvoljeni urbanistički parametri su:

- **Maksimalna spratnost je S+P+2**
- **Maksimalni indeks zauzetosti je 0,40**
- **Maksimalni indeks izgrađenosti je 1,20**

Svi objekti se planiraju kao objekti mješovite namjene tj stambeno poslovni objekti spratnosti od P+1+Pk do S+P+2. Poslovanje se može organizovati samo u prizemlju ili u prizemlju i na prvom spratu. Objekat može podijeliti i po vertikali na stanovanje i poslovanje. U tom slučaju poslovanje se organizuje u jednom dijelu objekta a u drugom se organizuje stanovanje s tim što se u vertikali predviđenoj za stanovanje mora u prizemlju organizovati poslovanje. Objekti na ovim parcelama mogu biti i samo poslovni.

Maksimalna visina objekta je uslovljena maksimalnim visinama etaža, mjenim između gornjih kota međuspratnih konstrukcija. Maksimalna visina etaža za poslovne objekte je 4.50m a za stambene objekte do 3.50m

Ukoliko se podzemna etaža koristi za garažiranje i tehničke prostorije onda njena površina ne ulazi u obračun BRGP.

Dozvoljene površine objekta, za svaku pojedinačnu parcelu, su date u tabeli u poglavlju 4.5 Planski bilansi i kapaciteti, koji predstavljaju maksimalne parametre izgradnje za konkretnu lokaciju. Objekat može biti i manjeg kapaciteta od datog ili se može realizovati fazno do maksimalnih parametara.

Potrebno je obezbijediti nesmetan pristup u svim djelovima objekta za lica smanjene pokretljivosti.

Rampa za potrebe savladavanja visinske razlike do 120 cm, u unutrašnjem ili spoljašnjem prostoru može imati dopušteni nagib do 1:20 (5%), a izuzetno, za visinsku razliku do 76 cm, dopušteni nagib smije biti do 1:12 (8,3%).

U slučaju kada je postojeći objekat dotrajavao, ili kada Investitor odluči da ga ruši, objekat se može srušiti po prethodno pribavljenom odobrenju nadležnog organa i na parceli izgraditi novi, prema uslovima ovog Plana.

Parkiranje i garažiranje

Potrebu za parking mjestima računati u zavisnosti od namjene planiranih sadržaja;

- **stanovanje (na 1000 m²) ----- 15 pm (12-18 pm)**
- **poslovanje (na 1000 m²) ----- 30 pm (10-40 pm)**

Rampe za pristup do parkirališta i garaža u podzemnim ili nadzemnim objektima kapaciteta do 1500 m² imaju maksimalne podužne padove:

- **za pokrivene prave rampe: 18%**
- za otvorene prave rampe: 15%

Najveći nagib rampi za pristup parkinzima u podzemnim ili nadzemnim parkiralištima ili garažama kapaciteta iznad 40 vozila iznose:

- za otvorene prave rampe: 12%
- za kružne rampe: 12%
- za pokrivene rampe: 15%

Izuzetno, građevinska linija ispod površine zemlje GL0, ukoliko je prostor namijenjen za garažiranje, može biti do granice urbanističke parcele, ukoliko to dozvoljavaju karakteristike terena (uslov - prethodna ispitivanja terena i ozelenjavanje površine iznad garaže).

Potrebno broj parking mjesta se obezbjeđuje na otvorenom parking u sklopu urbanističke parcele i u podzemnoj etaži.

Prilikom projektovanja i izgradnje garaže pridržavati se pravilnika o tehničkim zahtjevima za zaštitu garaža za putničke automobile od požara i eksplozija (Službeni list CG, br13/07 i 32/11)

Minimalno parking mjesto je 2,30x4,80 kod upravnog parkiranja na otvorenom. Minimalna širina komunikacija do parking mjesta pod uglom od 90° je 5.5m. Za paralelno parkiranje minimalne dimenzije parking mjesta su 2,00x5,50m

Najmanje 5% parking mjesta mora biti namijenjeno licima smanjene pokretljivosti.

Uslovi za izgradnju, oblikovanje i materijalizaciju objekta

Objekti se grade kao slobodnostojeći ili kao dvojni objekti.

Građevinska linija predstavlja maksimalnu liniju do koje se može postaviti objekat

U načinu projektovanja i izgradnje objekata ovog tipa potrebno je pratiti elemente reljefa i konfiguracije terena.

Dozvoljena je izgradnja podrumskih etaža koje ne smiju nadvisiti relevantnu kotu terena 0,00m. Ukoliko se radi o denivelisanom terenu, relevantnom kotom terena smatra se najniža kota konačno uređenog i nivelisanog terenaoko objekta.

Podrumske etaže ulaze u obračun BRGP, osim ako se koriste za garažiranje i tehničke i magacinske prostorije.

Na parceli se može podići drugi objekat, ukoliko ukupna gradnja na parceli zadovoljava propisane urbanističke parametre.

Minimalno rastojanje objekta od bočnih granica parcele je 5m osim ako nije drugačije definisano građevinskom linijom ili saglasnošću susjeda.

Kota poda prizemlja može biti za komercijalne sadržaje maksimalno 0,2 m od kote konačno uređenog i nivelisanog terena oko objekta

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.

Dozvoljeno je planirati konzolne ispuste - erkere i balkone maksimalne dubine 1,8 m. Površina obuhvaćena erkerima, ložama i balkonima dio je bruto razvijene građevinske površine definisane planskim parametrima za tretiranu parcelu. Erkeri, balkoni i drugi ispusti ne smiju prelaziti definisane građevinske linije.

Prilikom oblikovanja objekata voditi računa o jednostavnosti proporcija i forme, prilagođenosti forme topografiji terena, prilagođenosti klimatskim uslovima i upotrebi autohtonih materijala, uz poštovanje načela jedinstva ambijenta.

Materijalizacijom objekata obezbjediti ambijentalna svojstva područja kroz upotrebu autohtonih elemenata i savremenih materijala, čiji boja, tekstura i ostala vizuelna svojstva afirmišu ambijentalne kvalitete predmetnog prostora a u isto vrijeme obezbjeđuju potrebnu zaštitu objekata.

Proporciju i veličinu otvora (prozora i vrata) dimenzionisati u skladu sa klimatskim uslovima i tradicijom.

Krovove objekata oblikovati u skladu sa karakterom i volumenom objekta.

Preporučuju se ravni krovovi, prohodni ili neprohodni a dozvoljeni su i kosi krovovi manjeg nagiba.

Fasade objekata kao i krovni pokrivači treba predvidjeti od kvalitetnog i trajnog materijala.

Enterijeri poslovnih prostora moraju biti u odgovarajućem odnosu sa objektom u kome se nalaze. Izlozi treba da su u skladu sa susjednim izlozima i u skladu sa arhitekturom konkretnog objekta.

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

Urbana oprema mora biti projektovana, birana i koordinirana sa požnjom, posebnu u okviru prostora gdje se predviđa veće okupljanje

Ograđivanje urbanističke parcele

Parcele se mogu ograđivati prema sljedećim uslovima:

Parcele se ograđuju zidanom ogradom do visine od 1,0 m (računajući od kote trotoara) odnosno transparentnom ili živom ogradom do visine od 1,80 m sa cokolom od kamena ili betona visine 0,6m.

Preporuka je da se parcele, ograđuju živom ogradom.

Zidane i druge vrste ograda postavljaju se na regulacionu liniju prema protokolu regulacije, i to tako da ograda, stubovi ograde i kapije budu na parceli koja se ograđuje. Vrata i kapije na uličnoj ogradbi ne mogu se otvarati izvan regulacione linije.

Princip uređenja zelenila u okviru stambenih parcela je dat u uslovima pejzažnog uređenja, a detaljna razrada je ostavljena vlasnicima.

TABELARNI PRIKAZ URBANISTIČKIH PARAMETARA

Tabela - Analitički podaci plana - Urbanistički pokazatelji
 N – Novi objekti, DN – Dogradnja, nadogradnja, rekonstrukcija

R.Br.	IDENTIFIKACIJA			PLANSKO RJEŠENJE												
	Broj urbanističke parcele	Namjena urbanističke parcele	Površina urb. Parcele	Trenutna zauzetost na UP	Trenutna izgrađenost na UP	Maksimalna površina pod planiranim objektom	Maksimalna spratnost objekta	BRGP stanovanje	BRGP djelatnost	Maksimalno BRGP Ukupno	Indeks zauzetosti	Index izgrađenosti	Broj stanova	Broj stanovnika	Broj rednih mjesta	Status objekta i moguće intervencije
263	UP251	MN	614.19	0.21	0.21	246	S+P+2	491	246	737	0.4	1.2	4	12	5	DNN
264	UP252	MN	1100.73	0.07	0.15	440	S+P+2	500	821	1321	0.4	1.2	4	12	16	DNN

UTU-I PREMA NAMJENAMA POVRŠINA TIPSKI UTU ZA IZGRADNJU OBJEKATA NA PARCELAMA MJEŠOVITE NAMJENE (MN) (tekst DUP-a strana 149)

U okviru granica plana, izgradnja novih objekata kao i rekonstrukcija, dogradnja i nadogradnja vrši se u skladu sa kapacitetima i urbanističko-tehničkim uslovima gradnje koji su u ovom planu definisani za svaku od planiranih namjena pojedinačno.

OPŠTI USLOVI ZA IZGRADNJU OBJEKATA

U ovom planu površine mješovite namjene su predviđene na urbanističkim parcelama od UP234 do UP257 kao i na urbanističkoj parceli UP252.

Na ovim urbanističkim parcelama maksimalno dozvoljeni urbanistički parametri su:

- **Maksimalna spratnost je S+P+2**
- **Maksimalni indeks zauzetosti je 0,40**
- **Maksimalni indeks izgrađenosti je 1,20**

Površine mješovite namjene su površine koje su predviđene za stanovanje i za druge namjene koje ne predstavljaju značajnu smetnju stanovanju (poslovni apartmani u funkciji djelatnosti) od kojih ni jedna nije preovlađujuća.

Svi objekti se planiraju kao objekti mješovite namjene tj stambeno poslovni objekti spratnosti od P+1+Pk do S+P+2. Poslovanje se može organizovati samo u prizemlju ili u prizemlju i na prvom spratu. Objekat može podijeliti i po vertikali na stanovanje i poslovanje. U tom slučaju poslovanje se organizuje u jednom dijelu objekta a u drugom se organizuje stanovanje s tim što se u vertikali predviđenoj za stanovanje mora u prizemlju organizovati poslovanje. Objekti na ovim parcelama mogu biti i samo poslovni.

Maksimalna visina objekta je uslovljena maksimalnim visinama etaža, mjerenim između gornjih kota međuspratnih konstrukcija. Maksimalna visina etaža za poslovne objekte je 4.50m a za stambene objekte do 3.50m

Ukoliko se podzemna etaža koristi za garažiranje i tehničke prostorije onda njena površina ne ulazi u obračun BRGP.

Dozvoljene površine objekta, za svaku pojedinačnu parcelu, su date u tabeli u poglavlju 4.5 Planski bilansi i kapaciteti, koji predstavljaju maksimalne parametre izgradnje za konkretnu lokaciju. Objekat može biti i manjeg kapaciteta od datog ili se može realizovati fazno do maksimalnih parametara.

Potrebno je obezbijediti nesmetan pristup u svim djelovima objekta za lica smanjene pokretljivosti.

Rampa za potrebe savladavanja visinske razlike do 120 cm, u unutrašnjem ili spoljašnjem prostoru može imati dopušteni nagib do 1:20 (5%), a izuzetno, za visinsku razliku do 76 cm, dopušteni nagib smije biti do 1:12 (8,3%).

U slučaju kada je postojeći objekat dotrajao, ili kada Investitor odluči da ga ruši, objekat se može srušiti po prethodno pribavljenom odobrenju nadležnog organa i na parceli izgraditi novi, prema uslovima ovog Plana.

USLOVI PARCELACIJE, REGULACIJE, NIVELACIJE I MAKSIMALNI KAPACITETI

U grafičkom prilogu br 05.Parcelacija, nivelacija i regulacija su prikazane granice i površine urbanističkih parcela. Formirane granice urbanističkih parcela su definisane koordinatama prelomnih tačaka. Regulacija ukupnog zahvata plana počiva na saobraćajnim rješenjima, koordinatama UP, GL, RL i drugim podacima koji omogućavaju tačnost prenošenja na teren.

Urbanistička parcela – UP

Urbanistička parcela je osnovna i najmanja jedinica građevinskog zemljišta. Urbanističke parcele su formirane od jedne ili više katastarskih parcela ili njihovih djelova na način da zadovoljavaju uslove izgradnje propisane ovim planskim dokumentom.

Za cijelu teritoriju Plana definisane su i numerisane urbanističke parcele obilježene oznakom UP 1 do UP-n.

U slučajevima kada granica UP neznatno odstupa od granice katastarske parcele, organ lokalne uprave nadležan za poslove uređenja prostora prilikom izdavanja UTU može izvršiti usklađivanje UP sa zvaničnim katastarskim operatom.

Regulaciona linija - RL

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

Regulaciona linija je predstavljena na grafičkom prilogu br. 05 Plan parcelacije, nivelacije i regulacije a koordinate prelomnih tačaka regulacione linije su numerički date u prilogu 7.2 Koordinate prelomnih tačaka

Građevinska linija – GL

Građevinska linija GL1 je linija na zemlji i predstavlja liniju do koje se može graditi. Definisana je na grafičkom prilogu br.05 Parcelacija, nivelacija i regulacija a koordinate prelomnih tačaka građevinske linije su numerički date u prilogu 7.2 Koordinate prelomnih tačaka

Izuzetno, građevinska linija ispod površine zemlje GL0, ukoliko je prostor namijenjen za garažiranje, a na tom prostoru je degradirana vegetacija, može biti do 1,0m od granice urbanističke parcele, ukoliko to dozvoljavaju karakteristike terena (uslov - prethodna ispitivanja terena i ozelenjavanje površine iznad garaže).

Kota prizemlja za poslovne objekte iznosi max. 0,20 m iznad kote konačno uređenog i nivelisanog terena oko objekta.

Indeks zauzetosti i indeks izgrađenosti

Ovi prostorni pokazatelji su zadati i iskazani na nivou urbanističke parcele kao planske jedinice, u odnosu na planirane namjene, na način da je definisana njihova maksimalna vrijednost koja se ne smije prekoračiti.

Postignute vrijednosti su rezultat kombinacije svih drugih uslova u odnosu na prostorne mogućnosti urbanističke parcele i njenu površinu.

Površine za obračun indeksa se obračunavaju u skladu sa Pravilnikom o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta, kriterijumima namjene površina, elementima urbanističke regulacije i jedinstvenim grafičkim simbolima (Sl.list CG 24/10, 33/14) Pravilnikom o načinu obračuna površine i zapremine objekata -Službeni list Crne Gore br.47/2013 i Crnogorskim standardom MEST EN 15221-6

Svi potrebni urbanistički parametri (Broj urbanističke parcele, namjena parcele, površina parcele, površina pod postojećim objektima, maksimalna dozvoljena spratnost objekta, maksimalna BRGP, maksimalni indeksi zauzetosti i izgrađenosti, i ostali) su dati u poglavlju 4.5 – "Planski bilansi i kapaciteti"

Vertikalni gabarit objekta

Spratnost objekata je posljedica kombinacije dozvoljenih indeksa u odnosu na površinu parcele i primjene svih ostalih uslova zadatih Planom (Saobraćaj, Pejzažna arhitektura, Elektroenergetika, Hidrotehničke instalacije, Telekomunikaciona infrastruktura).

Prema položaju u objektu, etaže mogu biti podzemne i to je podrum (Po) i nadzemne - suteran (Su), prizemlje (P), sprat(ovi) (1 do n) i potkrovlje Pk.

Podzemne etaže u kojima je organizovano parkiranje, garažiranje ili ekonomski i pomoćni sadržaji u službi osnovne funkcije objekta, ne ulaze u obračun bruto građevinske površine objekta.

Spratnost objekata data je kao maksimalni broj nadzemnih etaža. Ukoliko to uslovi terena dozvoljavaju, što će se provjeriti prethodnim geotehničkim ispitivanjima za konkretnu lokaciju, može se odobriti izgradnja podzemne etaže Po.

Najveća visina etaže za obračun visine građevine, mjerena između gornjih kota međuetaznih konstrukcija iznosi:

- za garaže i tehničke prostorije do 3,0 m;
- za stambene etaže do 3,5 m;
- za poslovne etaže do 4,5 m;
- izuzetno za osiguranje prolaza za pristup interventnih i dostavnih vozila, najveća visina prizemne etaže na mjestu prolaza iznosi 4,5 m,

odnosno primjenjuju se odredbe Pravilnika o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta, kriterijumima namjene površina, elementima urbanističke regulacije i jedinstvenim grafičkim simbolima (Sl.list CG 24/10, 33/14)

Ukoliko se podzemna etaža koristi za garažiranje i za tehničke prostorije onda njena površina ne ulazi u obračun BRGP.

USLOVI ZA OBLIKOVANJE I MATERIJALIZACIJU OBJEKATA

Objekti se grade kao slobodnostojeći ili kao dvojni objekti.

Građevinska linija predstavlja maksimalnu liniju do koje se može postaviti objekat

U načinu projektovanja i izgradnje objekata ovog tipa potrebno je pratiti elemente reljefa i konfiguracije terena.

Dozvoljena je izgradnja podrumskih etaža koje ne smiju nadvisiti relevantnu kotu terena 0,00m. Ukoliko se radi o denivelisanom terenu, relevantnom kotom terena smatra se najniža kota konačno uređenog i nivelisanog terena oko objekta.

Podrumske etaže ulaze u obračun BRGP, osim ako se koriste za garažiranje i tehničke i magacinske prostorije.

Na parceli se može podići drugi objekat, ukoliko ukupna gradnja na parceli zadovoljava propisane urbanističke parametre.

Minimalno rastojanje objekta od bočnih granica parcele je 5m, osim ako nije drugačije definisano građevinskom linijom ili saglasnošću susjeda.

Kota poda prizemlja može biti za komercijalne sadržaje maksimalno 0,2 m od kote konačno uređenog i nivelisanog terena oko objekta

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.

Dozvoljeno je planirati konzolne ispuste - erkere i balkone maksimalne dubine 1,8 m. Površina obuhvaćena erkerima, lođama i balkonima dio je bruto razvijene građevinske površine definisane planskim parametrima za tretiranu parcelu. Erkeri, balkoni i drugi ispusti ne smiju prelaziti definisane građevinske linije.

Prilikom oblikovanja objekata voditi računa o jednostavnosti proporcija i forme, prilagođenosti forme topografiji terena, prilagođenosti klimatskim uslovima i upotrebi autohtonih materijala, uz poštovanje načela jedinstva ambijenta.

Materijalizacijom objekata obezbjediti ambijentalna svojstva područja kroz upotrebu autohtonih elemenata i savremenih materijala, čiji boja, tekstura i ostala vizuelna svojstva

afirmišu ambijentalne kvalitete predmetnog prostora a u isto vrijeme obezbjeđuju potrebnu zaštitu objekata.

Proporciju i veličinu otvora (prozora i vrata) dimenzionisati u skladu sa klimatskim uslovima i tradicijom.

Krovove objekata oblikovati u skladu sa karakterom i volumenom objekta.

Preporučuju se ravni krovovi, prohodni ili neprohodni a dozvoljeni su i kosi krovovi manjeg nagiba.

Fasade objekata kao i krovni pokrivači treba predvidjeti od kvalitetnog i trajnog materijala.

Enterijeri poslovnih prostora moraju biti u odgovarajućem odnosu sa objektom u kome se nalaze. Izlozi treba da su u skladu sa susjednim izlozima i u skladu sa arhitekturom konkretnog objekta.

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

Urbana oprema mora biti projektovana, birana i koordinirana sa požnjom, posebnu u okviru prostora gdje se predviđa veće okupljanje

Ograđivanje urbanističke parcele

Parcele se mogu ograđivati prema sljedećim uslovima:

Parcele se ograđuju zidanom ogradom do visine od 1,0 m (računajući od kote trotoara) odnosno transparentnom ili živom ogradom do visine od 1,80 m sa cokolom od kamena ili betona visine 0,6m.

Preporuka je da se parcele, ograđuju živom ogradom.

Zidane i druge vrste ograda postavljaju se na regulacionu liniju prema protokolu regulacije, i to tako da ograda, stubovi ograde i kapije budu na parceli koja se ograđuje. Vrata i kapije na uličnoj ogradbi ne mogu se otvarati izvan regulacione linije.

Princip uređenja zelenila u okviru stambenih parcela je dat u uslovima pejzažnog uređenja, a detaljna razrada je ostavljena vlasnicima.

USLOVI ZA PARKIRANJE, GARAŽIRANJE I UREĐENJE PARCELE

Potrebu za parking mjestima procijeniti u zavisnosti od namjene planiranih sadržaja;

- poslovanje (na 1000 m²) ----- 30 pm (10-40 pm);

Potrebna broj parking mjesta se obezbjeđuje na otvorenom parking u sklopu urbanističke parcele i u podzemnoj etaži.

Rampe za pristup do parkirališta i garaža u podzemnim ili nadzemnim objektima kapaciteta do 1500 m² imaju maksimalne podužne padove:

- za pokrivene prave rampe: 18%
- za otvorene prave rampe: 15%
- za pokrivene kružne rampe: 15%
- za otkrivene kružne rampe: 12%
- za parkirališta do 4 vozila: 20%.

Najveći nagib rampi za pristup parkinzima u podzemnim ili nadzemnim parkiralištima ili garažama kapaciteta iznad 40 vozila iznose:

- za otvorene prave rampe: 12%
- za kružne rampe: 12%
- za pokrivene rampe: 15%

Građevinska linija ispod površine zemlje GL0, ukoliko je prostor namijenjen za garažiranje, može biti do 1.0m od granice urbanističke parcele, ukoliko to dozvoljavaju karakteristike terena (uslov - prethodna ispitivanja terena i ozelenjavanje površine iznad garaže).

Prilikom projektovanja i izgradnje garaže pridržavati se pravilnika o tehničkim zahtjevima za zaštitu garaža za putničke automobile od požara i eksplozija (Službeni list CG, br13/07 i 32/11)

Minimalno parking mjesto je 2,30x4,80 kod upravnog parkiranja na otvorenom. Minimalna širina komunikacija do parking mjesta pod uglom od 90o je 5.5m. Za paralelno parkiranje minimalne dimenzije parking mjesta su 2,00x5,50m
Najmanje 5% parking mjesta mora biti namijenjeno licima smanjene pokretljivosti.

USLOVI ZA PEJZAŽNO UREĐENJE

Opšti uslovi

Zelenilo u poslovnim zonama i zonama centralnih i drugih djelatnosti predstavlja značajni dio u zelenim površinama grada. Oblikovanje ovih zelenih površina mora biti u funkciji osnovne namjene prostora-javne namjene. U osnovnoj matrici gradnje preporučuje se primjenjivanje tipologije "zeleni blok" (prostor u zelenilu).

Zelenilo individualnih stambenih objekata

Zelene i slobodne površine u zonama stambenih kompleksa porodičnog stanovanja formiraju se u okviru samih parcela stambenih objekata i mogu se razlikovati:

- *• vrtovi stambenih objekata u nizu (najčešće zastupljeni predvrtovi sa pristupnom popločanom stazom),*
- *• porodični vrtovi (najčešće pravilnih oblika, sa većim dijelom parcele iza zgrade).*

Smjernice za uređenje zelenila individualnih stambenih blokova:

- *• kompoziciju vrta treba da čine različite kategorije biljnih vrsta, građevinski i vrtno-arhitektonski elementi i mobilijar,*
- *• Zelene površine se kreću od 10-20 m² po stanovniku, odnosno zauzimaju oko 40% od ukupne površine parcele,*
- *• na parcelama uz saobraćajnice, između regulacione i građevinske linije preporučuje se sadnja drveća, zbog stvaranja drvoreda u ulicama gdje je širina trotara ispod 2,5m. Osim drvoreda, vlasnici dobijaju vizuelnu i prostornu barijeru,*
- *• Umjesto betonskih ograda, saditi žive ograde koje su sa estetskog i sanitarno higijenskog aspekta uvijek bolji izbor,*
- *• U slučajevima projektovanja betonskih ograda preporučuje se ozelenjavanje vertikalnim zelenilom.*

Zahvat plana je većim dijelom izgrađen sa velikim procentom zauzetosti, čime je procenat zelenila u većini slučajeva ispod 30%. Za postojeće objekte zadržava se postojeće stanje uz mogućnost povećanja procenta zelenih i slobodnih površina na parcelama gdje je to moguće.

Za novoplanirane objekte je određen procenat slobodnih i zelenih površina od 40% čime se povećava ukupan procenat zelenila u planu i kojim se takođe diže nivo kvaliteta života u mikro cjelinama.

Zelenilo poslovnih i administrativnih objekata

Za promociju poslovnih objekata naročito je važan izgled zelene površine oko ulaza u objekat i prilazi. Površina ispred poslovnih objekata najčešće se uređuju parterno ili u kombinaciji sa soliternom sadnjom. Osnovne karakteristike ove kategorije je upotreba najdekorativnijeg biljnog materijala. Površine namijenjene ovoj kategoriji zelenila nikad se ne pretrpavaju zasadom. Izbjegavati šarenilo vrsta i strogo voditi računa o vizurama prema fasadama. Travnjaci su važan estetski element ove kategorije.

Ovaj tip zelenih površina je od posebnog značaja za javni prostor koji se, najčešće, formira u zonama glavnih ulaza u administrativno-poslovne objekte tzv. skverovi administrativnih i poslovnih objekata. Ova vrsta skverova često nastaje povlačenjem objekata ili nekih njegovih djelova u odnosu na glavni ulični front, čime se značajno proširuje prostor trotoara i formira se prostor sa zelenilom, prostorom za sjedenje i ostalim elementima javnog prostora, u zavisnosti od veličine i položaja skvera.

Značaj ovako formiranih prostora je dvostruko pozitivan:

1. Daje dodatni kvalitet glavnom ulazu u objekat i pozitivno utiče na zaposlene,

2. Daje dodatni kvalitet javnom prostoru ulice i pješacima, jer postaje mjesto za kraće zadržavanje i eventualni odmor.

Smjernice za pejzažno uređenje:

- *minimalna površina pod zelenilom 20% u odnosu na urb. parcelu,*
- *sadnju vršiti u manjim grupama (drvenasto-žbunasti zasadi) i u vidu solitera u kombinaciji sa parternim zasadima,*
- *kod kompozicije zasada voditi računa o spratnosti, ritmu i koloritu,*
- *u kombinaciji sa zelenilom moguće je koristiti i građevinski materijal (kamen, rizla, drvo, staklo i td.),*
- *predvidjeti fontane ili skulpture,*
- *staze i platoi moraju biti od prirodnih materijala,*

- *sadnice drveća koje se koriste za ozelenjavanje moraju biti min. visine od 2,50-3,00m i obima stabla, na visini od 1m, min. 10-15cm,*
- *ovu zelenu površinu tretirati kao zelenilo najviše kategorije održavanja i njege tj. zelenilo sa najvećim stepenom održavanja,*
- *sačuvati i uklopiti svako zdravo i funkcionalno stablo,*
- *kao dopuna ozelenjavanja mogu se koristiti žardinjere ili saksije,*
- *predvidjeti hidrantsku mrežu,*
- *predvidjeti osvetljenje zelene površine,*
- *predvidjeti održavanje zelene površine.*

PRIRODNE KARAKTERISTIKE

Geografski položaj

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.

Najveći dio Podgorice leži na fluvio-glacijalnim terasama rijeke Morače i njene lijeve pritoke Ribnice, na prosječnoj visini od 44,5 mnm.

Područje predviđeno za izradu DUPa "Tološi 1" je ograničeno sa zapadne strane ulicom Boška Buhe, sa sjeverne ulicom Budvanskom, sa istočne ulicom Vlada Četkovića dok se na jugu prostor zahvata graniči sa granicom Detaljnog urbanističkog plana "Sadine" (za koji nema usvojenog planskog dokumenta)

Reljef

Teren koji DUP "Tološi 1" obuhvata karakteriše ravan teren I kategorije sa nagibom manjim od 5%. Prosječna kota terena iznosi 42mnm.

Geološke i inženjersko-geološke karakteristike terena

Prema karti podobnosti terena za urbanizaciju, (1:5.000) iz PUP-a Glavnog grada ravni prostor koji zahvata najveći dio plana svrstan je u I kategoriju, tj. terene bez ograničenja za urbanizaciju.

Geološku građu ovog terena čine šljunkovi i pjeskovi neravnomjernog granulometrijskog sastava i promjenljivog stepena vezivnosti. Nekad su to posve nevezani sedimenti, a nekad pravi konglomerati, praktično nestišljivi, koji se drže u vertikalnim odsjecima i u podkapinama i svodovima.

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

Nosivost terena kreće se od 300-500 kN/m² za I kategoriju, 120-170 kN/m² za II kategoriju i 50-100 kN/m² za III kategoriju >10.000 KN/m². Zbog neizraženih nagiba, čitav prostor spada u kategoriju stabilnih terena.

Sa makroseizmičkog stanovišta Podgorica se nalazi u okviru prostora sa vrlo izraženom seizmičkom aktivnošću. Prema Seizmološkoj karti SFRJ (1:100.000), gradsko područje je obuhvaćeno 8° MCS skale, kao maksimalnog intenziteta očekivanog zemljotresa za povratni period od 100 godina, sa vjerovatnoćom 63 %.

Pedološka građa terena

Podgorica sa bližom okolinom sa geološkog aspekta leži na terenima koje izgradjuju : mezozoiski sedimenti kredne starosti (brda) i kenozoiski fluvio-glacijalni sedimenti kvartara (ravni tereni).

Tereni Podgorice podijeljeni su u 4 kategorije:

- I stabilni tereni,
- II uslovno stabilni tereni,
- III nestabilni tereni, i
- IV tereni ugroženi plavljenjem.

Prema Pedološkoj karti teritorije Glavnog grada Podgorica, na prostoru DUP-a zastupljena su smeđa zemljišta na šljunku i konglomeratu, svrstana u I bonitetnu kategoriju.

Prema karti podobnosti za urbanizaciju terena urbanog područja Podgorice prostor Plana spada u I kategoriju, a to su stabilni tereni bez ograničenja za urbanizaciju

Hidrogeološke i hidrološke odlike terena

Teren je veoma vodopropusan. Transmisivnost vodosnika je vrlo dobra, a izdašnost kopanih i bušenih bunara je i preko 100 l/s uz depresiju do 1m.

Na području Glavnog grada Podgorica se mogu izdvojiti tereni sa sledećim hidrogeološkim karakteristikama:

- **slabo vodopropusni tereni (hidrogeološki izolatori),**
- srednje i promjenljivo vodopropusni tereni, i
- vodopropusni tereni.

Područje zahvata plana potpada u vodopropusne terene koje sa pukotinskom i kaveroznom poroznošću predstavljaju krečnjačke površi. Padavine ubrzo poniru duž pukotina, tako da je površinski sloj bezvodan. Teren je veoma vodopropusan. Transmisivnost vodosnika je vrlo dobra, a izdašnost kopanih i bušenih bunara je i preko 100 l/s uz depresiju do 1m.

Klimatske karakteristike

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

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

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

Maritimni uticaj mora ogleda se u toplijoj jeseni od proljeća za 2,1°C, sa blažim temperaturama prelazima zime u ljeto i od ljeta u zimu.

U toku vegetacionog perioda (april - septembar) prosječna temperatura vazduha iznosi 21,8°C, dok se srednje dnevne temperature iznad 14°C javljaju od aprila do oktobra. Srednji vremenski period u kome je potrebno grijanje stambenih i radnih prostorija je od novembra do kraja marta, u ukupnom trajanju od oko 142 dana.

Prosječna relativna vlažnost vazduha iznosi 63,6%, sa maksimumom od 77,2%, u novembru i minimumom od 49,4%, u julu. Tokom vegetacionog perioda, prosječna relativna vlažnost vazduha je 56,7%.

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

Godišnja oblačnost 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.

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).

Grmljavine se javljaju 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 maksimumom od 4 dana.

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

Najveću srednju brzinu godišnje ima sjeveroistočni vjetar (6,2m/s), koji najveću vrijednost bilježi tokom zime (prosječno 8,9m/s). 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.

USLOVI ZA PROJEKTOVANJE INSTALACIJA

Uslovi za priključenje objekata na komunalnu i ostalu infrastrukturu

Uslovi su dati u poglavljima koja obrađuju infrastrukturu i na pripadajućim grafičkim priložima. Priključenje na mrežu komunalne infrastrukture vrši se prema postojećim, odnosno planiranim tehničkim mogućnostima mreže, na način kako je predviđeno urbanističkim planom i tehničkom dokumentacijom, a na osnovu propisa i uslova i saglasnosti javnih preduzeća.

USLOVI STABILNOSTI TERENA I KONSTRUKCIJE OBJEKATA

Prilikom izgradnje novih objekata i dogradnje postojećih u cilju obezbjeđenja stabilnosti terena, investitor je dužan da izvrši odgovarajuće saniranje terena, ako se za to pojavi potreba.

Prije izrade tehničke dokumentacije preporuka investitoru je da izradi Projekat geoloških istraživanja tla za predmetnu lokaciju i elaborat o rezultatima izvršenih geoloških istraživanja i na iste pribavi saglasnost nadležnog ministarstva.

Projekat konstrukcije prilagoditi arhitektonskom rješenju uz pridržavanje vazećih propisa i pravilnika: Pravilnik o opterećenju zgrada PBAB 87 („Sl. List SFRJ“, br. 11/87) i Pravilnik o

tehničkim normativima za izgradnju objekata visokogradnje u seizmičkim područjima (1. List SFRJ“, br. 31/81, 49/82, 21/88 i 52/90).

Proračune raditi za IX stepen seizmičkog inteziteta po MCS skali.

Za potrebe proračuna koristiti podatke Hidrometeorološkog zavoda o klimatskim hidrološkim karakteristikama u zoni predmetne lokacije.

Izbor fundiranja novih objekata prilagoditi zahtjevima sigurnosti, ekonomičnosti i funkcionalnosti objekata. Posebnu pažnju obratiti na propisivanje mjera antikorozivne zaštite konstrukcije, bilo da je riječ o agresivnom djelovanju atmosfere ili podzemnih voda. Konstrukciju novih objekata oblikovati na savremen način sa krutim tavanicama, bez mijesanja sistema nošenja po spratovima, sa jednostavnim osnovama i sa jasnom seizmičkom koncepcijom.

USLOVI U POGLEDU MJERA ZAŠTITE

Smjernice za sprečavanje i zaštitu od elementarnih (i drugih) nepogoda

U cilju zaštite od elementarnih nepogoda postupiti u skladu sa Zakonom o zaštiti i spašavanju ("Sl.listCG br.13/2007) i Pravilnikom o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda ("Sl.list RCG br. 8/1993), odnosno važećim zakonima i pravilnicima koji regulišu ovu oblast.

Zaštita od zemljotresa

Preporuke za projektovanje objekata aseizmičnih konstrukcija:

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 izvodjenja objekta od bitnog su značaja za sigurnost i ponašanje objekta, izloženih seizmičkom dejstvu.

Armirano-betonske i čelične konstrukcije posjeduju visoku seizmičku otpornost. Pored ramovskih armirano-betonskih konstrukcija može biti primjenjena izgradnja objekata ramovskih konstruktivnih sistema ojačanih sa armirano-betonskim dijafragmama (jezgrima), kao i konstrukcija sa armirano-betonskim platnima. 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).

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 obezbijediti dovoljnu krutost temeljne konstrukcije, a posebno na spojevima temeljnih greda sa stubovima konstrukcije.

Zaštita od požara

Preventivna mjera zaštite od požara je postavljanje objekata na što većem međusobnom rastojanju kako bi se sprečilo prenošenje požara. Takođe, obavezno je planirati i obezbediti prilaz vatrogasnih vozila objektu.

Izgradjeni dijelovi razmatranog prostora moraju biti opremljeni funkcionalnom hidrantskom mrežom koja će omogućiti efikasnu zaštitu, odnosno gašenje nastalih požara. Planirani objekat mora biti pokriven spoljnom hidrantskom mrežom regulisanom na nivou kompleksa u skladu sa Pravilnikom o tehničkim normativima za hidrantsku mrežu i gašenje požara (Sl. list SFRJ broj 30/91). Tamo gdje se to zahtjeva treba se pridržavati Pravilnika o tehničkim normativima za pristupne puteve, okretnice i uređene platoe za vatrogasna vozila u blizini objekata povećanog rizika od požara (Sl.list SFRJ, br 8/95); Pravilnika o tehničkim normativima za zaštitu visokih objekata od požara (Sl.list SFRJ, br 24/87); Pravilnika o izgradnji postrojenja za zapaljive tečnosti i o uskladištenju i pretakanju zapaljivih tečnosti (Sl.list SFRJ, br 20/71 i 23/71); Pravilnika o izgradnji stanica za snadbijevanje gorivom motornih vozila i o uskladištenju i pretakanju goriva (Sl.list SFRJ, br 27/11), Pravilnik o izgradnji postrojenja za tečni naftni gas i o uskladištavanju i pretakanju tečnog naftnog gasa (Sl.list SFRJ, br 24/71 i 26/71).

Uslovi za nesmetano kretanje lica smanjene pokretljivosti

Pri projektovanju i građenju potrebno je pridržavati se standarda i propisa koji karakterišu ovu oblast (Pravilnik o bližim uslovima i načinu prilagođavanja objekata za pristup i kretanje lica smanjene pokretljivosti i lica sa invaliditetom, Sl.list CG br.48/13 i 44/15.)

Rampa za potrebe savladavanja visinske razlike do 120 cm, u unutrašnjem ili spoljašnjem prostoru, može imati dopušteni nagib do 1:20 (5%), a izuzetno, za visinsku razliku do 76 cm, dopušteni nagib smije biti do 1:12 (8,3%).

Uklanjanje komunalnog otpada

Korisnik objekta dužan je da sakuplja otpad na selektivan način i odlaže na određene su lokacije u skladu sa opštinskim Planom za odlaganje otpada.

SMJERNICE ZA POVEĆANJE ENERGETSKE EFIKASNOSTI I KORIŠĆENJE OBNOVLJIVIH IZVORA ENERGIJE

Uslovi za racionalnu potrošnju energije

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

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

- upotrebu građevinskih materijala koji nijesu štetni po životnu sredinu;
- energetske efikasnosti zgrada; i
- 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. Prosječni 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, nekomforno i nezdravo stanovanje i rad. Zagrijavanje takvih prostora zahtijeva veću količinu energije što dovodi do povećanja cijene korišćenja i održavanja prostora, ali i do većeg zagađenja životne sredine. Poboljšanjem toplotno izolacionih karakteristika zgrade moguće je postići smanjenje ukupnih gubitaka toplote za prosječno od 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 energetske efikasna zgrada.

Zato je potrebno:

- analizirati lokaciju, orijentaciju i oblik objekta;
- primijeniti visoki nivo toplotne izolacije kompletnog spoljnog omotača objekta i izbjegavati toplotne mostove;
- iskoristiti toplotne dobitke od sunca i zaštititi se od pretjeranog osunčanja; i
- koristiti energetske efikasne sisteme grijanja, hlađenja i ventilacije, i kombinovati ga sa obnovljivim izvorima energije.

SMJERNICE ZA FAZNU REALIZACIJU PLANA

Planski period od deset godina zahtijeva realizaciju istraživanja u prvom periodu, izgradnju infrastrukture u naselju, u prvom redu izgradnju saobraćajne mreže a sve u skladu sa finansijskim mogućnostima i potrebama naselja i u skladu sa Programima Opštine.

OSTALI USLOVI

Investitor je obavezan da pripremi i propiše Projektni zadatak za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju predmetnog/ih objekta(a) uz obavezno poštovanje Urbanističko-tehničkih uslova. Na osnovu ovih Urbanističko-tehničkih uslova i zakona i popisa, pristupa se izradi tehničke dokumentacije.

Konstruktivni sistem:

Konstrukciju objekta racionalno prilagoditi arhitektonskom rješenju uz pridržavanje važećih propisa i pravilnika iz ove oblasti:

- PBAB 87 /"Sl.list SFRJ" 11/87/;
- Pravilniku o tehničkim normativima za izgradnju objekata visokogradnje u seizmičkim područjima /SL.list SFRJ" broj 31/81, 49/82, 21/88 i 52/90;
- Korisna opterećenja stambenih i javnih zgrada (JUS U.C7.121 /1988)
- Opterećenje vjetrom (JUS U.C7.110 /1991 , JUS U.C7.111 /1991, JUS U.C7.112 /1991 , JUS U.C7.113 /1991)
- Pravilnik o tehničkim normativima za temeljenje građevinskih objekata
- Pravilnik o tehničkim normativima za zidane zidove (sl. list SFRJ br. 87/91)

INFRASTRUKTURNE INSTALACIJE:

Saobraćaj :

Kolski prilaz predmetnoj urb. parceli obezbijediti saobraćajnim priključkom na javnu saobraćajnicu sekundarne mreže kako je i prikazano na grafičkim priložima ovih UTU -a. Elementi situacionog rješenja kontaktne saobraćajne mreže prikazani su na grafičkim priložima ovih uslova. Parkiranje u granicama plana rješavano je u funkciji planiranih namjena. Težilo se da svaki korisnik svoje potrebe za parkiranjem rješava u okviru svoje građevinske parcele..

Pri gradnji novih objekata obaveza je Investitora da obezbijedi parkiranje na svojoj parceli na kojoj se objekat gradi prema važećem normativu za parkiranje.

Potrebe za parkiranjem kod novoplaniranih objekata treba rešavati u okviru urbanističke parcele. Broj parking mjesta mora da zadovolji potrebe za parkiranjem korisnika, saglasno normativima.

Normativi su, saglasno PUP-u Podgorice i Pravilniku o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta, a saglasno stepenu motorizacije u Podgorici i lokalnim uslovima:

- Stanovanje (na 1000 m²) 15 pm (min 12 do maks 18 pm);
- Poslovanje (na 1000 m²) 30 pm (10 - 40 pm);
- Trgovina (na 1000 m²) 60 pm (40 - 80 pm);;

Potrebno je obezbijediti najmanje 5% parking mjesta za lica smanjene pokretljivosti.

Pri projektovanju klasičnih garaža poštovati sledeće elemente:

- širina prave rampe po voznoj traci min. 2,75m;
- slobodna visina garaže min. 2,20m;
- dimenzije parking mjesta min. 2,50 x 5,0m uz povećanje širine parking mjesta ako uz parking mjesto ima stub, zid ili neki drugi konstruktivni element.
- širine parking mjesta uz zidove i stubove povećati na primjerenu širinu kako bi se omogućio nesmetan ulaz/izlaz iz vozila;
- podužni nagib pravih rampi, maks. 12% za otkrivene i 15% za pokrivene.

U garažama je potrebno obezbijediti najmanje 5% parking mjesta za lica smanjene pokretljivosti.

Parking mjesta na otvorenim parkiralištima upravna na osu kolovoza predvidjeti sa dimenzijama 2,5 x 5,0 m (min. 2,3 x 4,8m).
Projektom uređenja terena obuhvatiti sve kolske i pješačke površine unutar urb. parcele.
Revizijom projekta obuhvatiti ispunjenost uslova u dijelu saobraćaja.

Elektroenergetika :

Elektroenergetske instalacije objekata projektovati odnosno izvesti prema:
Pravilniku o tehničkim normativima za elektroinstalacije niskog napona ("Sl. list SRJ", broj 28/95).
Pravilniku o tehničkim normativima za zaštitu objekata od atmosferskog pražnjenja ("Sl. list SRJ", broj 11/96),
Jugoslovenski standardi - Električne instalacije u zgradama. Zahtjevi za bezbjednost JUS NB2741, JUSNB2743 JUSNB2752
kao i svim drugim važećim pravilnicima i standardima za ovu vrstu objekata.

Pri izradi projekta poštovati Tehničke preporuke EPCG (koje su dostupne na sajtu EPCG) :
Tehnička preporuka za priključenje potrošača na niskonaponsku mrežu TP-2 (dopunjeno izdanje)

Tehnička preporuka – Tipizacija mjernih mjesta

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

Telekomunikaciona mreža:

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

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

Hidrotehničke instalacije:

Instalacije vodovoda i kanalizacije projektovati u svemu prema važećim propisima i normativima za tu vrstu objekata a priključiti ih na gradsku distributivnu mrežu prema uslovima datim od strane JP "Vodovod i kanalizacija" - Podgorica.

U prilogu se daju trase postojećih i detaljnim urbanističkim planom planiranih vodova.
Projekat hidrotehničkih instalacija raditi u skladu sa važećim tehničkim propisima i na isti pribaviti saglasnost od davaoca uslova priključenja.

Meteorološki podaci :

Područje Podgorice karakteriše submediteranska klima sa vrlo dugim, toplim i sušnim ljetima, a blagim i kišovitim zimama. Višegodišnjom analizom meteoroloških uslova utvrđeno je da Podgorica ima:

srednju godišnju temperaturu od 15,5°C (prosječno najhladniji mjesec je januar sa 5°C), a najtopliji jul sa 26,7°C),

2450 sunčanih sati (102 dana), (najsunčaniji mjesec je juli, a najmanje sunčan mjesec je decembar),

srednji godišnji prosjek padavina od 169 mm (najveši u decembru 248 mm, najmanji u julu 42 mm),

prosječnu relativnu godišnju vlažnost vazduha 63,6% (max. vlažnost je u novembru 77,2%, a min. u julu 49,4%),

dominantan sjeverni vjetar sa max. brzinom od 34,80 m/sec (123km/h), sa pritiskom od 75,7 kp/m², najčešće u zimskom periodu sa prosječno 20,8 dana,

srednji vremenski period u kome je potrebno grijanje je od 10. novembra do 30. marta.

Prije projektovanja navedene podatke potrebno je provjeriti i kompletirati od Republičkog hidrometeorološkog zavoda Podgorica.

Inženjersko-geološke karakteristike :

Koeficijent dinamičnosti (C1)..... 1,0 kd 0,47
Ubrzanjetla (C1) $Q_{max}=0,288$
Dobijeni intenzitet u MCS (C1) 9°

Podaci o nosivosti tla i nivou podzemnih voda:

Nosivost terena iznosi $300-500 \text{ kN/m}^2$.

Geološku gradnju terena čine šljunkovi i pjeskovi neravnomjernog granilomerijskog sastava i promjenljivog stepena vezivosti. Nekada posve nevezani sedimenti, a nekad pravi konglomerati, praktično nestišljivi koji se drže ne samo u vertikalnim ostsjecima već i u potkopinama i svodovima.

Navedene litološke strukture su veoma dobro vodopropustljive, mada na mjestima gdje su dominantni konglomerati površinske vode se duže zadržavaju.

Nivo podzemnih voda je više od 4,00 m ispod kote terena.

POSEBNI USLOVI:

Projekat uraditi u skladu sa izdatim urbanističko-tehničkim uslovima kod ovlašćenog privrednog društva koje je upisano u centralni registar Privrednog suda za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije I koje ispunjavaju uslove propisane Zakonom o uređenju prostora i izgradnji objekata (« SI.List CG«, broj 064/17 od 06.10.2017.g).

Projektanu dokumentaciju, reviziju tehničke dokumentacije uraditi u skladu sa Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata ("SI.List CG", broj 064/17 od 06.10.2017 godine) a u skladu sa Pravilnikom o načinu izrade, razmjeri I bližoj sadržini tehničke dokumentacije.

DOSTAVLJENO: Podnosiocu zahtjeva, u spise predmeta, urbanističko-građevinskoj inspekciji i arhivi

Obrada grafičkih priloga :

Vlatko Mijatović, teh.

Brawto Myawobut

Obradila:
Rukovodilac Sektora
za izgradnju i legalizaciju objekata,
Radmila Maljević, dipl.ing.saob.

Radmila Maljević

PRILOZI:

- Grafički prilozi iz planskog dokumenta
- Tehnički uslovi u skladu sa posebnim propisima
- List nepokretnosti i kopija katastarskog plana

CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNINE
PODRUČNA JEDINICA: PODGORICA
Broj:
Datum: 14.05.2019.



Katastarska opština: TOLOŠI
Broj lista nepokretnosti: 794.2977
Broj plana: 5,37,69
Parcele: 2376, 2377/1, 2378, 2375

KOPIJA PLANA

Razmjera 1:1000





UPRAVA ZA NEKRETNINE

PODRUČNA JEDINICA
PODGORICACRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNINEBroj: 101-956-25250/2019
Datum: 14.05.2019.
KO: TOLOŠI

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 GRUPKOVIĆ VASILJE, za potrebe izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 2977 - 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
2376		30 167		TOLOŠI	Vinograd 2. klase		186	5.58
2376	1	30 167		TOLOŠI	Pomoćna zgrada		4	0.00
2377	1	30 167		TOLOŠI	Dvoršće		382	0.00
2377	1	30 167		TOLOŠI	Porodična stambena zgrada		88	0.00
2378		30 167		TOLOŠI	Njiva 2. klase		357	4.71
Ukupno							1017	10.29

Podaci o vlasniku ili nosiocu

Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Prava	Obim prava
1701936210025	GRUPKOVIĆ JOVAN VASILJE SKOJ-A 25 Podgorica	Svojina	1/1

Podaci o objektima i posebnim djelovima

Broj Podbroj	Broj zgrade	Način korišćenja Osnov sticanja Sobnost	PD Godina Izgradnje	Spratnost/ Sprat Površina	Prava Vlasnik ili nosilac prava Adresa, Mjesto
26	1	Pomoćna zgrada GRADENJE	989	P 4	Svojina GRUPKOVIĆ JOVAN VASILJE SKOJ-A 25 Podgorica 1/1 1701936210025
27	1	Porodična stambena zgrada GRADENJE	980	1P1 88	1/1 1701936210025
27	1	Nestambeni prostor GRADENJE	1	1P 30	Svojina GRUPKOVIĆ JOVAN VASILJE SKOJ-A 25 Podgorica 1/1 1701936210025
27	1	Stambeni prostor GRADENJE	2	P 63	Svojina GRUPKOVIĆ JOVAN VASILJE SKOJ-A 25 Podgorica 1/1 1701936210025
27	1	Stambeni prostor GRADENJE	3	P1 63	Svojina GRUPKOVIĆ JOVAN VASILJE SKOJ-A 25 Podgorica 1/1 1701936210025

Podaci o teretima i ograničenjima

Broj Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa	Opis prava
--------------	-------------	----	------------	------------------	---------------------------	------------

Datum i vrijeme: 14.05.2019. 14:09:34

2241678

CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNINE

Podaci o teretima i ograničenjima

Broj	Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa	Opis prava
2376				1	Vinograd 2. klase		Hipoteka TERET*BR.18627*ZABILJ.UG.O HIPO.OV.BR.26863/08 OD 18.07.2008
2376				2	Vinograd 2. klase		Hipoteka ZABILJ.OBAVJEŠTENJA O POČETKU NAMIRENJA BR.1293/10 .1294/10 I 1295/10 OD 18.05.2010 G- POVJERIOC HYPO ALPE ADRIA DEVELOPMENT
2376				3	Vinograd 2. klase		Hipoteka ZABILJ.OBAVJEŠTENJA O POČETKU NAMIRENJA DUGA PRODAJOM NEPOKRETNOSTI-PO OSNOVU UG.O HIP.OV.BR.26863/08 OD 18.07.2008 G- POVJERIOC HYPO ALPE ADRIA DEVELOPMENT
2376		1		1	Pomoćna zgrada	01/04/1999	Nema dozvolu
2376		1		2	Pomoćna zgrada		Hipoteka TERET*BR.18627*ZABILJ.UG.O HIPO.OV.BR.26863/08 OD 18.07.2008
2376		1		3	Pomoćna zgrada		Hipoteka ZABILJ.OBAVJEŠTENJA O POČETKU NAMIRENJA BR.1293/10 .1294/10 I 1295/10 OD 18.05.2010 G- POVJERIOC HYPO ALPE ADRIA DEVELOPMENT
2376		1		4	Pomoćna zgrada		Hipoteka ZABILJ.OBAVJEŠTENJA O POČETKU NAMIRENJA DUGA PRODAJOM NEPOKRETNOSTI-PO OSNOVU UG.O HIP.OV.BR.26863/08 OD 18.07.2008 G- POVJERIOC HYPO ALPE ADRIA DEVELOPMENT
2377	1			1	Dvorište		Hipoteka TERET*BR.18627*ZABILJ.UG.O HIPO.OV.BR.26863/08 OD 18.07.2008
2377	1			2	Dvorište		Hipoteka ZABILJ.OBAVJEŠTENJA O POČETKU NAMIRENJA BR.1293/10 .1294/10 I 1295/10 OD 18.05.2010 G- POVJERIOC HYPO ALPE ADRIA DEVELOPMENT
2377	1			4	Dvorište		Hipoteka ZABILJ.OBAVJEŠTENJA O POČETKU NAMIRENJA DUGA PRODAJOM NEPOKRETNOSTI-PO OSNOVU UG.O HIP.OV.BR.26863/08 OD 18.07.2008 G- POVJERIOC HYPO ALPE ADRIA DEVELOPMENT
2377	1	1		1	Porodična stambena zgrada		Hipoteka TERET*BR.18627*ZABILJ.UG.O HIPO.OV.BR.26863/08 OD 18.07.2008 -DUG 480.000,00 E-ROK 288 MJESECI- HIP. DUZ.GRUPKOVIC VASILJE-POVJERIOC HYPO ALPE ADRIA BANK
2377	1	1		2	Porodična stambena zgrada		Hipoteka ZABILJ.OBAVJEŠTENJA O POČETKU NAMIRENJA BR.1293/10 .1294/10 I 1295/10 OD 18.05.2010 G- POVJERIOC HYPO ALPE ADRIA BANK
2377	1	1		4	Porodična stambena zgrada		Hipoteka ZABILJ.OBAVJEŠTENJA O POČETKU NAMIRENJA DUGA PRODAJOM NEPOKRETNOSTI-PO OSNOVU UG.O HIP.OV.BR.26863/08 OD 18.07.2008 G- POVJERIOC HYPO ALPE ADRIA BANK

CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNINE

Podaci o teretima i ograničenjima

Broj	Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa	Opis prava
2378				1	Njiva 2. klase		Hipoteka TERET*BR.18627*ZABILJ.UG.O HIPO.OV.BR.26863/08 OD 18.07.2008
2378				2	Njiva 2. klase		Hipoteka ZABILJOBAVJEŠTENJA O POČETKU NAMIRENJA BR.1293/10, 1294/10 I 1295/10 OD 18.05.2010 G- POVJERIOC HYPO ALPE ADRIA BANK
2378				4	Njiva 2. klase		Hipoteka ZABILJOBAVJEŠTENJA O POČETKU NAMIRENJA DUGA PRODAJOM NEPOKRETNOSTI-PO OSNOVU UG.O HIP.OV.BR.26863/08 OD 18.07.2008 G- POVJERIOC HYPO ALPE ADRIA BANK

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

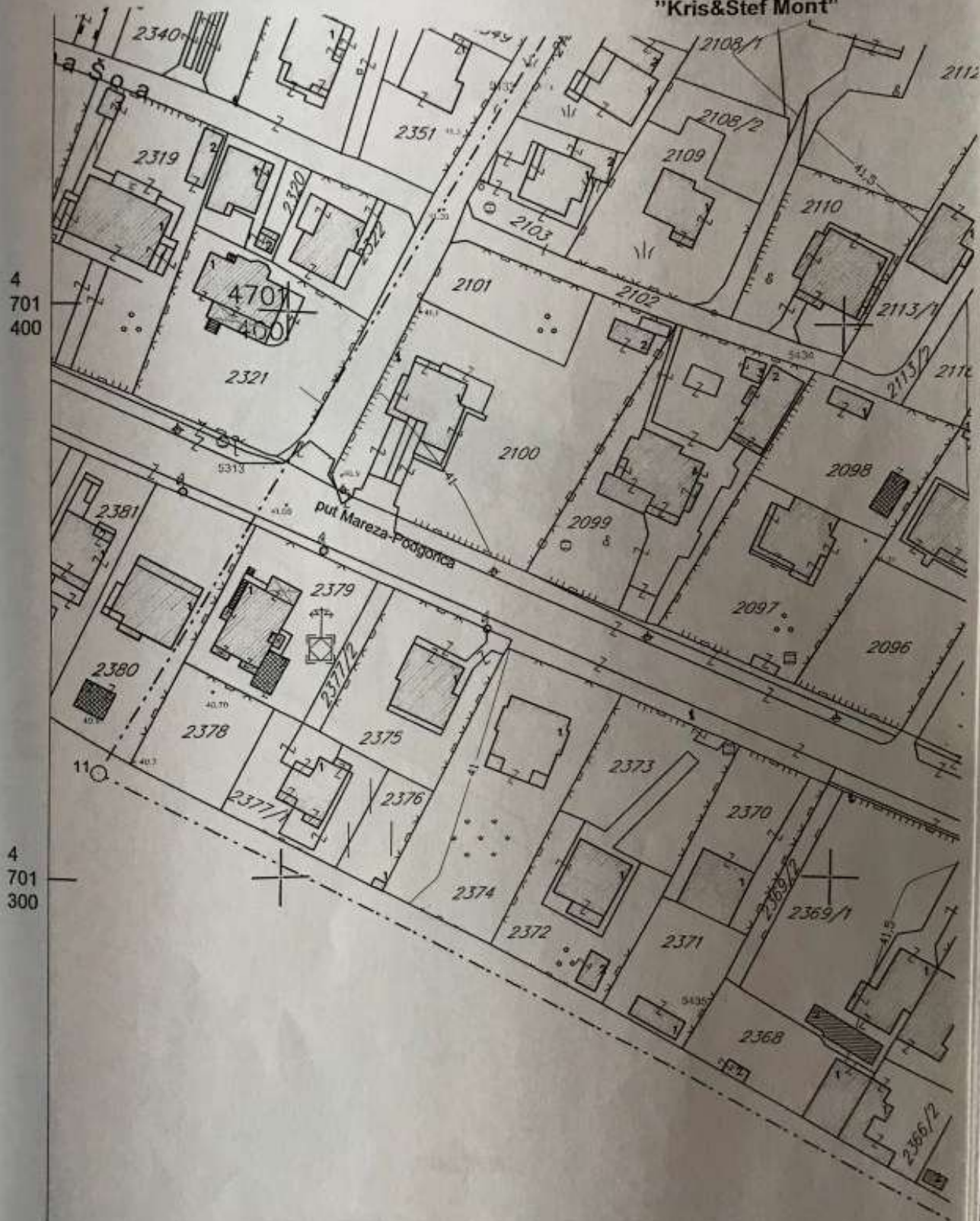


 Marko Bužatović, dipl. prav.

CRNA GORA
Glavni grad - Podgorica
Sekretarijat za planiranje
prostora i održivi razvoj
Broj: 08-352/19-2846
Podgorica, 13.05.2019. godine

DUP "Tološi 1"
Urbanistička parcela br 252

Podnosilac zahtjeva,
"Kris&Stef Mont"



R-1:1000

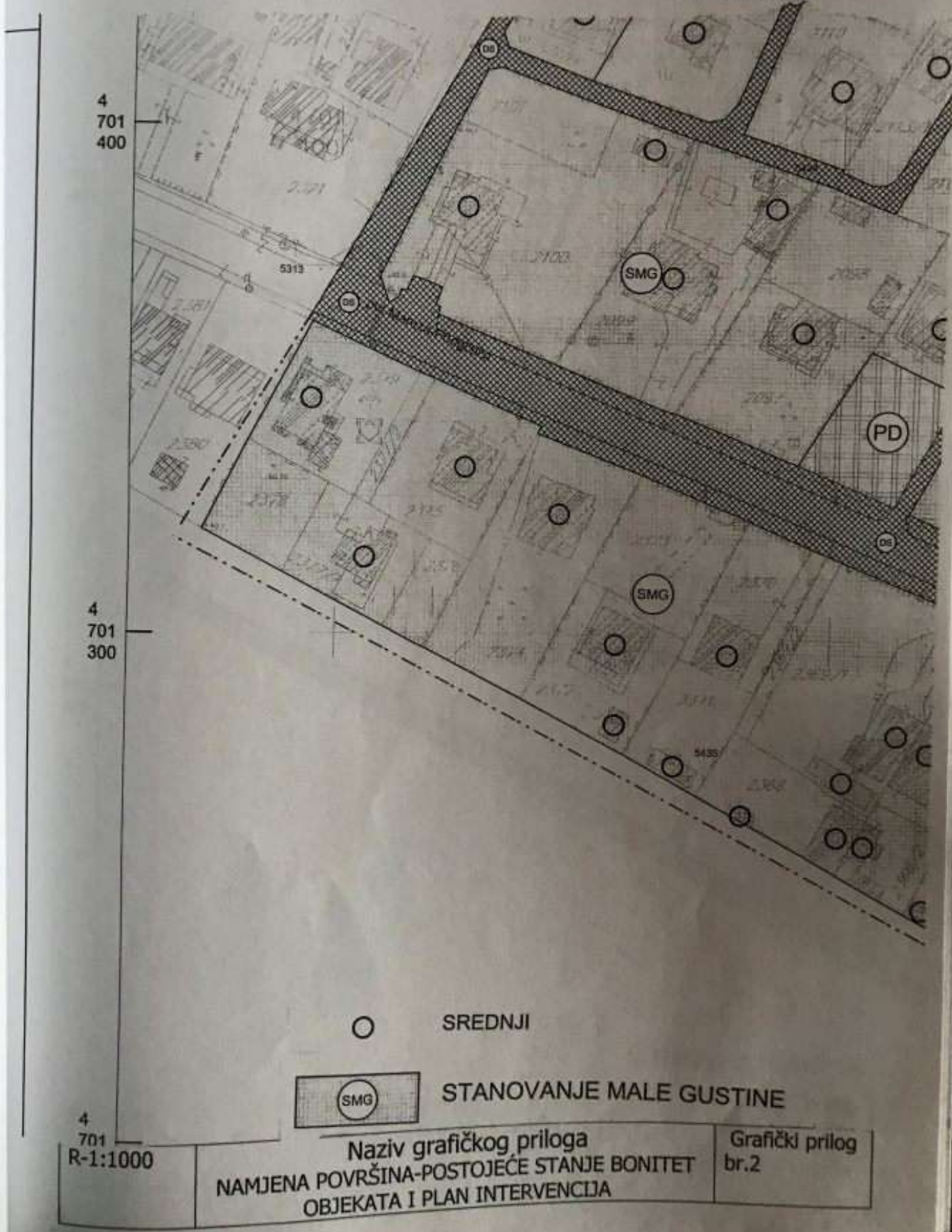
Naziv grafičkog priloga
GEODETSKA PODLOGA

Grafički prilog
br.1

CRNA GORA
Glavni grad - Podgorica
Sekretarijat za planiranje
prostora i održivi razvoj
Broj: 08-352/19-2846
Podgorica, 13.05.2019. godine

DUP "Tološi 1"
Urbanistička parcela br 252

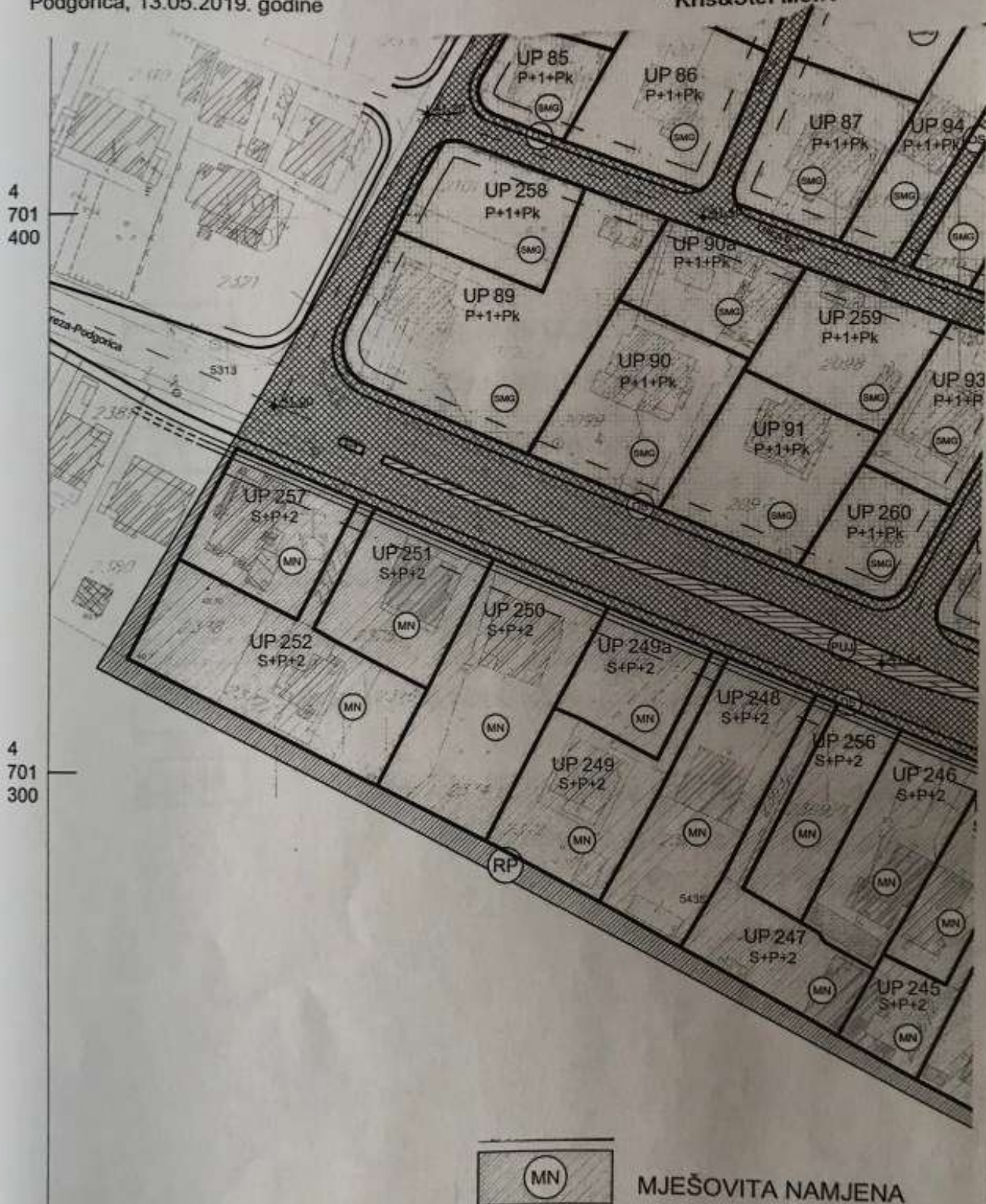
Podnosilac zahtjeva,
"Kris&Stef Mont"



CRNA GORA
Glavni grad - Podgorica
Sekretarijat za planiranje
prostora i održivi razvoj
Broj: 08-352/19-2846
Podgorica, 13.05.2019. godine

DUP "Tološi 1"
Urbanistička parcela br 252

Podnosilac zahtjeva,
"Kris&Stef Mont"



R-1:1000

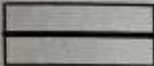
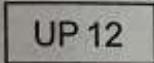
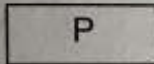
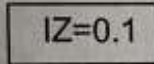
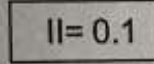
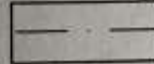
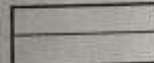
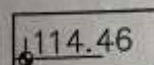
Naziv grafičkog priloga
PLAN NAMJENE POVRŠINA

Grafički prilog
br.3

CRNA GORA
Glavni grad - Podgorica
Sekretarijat za planiranje
prostora i održivi razvoj
Broj: 08-352/19-2846
Podgorica, 13.05.2019. godine

DUP "Tološi 1"
Urbanistička parcela br 252

Podnosilac zahtjeva,
"Kris&Stef Mont"

	GRANICA URBANISTIČKE PARCELE
	OZNAKA URBANISTIČKE PARCELE
	SPRATNOST OBJEKTA
	INDEX ZAUZETOSTI PARCELE
	INDEX IZGRADENOSTI PARCELE
	GRAĐEVINSKA LINIJA GL1
	REGULACIONA LINIJA
	NIVELACIJA

R-1:1000

Naziv grafičkog priloga
PLAN PARCELACIJE ,NIVELACIJE I REGULACIJE

Grafički prilog
br.4

R.Br	X	Y
1279	6601795.30	4701691.10
1280	6601801.59	4701704.19
1281	6601803.58	4701703.41
1282	6601813.17	4701699.55
1283	6601845.68	4701709.03
1284	6601826.93	4701709.10
1285	6601829.41	4701707.82
1286	6601833.12	4701716.60
1287	6601833.99	4701718.71
1288	6601847.53	4701713.83
1289	6601851.24	4701707.41
1290	6601858.44	4701724.11
1291	6601866.03	4701741.42
1292	6601851.08	4701745.85
1293	6601844.14	4701747.94
1294	6601837.84	4701728.04
1295	6601869.80	4701702.02
1296	6601873.31	4701708.99
1297	6601882.14	4701727.72
1298	6601885.78	4701734.62
1299	6601869.73	4701740.19
1300	6601892.47	4701732.41
1301	6601898.62	4701730.37
1302	6601902.43	4701729.20
1303	6601907.42	4701727.45
1304	6601910.22	4701726.44
1305	6601896.54	4701696.99
1306	6601895.44	4701694.56
1307	6601921.49	4701678.73

R.Br	X	Y
1308	6601925.78	4701665.07
1309	6601923.53	4701659.45
1310	6601895.52	4701671.91
1311	6601857.49	4701570.82
1312	6601883.79	4701560.23
1313	6601891.01	4701578.26
1314	6601864.85	4701588.80
1315	6601849.88	4701552.26
1316	6601876.36	4701541.69
1317	6601834.46	4701514.63
1318	6601861.27	4701504.01
1319	6601868.89	4701523.06
1320	6601842.29	4701533.73
1321	6601418.44	4701297.06
1322	6601416.21	4701298.02
1323	6601409.82	4701301.39
1324	6601389.24	4701312.19
1325	6601373.53	4701320.55
1326	6601382.49	4701338.32
1327	6601398.39	4701330.08
1328	6601403.51	4701327.48
1329	6601414.75	4701349.15
1330	6601417.85	4701347.86
1331	6601406.54	4701325.92
1332	6601410.66	4701323.53
1333	6601419.25	4701319.03
1334	6601427.63	4701314.79
1335	6601419.04	4701298.33
1336	6601439.73	4701338.72

R.Br	X	Y
1337	6601450.98	4701311.37
1338	6601460.66	4701329.98
1339	6601438.52	4701288.88
1340	6601455.74	4701309.40
1341	6601469.64	4701302.13
1342	6601479.29	4701322.20
1343	6601482.05	4701321.04
1344	6601471.63	4701299.35
1345	6601469.85	4701295.71
1346	6601464.95	4701286.42
1347	6601459.31	4701275.97
1348	6601497.86	4701314.44
1349	6601485.40	4701288.93
1350	6601484.76	4701287.68
1351	6601481.64	4701281.17
1352	6601473.99	4701267.83
1353	6601845.28	4701478.77
1354	6601846.74	4701477.88
1355	6601847.86	4701476.59
1356	6601848.53	4701475.01
1357	6601848.68	4701473.31
1358	6601848.30	4701471.64
1359	6601837.19	4701443.92
1360	6601836.71	4701443.11
1361	6601836.01	4701442.50
1362	6601835.14	4701442.13
1363	6601834.21	4701442.04
1364	6601833.05	4701442.35
1365	6601798.62	4701407.90

R.Br.	X	Y
427	6601635.12	4701211.56
428	6601629.09	4701183.79
429	6601390.59	4701353.82

R.Br.	X	Y
430	6601592.77	4701269.39
431	6601617.80	4701259.34
432	6601611.05	4701238.34

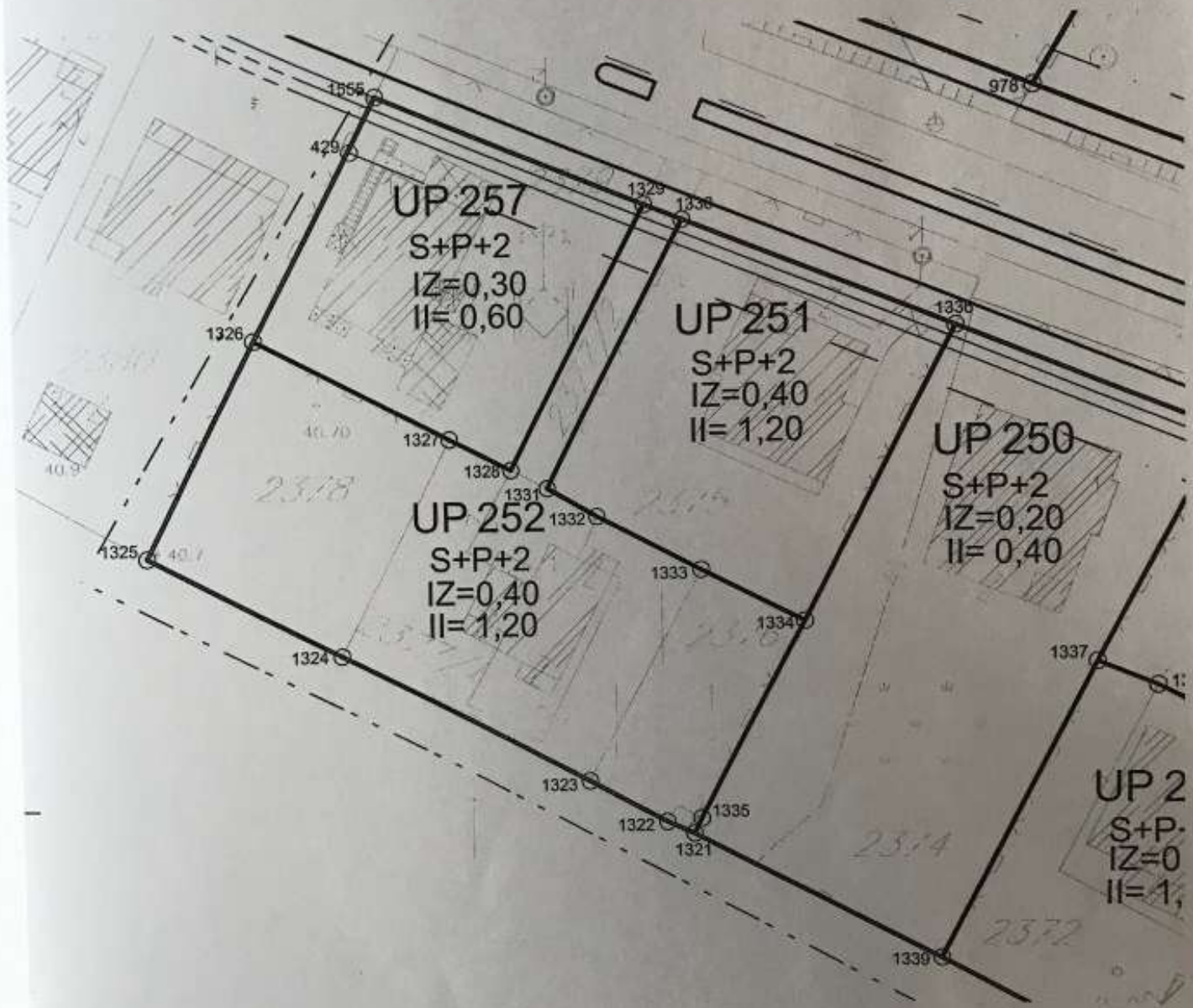
R.Br.	X	Y
433	6601600.42	4701242.20

Tabela 23 - Koordinate prelomnih tačaka regulacionih linija

R.Br.	X	Y
1	6601591.76	4701449.76
2	6601836.32	4701792.62
3	6601843.86	4701789.08
4	6601858.82	4701781.52
5	6601885.85	4701764.66
6	6601918.98	4701745.59
7	6601918.74	4701744.52
8	6601913.19	4701725.43
9	6601911.77	4701720.44
10	6601910.34	4701714.47
11	6601911.60	4701711.34
12	6601916.05	4701696.07
13	6601918.38	4701688.53
14	6601921.49	4701678.73
15	6601925.78	4701665.07
16	6601917.87	4701645.33
17	6601917.10	4701643.99
18	6601915.99	4701642.92
19	6601914.62	4701642.20
20	6601913.11	4701641.89
21	6601911.57	4701642.01
22	6601910.83	4701642.23
23	6601841.47	4701668.43

R.Br.	X	Y
24	6601840.11	4701669.24
25	6601839.12	4701670.47
26	6601838.61	4701671.96
27	6601838.65	4701673.54
28	6601838.88	4701674.30
29	6601849.87	4701701.96
30	6601851.34	4701702.48
31	6601852.81	4701702.60
32	6601854.26	4701702.37
33	6601893.78	4701690.88
34	6601895.44	4701694.56
35	6601845.68	4701709.03
36	6601832.73	4701676.43
37	6601831.97	4701675.08
38	6601830.90	4701673.96
39	6601829.57	4701673.16
40	6601829.26	4701673.04
41	6601797.76	4701684.94
42	6601796.36	4701685.79
43	6601795.35	4701687.10
44	6601794.88	4701688.68
45	6601795.01	4701690.32
46	6601795.30	4701691.10

R.Br.	X	Y
47	6601816.60	4701735.40
48	6601826.07	4701755.25
49	6601819.17	4701756.89
50	6601788.33	4701692.76
51	6601787.53	4701691.51
52	6601786.45	4701690.50
53	6601785.82	4701690.10
54	6601784.99	4701689.76
55	6601769.33	4701695.68
56	6601784.54	4701731.32
57	6601786.64	4701737.25
58	6601787.75	4701740.73
59	6601783.01	4701741.67
60	6601780.07	4701733.03
61	6601764.85	4701697.37
62	6601714.86	4701716.26
63	6601713.48	4701717.17
64	6601712.69	4701718.57
65	6601712.60	4701720.17
66	6601712.84	4701720.95
67	6601730.33	4701761.18
68	6601749.05	4701755.47
69	6601753.24	4701754.16



UP 257

S+P+2
IZ=0,30
II= 0,60

UP 251

S+P+2
IZ=0,40
II= 1,20

UP 250

S+P+2
IZ=0,20
II= 0,40

UP 252

S+P+2
IZ=0,40
II= 1,20

UP 2

S+P
IZ=0
II= 1,

CRNA GORA
Glavni grad - Podgorica
Sekretarijat za planiranje
prostora i održivi razvoj
Broj: 08-352/19-2846
Podgorica, 13.05.2019. godine

DUP "Tološi 1"
Urbanistička parcela br 252

Podnosilac zahtjeva,
"Kris&Stef Mont"

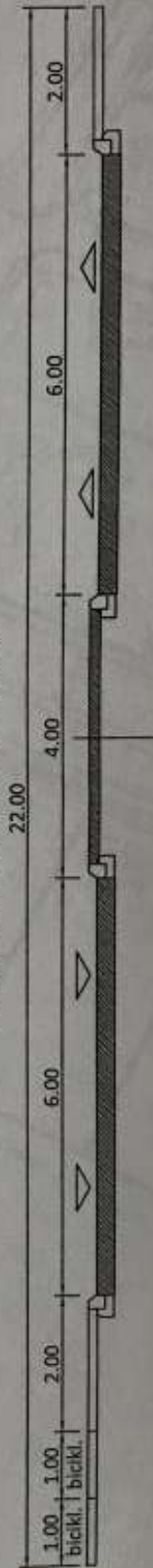
R-1:1000

Naziv grafičkog priloga
PLAN SAOBRAĆAJNE INFRASTRUKTURE

Grafički prilog
br.5

POPREČNI PRESJECI


PRESJEK 1-1 (Bulevar Mihaila Lalića)



CRNA GORA
Glavni grad - Podgorica
Sekretarijat za planiranje
prostora i održivi razvoj
Broj: 08-352/19-2846
Podgorica, 13.05.2019. godine

DUP "Tološi 1"
Urbanistička parcela br 252

Podnosilac zahtjeva,
"Kris&Stef Mont"

- POSTOJEĆI ELEKTROVOD 110 KV
- - - - - PLANIRANI ELEKTROVOD 110 KV
- POSTOJEĆI ELEKTROVOD 35 KV
- POSTOJEĆI ELEKTROVOD 10 KV
- POSTOJEĆI ELEKTROVOD 10 KV - UKIDANJE
- - - - - PLANIRANI ELEKTROVOD 10 KV
-  POSTOJEĆA TRANSFORMATORSKA STANICA 10/0,4kV
-  PLANIRANA TRANSFORMATORSKA STANICA 10/0,4kV
- - - -  KABLOVSKA SPOJNICA 10 KV
- GRANICA TRAFORA

R-1:1000

Naziv grafičkog priloga
PLAN ELEKTROENERGETSKE INFRASTRUKTURE

Grafički prilog
br.6

CRNA GORA
 Glavni grad - Podgorica
 Sekretarijat za planiranje
 prostora i održivi razvoj
 Broj: 08-352/19-2846
 Podgorica, 13.05.2019. godine

DUP "Tološi 1"
 Urbanistička parcela br 252

Podnosilac zahtjeva,
 "Kris&Stef Mont"



R-1:1000

Naziv grafičkog priloga
 PLAN HIDROTEHNIČKE INFRASTRUKTURE

Grafički prilog
 br.7

CRNA GORA
Glavni grad - Podgorica
Sekretarijat za planiranje
prostora i održivi razvoj
Broj: 08-352/19-2846
Podgorica, 13.05.2019. godine

DUP "Tološi 1"
Urbanistička parcela br 252

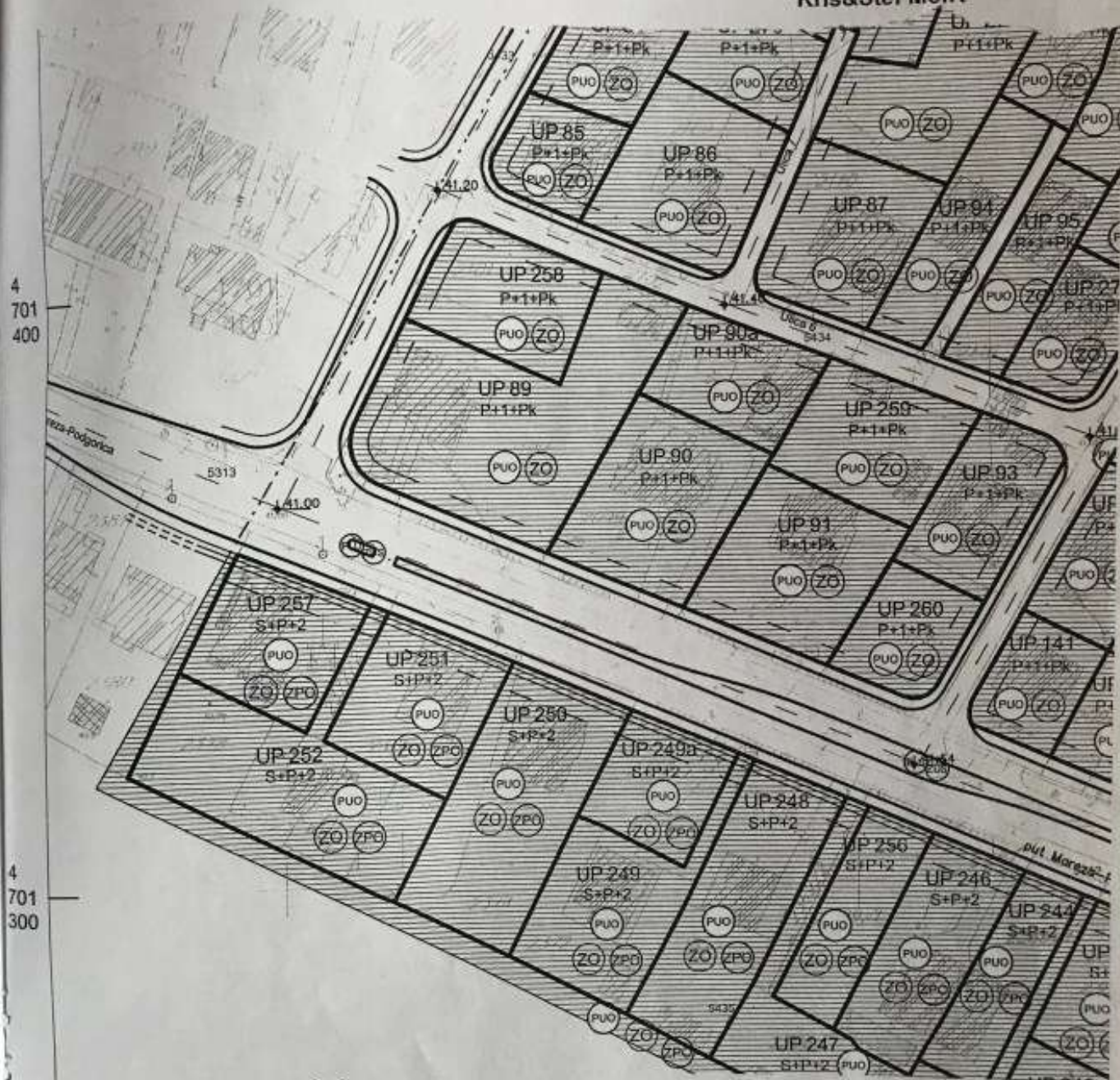
Podnosilac zahtjeva,
"Kris&Stef Mont"



CRNA GORA
 Glavni grad - Podgorica
 Sekretarijat za planiranje
 prostora i održivi razvoj
 Broj: 08-352/19-2846
 Podgorica, 13.05.2019. godine

DUP "Tološi 1"
 Urbanistička parcela br 252

Podnosilac zahtjeva,
 "Kris&Stef Mont"



4
701
400

4
701
300



PEJZAŽNO UREDENJE OGRANIČENE NAMJENE

ZELENILO POSLOVNIH OBJEKATA

ZELENILO INDIVIDUALNIH STAMBENIH OBJEKATA

R-1:1000

Naziv grafičkog priloga
 PLAN PEJZAŽNOG UREDJENJA

Grafički prilog
 br.9

APROKSIMATIVNI PREDMJER I PREDRAČUN

Objekat:	Stambeno poslovni objekat
Investitor:	MEDITERRANEO INVEST DOO. ULCINJ SAMIR BEKTEŠEVIĆ Kris & Stef Mont DOO
Lokacija:	UP 251 i 252 , DUP „TOLOŠI 1“, PODGORICA, KAT. PARC. 2375, 2376, 2377 i 2378 KO TOLOŠI
Bruto površina objekta(m ²):	2775,27m ²

Opis radova	Količina(m ²)	Cijena(€/m ²)	Ukupno (€)
Grubi građevinski radovi	2775,27m ²	80.00	222.021,60
Zanatski radovi na objektu	2775,27m ²	350.00	971.344,50

APROKSIMATIVNA CIJENA KOŠTANJA	1.193.366,10€
---------------------------------------	----------------------

OBRAZAC 1

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

INVESTITOR¹ **MEDITERRANEO INVEST DOO / SAMIR BEKTEŠEVIĆ / Kris&Stef Mont DOO**

OBJEKAT² **STAMBENO POSLOVNI OBJEKAT**

LOKACIJA³ **UP 251 i 252 , DUP „TOLOŠI 1“, PODGORICA, KAT. PARC. 2375, 2376, 2377 i 2378 KO TOLOŠI**

VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE⁴ **IDEJNI PROJEKAT- GRAFICKI DIO**

PROJEKTANT⁵ **“ITALDESIGN” D.O.O. ULCINJ**

ODGOVORNO LICE⁶ **Arh. Selim Resulbegović dipl.ing.**

GLAVNI INŽENJER⁷ **Arh. Selim Resulbegović dipl.ing.**

¹ Naziv/ime investitora

² Naziv projektovanog objekta

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

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

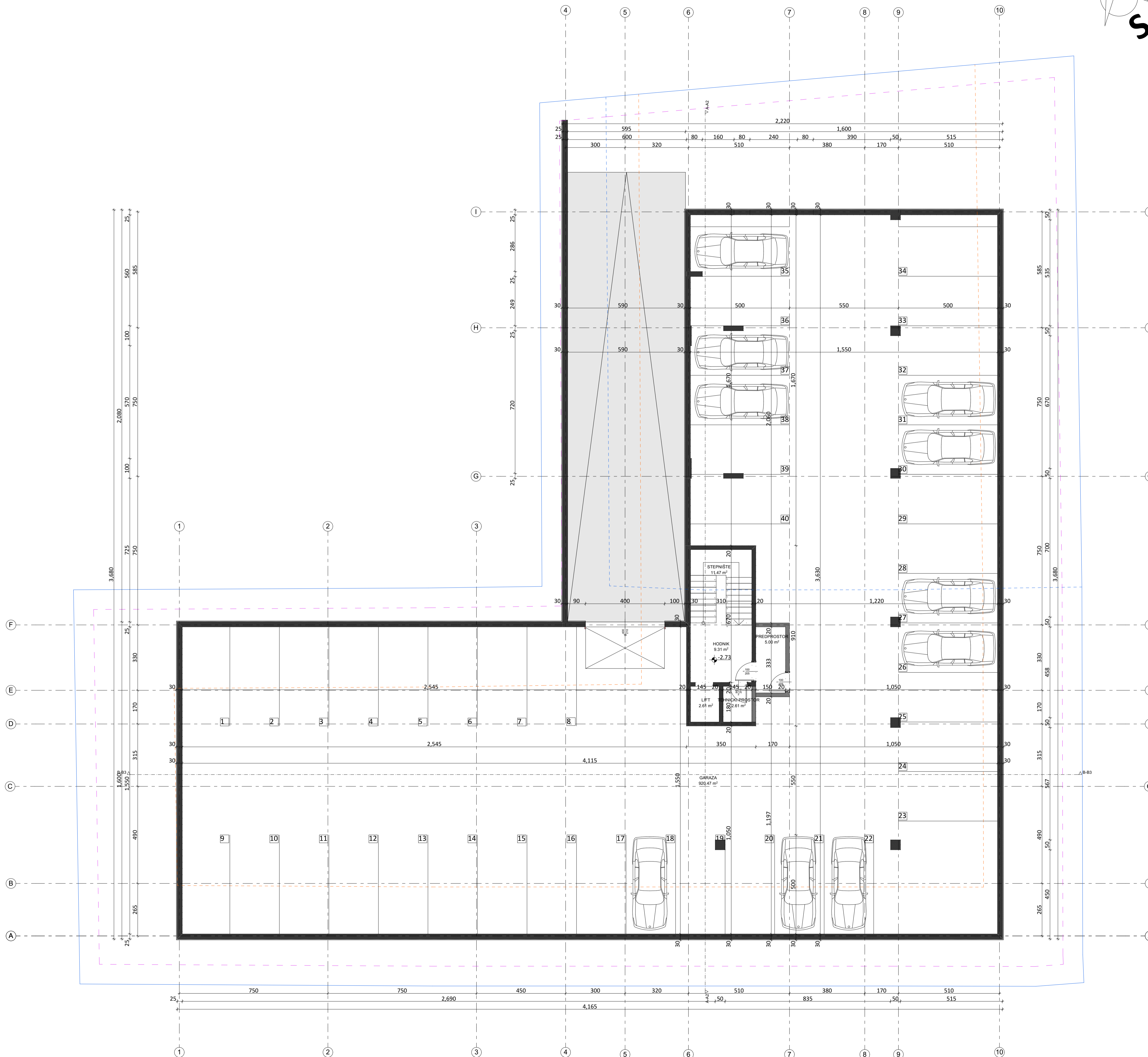
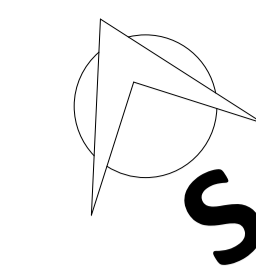
⁵ Naziv privrednog društva, pravnog lica odnosno preduzetnika koji je izradio tehničku dokumentaciju

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

⁷ Ime i prezime glavnog inženjera.



PROJEKTANT: "Italdesign" d.o.o., Ulcinj <small>borna Mlaščevića bb 85360 Ulcinj, Montenegro tel/ +382 30 403 097 mobi/ +382 69 032 860 e-mail/ italdesign14@hotmail.com</small>		INVESTITOR:	
Objekat: Stambeni objekat		Lokacija: UP 251 i 252 KO Tolosi 1, Podgorica kat.parcela br 2375 ,2376,2377 i 2378 KO Tolosi	
Glavni inženjer: Arh. Selim Resulbegović, dipl.ing.		Vrsta tehničke dokumentacije: Glavni projekat	
Odgovorni inženjer: Arh. Selim Resulbegović, dipl.ing.		Dio tehničke dokumentacije: Arhitektura	
Saradnici: Arh. Muho Uruči, dipl.ing. Arh. Danilo Nikić, mas.ing.		Prilog:	Razmjera: 1:100
Datum izrade i M.P. 10/25/2019		Br. priloga: 1	Br. strane:
		Datum revizije i M.P.	



OSNOVA GARAZE

Vertikalna komunikacija

Hodnik	9,31m ²
Stepenište	11,47m ²
Lift	2,61m ²
Tehnicki prostor	2,61m ²
Predprostor	5,00m ²
Σ	31,00m²

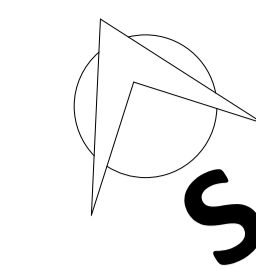
NAZIV PROSTORIJE	POVRŠINA (neto)
Garaža	920,47m ²
Σ	920,47m²

Σ UKUPNO NETO GARAZE	951,47m²
Σ UKUPNO BRUTO GARAZE	999,21m²

PROJEKTANT: "Italdesign" d.o.o., Ulicij Norma Milutinovića 58, 85300 Učinj, Montenegro tel: +382 30 403 097 mob: +382 69 032 860 e-mail: italdesign14@hotmail.com		INVESTITOR:	
Objekat: Stambeni objekat		Lokacija: UP 251 i 252 KO Tolosi 1, Podgorica kat.parcela br 2375 ,2376,2377 i 2378 KO Tolosi	
Glavni inženjer: Arh. Selim Resulbegović, dipl.ing.		Vrsta tehničke dokumentacije: Glavni projekat	
Odgovorni inženjer: Arh. Selim Resulbegović, dipl.ing.		Dio tehničke dokumentacije: Arhitektura	
Saradnici: Arh. Muho Uručić, dipl.ing. Arh. Danilo Nikić, mas.ing.		Prilog: Osnova garaže	Br. priloga: 3 Br. strane:
Datum izrade i M.P. 10/25/2019		Datum revizije i M.P.	

OSNOVA PRIZEMLJA

Vertikalna komunikacija



Hodnik	41,37m ²
Hodnik	15,93m ²
Stepenište	11,79m ²
Lift	2,61m ²
Σ	71,70m²

STAN 1

NAZIV PROSTORIJE	POVRŠINA (neto)
Hodnik	10,53m ²
Kupatilo	4,79m ²
WC	2,46m ²
Spavaća soba	12,84m ²
Spavaća soba	6,88m ²
Kuhinja	6,31m ²
Dnevni boravak	17,15m ²
Σ	60,96m²

STAN 2

NAZIV PROSTORIJE	POVRŠINA (neto)
Hodnik	3,93m ²
Kupatilo	5,41m ²
Spavaća soba	13,38m ²
Kuhinja	7,28m ²
Dnevni boravak	19,59m ²
Σ	49,59m²

STAN 3

NAZIV PROSTORIJE	POVRŠINA (neto)
Hodnik	2,89m ²
Kupatilo	4,22m ²
Dnevni boravak	20,48m ²
Kuhinja	5,33m ²
Σ	32,92m²

STAN 4

NAZIV PROSTORIJE	POVRŠINA (neto)
Hodnik	2,89m ²
Kupatilo	4,22m ²
Dnevni boravak	20,53m ²
Kuhinja	5,33m ²
Σ	32,97m²

STAN 5

NAZIV PROSTORIJE	POVRŠINA (neto)
Hodnik	6,18m ²
Kupatilo	4,35m ²
Kuhinja	4,91m ²
Dnevni boravak	14,82m ²
Spavaća soba	13,14m ²
Σ	43,40m²

STAN 6

NAZIV PROSTORIJE	POVRŠINA (neto)
Hodnik	10,68m ²
Kupatilo	5,06m ²
Spavaća soba	10,18m ²
Kuhinja	4,04m ²
Dnevni boravak	22,82m ²
Spavaća soba	10,75m ²
Spavaća soba	7,62m ²
WC	2,10m ²
Terasa	3,66m ²
Σ	76,91m²

P.A.1

NAZIV PROSTORIJE	POVRŠINA (neto)
Hodnik	5,40m ²
Kupatilo	6,20m ²
Kuhinja	4,09m ²
Spavaća soba	11,05m ²
Dnevni boravak	20,45m ²
Terasa	3,26m ²
Σ	50,45m²

P.A.2

NAZIV PROSTORIJE	POVRŠINA (neto)
Hodnik	4,28m ²
Kupatilo	5,86m ²
Dnevni boravak	12,92m ²
Spavaća soba	12,13m ²
Terasa	5,83m ²
Σ	41,02m²

P.A.3

NAZIV PROSTORIJE	POVRŠINA (neto)
Hodnik	4,60m ²
Kupatilo	5,86m ²
Dnevni boravak	13,28m ²
Spavaća soba	12,13m ²
Terasa	5,90m ²
Σ	41,77m²

P.A.4

NAZIV PROSTORIJE	POVRŠINA (neto)
Hodnik	8,47m ²
Kupatilo	4,02m ²
Kuhinja	5,46m ²
Dnevni boravak	17,97m ²
Spavaća soba	10,92m ²
Spavaća soba	11,75m ²
WC	1,78m ²
Terasa	3,03m ²
Σ	63,40m²

Σ UKUPNO NETO PRIZEMLJE 565,09m²

Σ UKUPNO BRUTO PRIZEMLJA 645,56m²

PROJEKTANT: "Italdesign" d.o.o., Ulica
 Ivana Mikševića 8a 10000 Uscj, Montenegro
 tel: +382 30 403 097
 mob: +382 69 032 860
 e-mail: italdesign14@hotmail.com

INVESTITOR:
 MEDITERRANEO INVEST DOO/
 SAMIR BEKTEŠEVIĆ / Kris&Stef Mont DOO

Objekat: Stambeni objekat

Lokacija: UP 251 i 252 KO Tolosi 1, Podgorica
 kat.parcela br 2375 ,2376,2377 i 2378 KO Tolosi

Glavni inženjer:
 Arh. Selim Resulbegović, dipl.ing.

Vrsta tehničke dokumentacije:
 Glavni projekat

Odgovorni inženjer:
 Arh. Selim Resulbegović, dipl.ing.

Dio tehničke dokumentacije:
 Arhitektura

Saradnici: Arh. Muho Uručić, dipl.ing.
 Arh. Danilo Nikić, mas.ing.

Prilog: Osnova prizemlje
 Br. priloga: 4
 Br. strane:

Datum izrade i M.P.

Datum revizije i M.P.

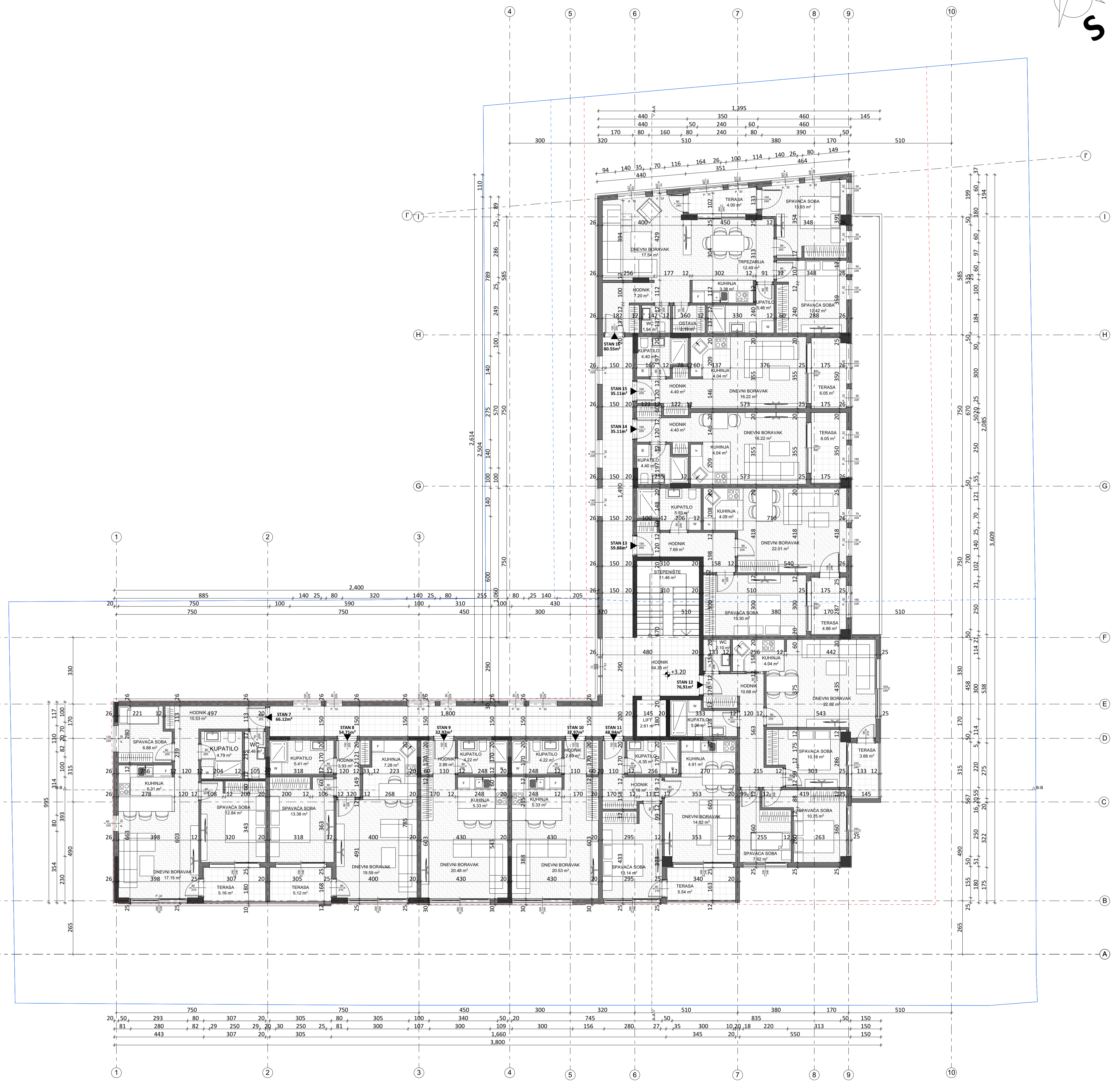
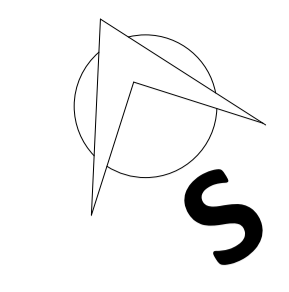
10/25/2019



OSNOVA 1. SPRATA

Vertikalna komunikacija

Hodnik	64,35m ²
Stepenište	11,46m ²
Lift	2,61m ²
Σ	78,42m²



STAN 7

NAZIV PROSTORIJE	POVRŠINA (neto)
Hodnik	10,53m ²
Kupatilo	4,79m ²
WC	2,46m ²
Spavaća soba	12,84m ²
Spavaća soba	6,88m ²
Kuhinja	6,31m ²
Dnevni boravak	17,15m ²
Terasa	5,16m ²
Σ	66,12m²

STAN 8

NAZIV PROSTORIJE	POVRŠINA (neto)
Hodnik	3,93m ²
Kupatilo	5,41m ²
Spavaća soba	13,38m ²
Kuhinja	7,28m ²
Dnevni boravak	19,59m ²
Terasa	5,12m ²
Σ	54,71m²

STAN 9

NAZIV PROSTORIJE	POVRŠINA (neto)
Hodnik	2,89m ²
Kupatilo	4,22m ²
Dnevni boravak	20,48m ²
Kuhinja	5,33m ²
Σ	32,92m²

STAN 10

NAZIV PROSTORIJE	POVRŠINA (neto)
Hodnik	2,89m ²
Kupatilo	4,22m ²
Dnevni boravak	20,53m ²
Kuhinja	5,33m ²
Σ	32,97m²

STAN 11

NAZIV PROSTORIJE	POVRŠINA (neto)
Hodnik	6,18m ²
Kupatilo	4,35m ²
Spavaća soba	13,14m ²
Kuhinja	4,91m ²
Dnevni boravak	14,82m ²
Terasa	5,54m ²
Σ	48,94m²

STAN 12

NAZIV PROSTORIJE	POVRŠINA (neto)
Hodnik	10,68m ²
Kupatilo	5,06m ²
Spavaća soba	10,18m ²
Kuhinja	4,04m ²
Dnevni boravak	22,82m ²
Spavaća soba	10,75m ²
Spavaća soba	7,62m ²
WC	2,10m ²
Terasa	3,66m ²
Σ	76,91m²

STAN 13

NAZIV PROSTORIJE	POVRŠINA (neto)
Hodnik	7,69m ²
Kupatilo	5,93m ²
Spavaća soba	15,30m ²
Kuhinja	4,09m ²
Dnevni boravak	22,01m ²
Terasa	4,86m ²
Σ	59,88m²

STAN 14

NAZIV PROSTORIJE	POVRŠINA (neto)
Hodnik	4,40m ²
Kupatilo	4,40m ²
Kuhinja	4,04m ²
Dnevni boravak	16,22m ²
Terasa	6,05m ²
Σ	35,11m²

STAN 15

NAZIV PROSTORIJE	POVRŠINA (neto)
Hodnik	4,40m ²
Kupatilo	4,40m ²
Kuhinja	4,04m ²
Dnevni boravak	16,22m ²
Terasa	6,05m ²
Σ	35,11m²

STAN 16

NAZIV PROSTORIJE	POVRŠINA (neto)
Hodnik	7,20m ²
Kupatilo	5,46m ²
WC	1,94m ²
Spavaća soba	13,93m ²
Spavaća soba	12,42m ²
Kuhinja	3,38m ²
Ostava	2,19m ²
Dnevni boravak	17,54m ²
Trpezarija	12,49m ²
Terasa	4,00m ²
Σ	80,55m²

Σ UKUPNO NETO 1. SPRAT	601,64m²
Σ UKUPNO BRUTO 1. SPRAT	685,56m²

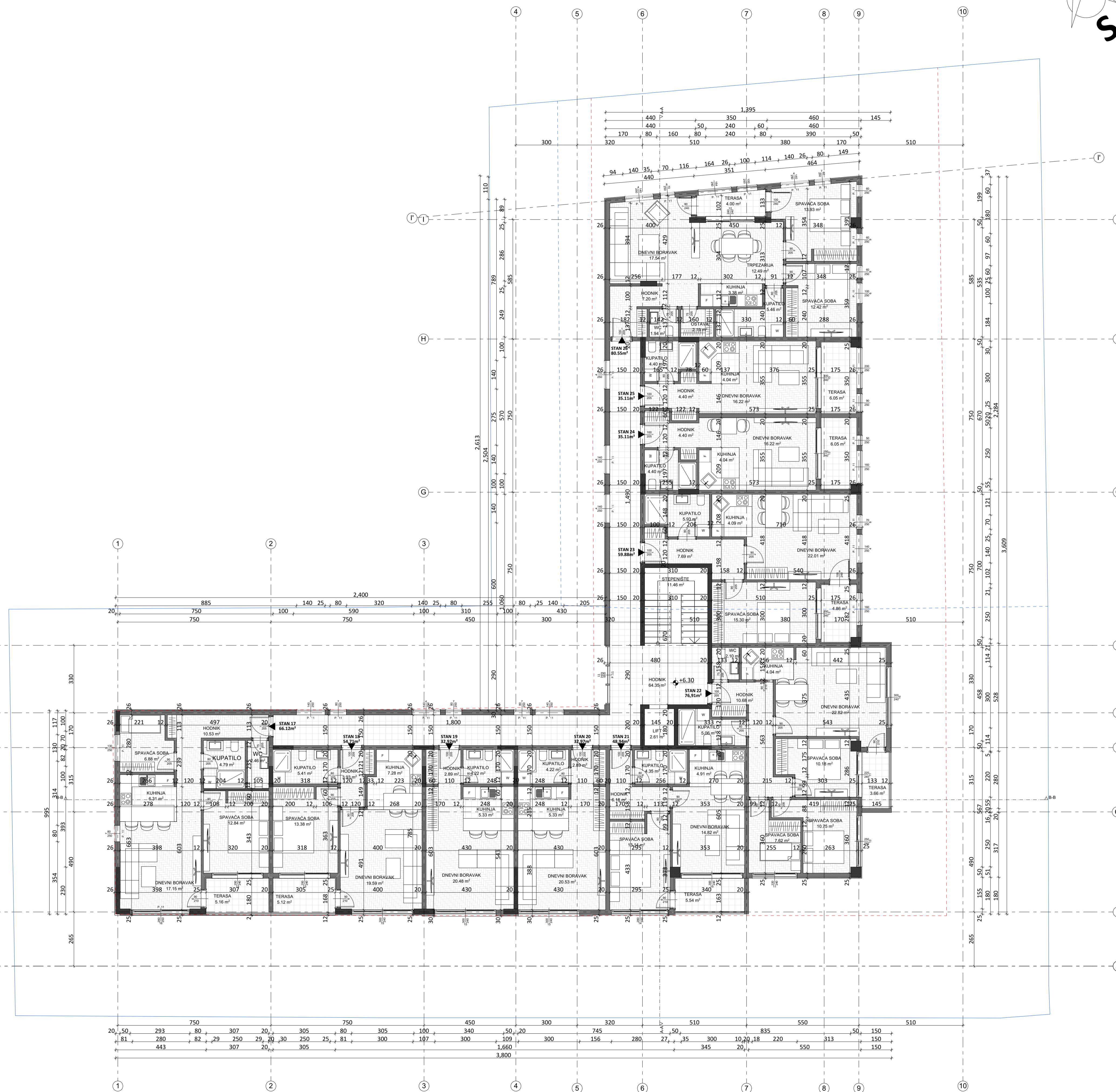
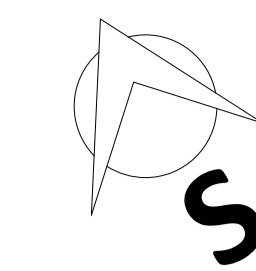
PROJEKTANT: "Italdesign" d.o.o., Ulicij Ivana Miličevića 5a 51000 Učinj, Montenegro tel: +382 30 403 097 mob: +382 69 032 860 e-mail: italdesign14@hotmail.com	INVESTITOR: MEDITERRANEO INVEST DOO/ SAMIR BEKTEŠEVIĆ / Kris&Stef Mont DOO
Objekat: Stambeni objekat	Lokacija: UP 251 i 252 KO Tolosi 1, Podgorica kat.parcela br 2375 ,2376,2377 i 2378 KO Tolosi Vrsta tehničke dokumentacije:
Glavni inženjer: Arh. Selim Resulbegović, dipl.ing.	Glavni projekat Dio tehničke dokumentacije:
Odgovorni inženjer Arh. Selim Resulbegović, dipl.ing.	Arhitektura
Saradnici: Arh. Muho Uručić, dipl.ing. Arh. Danilo Nikić, mas.ing.	Prilog: Osnova 1 sprata
Datum izrade i M.P.	Br. priloga: 5
10/25/2019	Datum revizije i M.P.

Razmjera:
1:100
Br. strane:

OSNOVA 2. SPRATA

Vertikalna komunikacija

Hodnik	64,35m ²
Stepenište	11,46m ²
Lift	2,61m ²
Σ	78,42m²



STAN 17

NAZIV PROSTORIJE	POVRŠINA (neto)
Hodnik	10,53m ²
Kupatilo	4,79m ²
WC	2,46m ²
Spavaća soba	12,84m ²
Spavaća soba	6,88m ²
Kuhinja	6,31m ²
Dnevni boravak	17,15m ²
Terasa	5,16m ²
Σ	66,12m²

STAN 18

NAZIV PROSTORIJE	POVRŠINA (neto)
Hodnik	3,93m ²
Kupatilo	5,41m ²
Spavaća soba	13,38m ²
Kuhinja	7,28m ²
Dnevni boravak	19,59m ²
Terasa	5,12m ²
Σ	54,71m²

STAN 19

NAZIV PROSTORIJE	POVRŠINA (neto)
Hodnik	2,89m ²
Kupatilo	4,22m ²
Dnevni boravak	20,48m ²
Kuhinja	5,33m ²
Σ	32,92m²

STAN 20

NAZIV PROSTORIJE	POVRŠINA (neto)
Hodnik	2,89m ²
Kupatilo	4,22m ²
Dnevni boravak	20,53m ²
Kuhinja	5,33m ²
Σ	32,97m²

STAN 21

NAZIV PROSTORIJE	POVRŠINA (neto)
Hodnik	6,18m ²
Kupatilo	4,35m ²
Spavaća soba	13,14m ²
Kuhinja	4,91m ²
Dnevni boravak	14,82m ²
Terasa	5,54m ²
Σ	48,94m²

STAN 22

NAZIV PROSTORIJE	POVRŠINA (neto)
Hodnik	10,68m ²
Kupatilo	5,06m ²
Spavaća soba	10,18m ²
Kuhinja	4,04m ²
Dnevni boravak	22,82m ²
Spavaća soba	10,75m ²
Spavaća soba	7,62m ²
WC	2,10m ²
Terasa	3,66m ²
Σ	76,91m²

STAN 23

NAZIV PROSTORIJE	POVRŠINA (neto)
Hodnik	7,69m ²
Kupatilo	5,93m ²
Spavaća soba	15,30m ²
Kuhinja	4,09m ²
Dnevni boravak	22,01m ²
Terasa	4,86m ²
Σ	59,88m²

STAN 24

NAZIV PROSTORIJE	POVRŠINA (neto)
Hodnik	4,40m ²
Kupatilo	4,40m ²
Spavaća soba	4,04m ²
Dnevni boravak	16,22m ²
Terasa	6,05m ²
Σ	35,11m²

STAN 25

NAZIV PROSTORIJE	POVRŠINA (neto)
Hodnik	4,40m ²
Kupatilo	4,40m ²
Kuhinja	4,04m ²
Dnevni boravak	16,22m ²
Terasa	6,05m ²
Σ	35,11m²

STAN 26

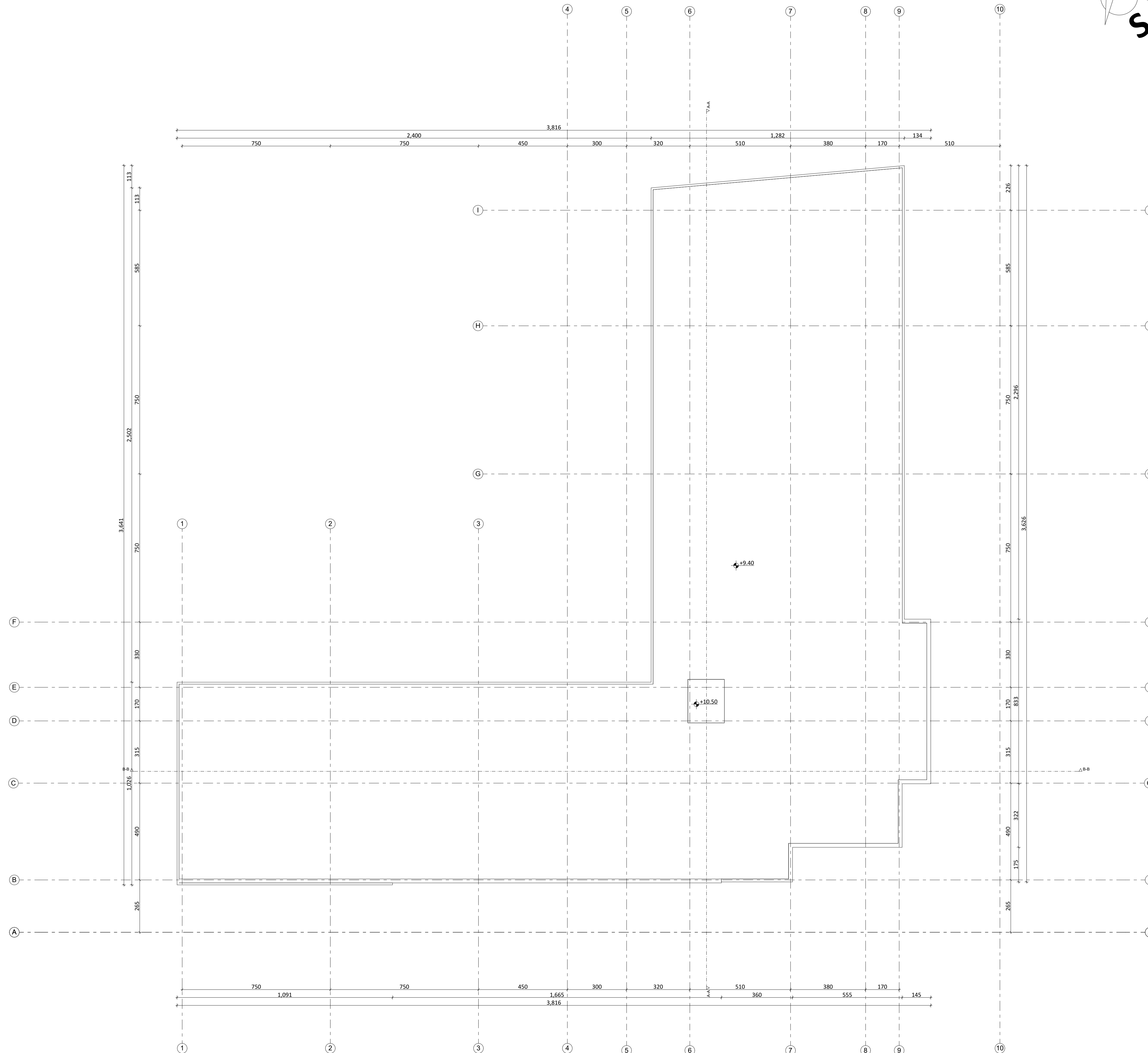
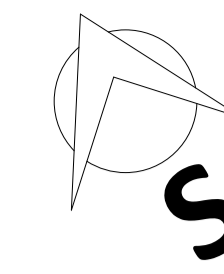
NAZIV PROSTORIJE	POVRŠINA (neto)
Hodnik	7,20m ²
Kupatilo	5,46m ²
WC	1,94m ²
Spavaća soba	13,93m ²
Spavaća soba	12,42m ²
Kuhinja	3,38m ²
Ostava	2,19m ²
Dnevni boravak	17,54m ²
Trpezarija	12,49m ²
Terasa	4,00m ²
Σ	80,55m²

Σ UKUPNO NETO 2. SPRAT	601,64m²
Σ UKUPNO BRUTO 2. SPRAT	685,56m²

PROJEKTANT: "ItalDesign" d.o.o., Ulicij Ivana Mikševića 88 10000 Uscj, Montenegro tel: +382 30 403 097 mob: +382 69 032 860 e-mail: italdesign14@hotmail.com	INVESTITOR: MEDITERRANEO INVEST DOO/ SAMIR BEKTEŠEVIĆ / Kris&Stef Mont DOO	
Objekat: Stambeni objekat	Lokacija: UP 251 i 252 KO Tolosi 1, Podgorica kat.parcela br 2375 ,2376,2377 i 2378 KO Tolosi Vrsta tehničke dokumentacije:	
Glavni inženjer: Arh. Selim Resulbegović, dipl.ing.	Glavni projekat	
Odgovorni inženjer Arh. Selim Resulbegović, dipl.ing.	Dio tehničke dokumentacije: Arhitektura	Razmjera: 1:100
Saradnici: Arh. Muho Uručić, dipl.ing. Arh. Danilo Nikić, mas.ing.	Prilog: Osnova 2 sprata	Br. priloga: 6
Datum izrade i M.P.	Datum revizije i M.P.	Br. strane:

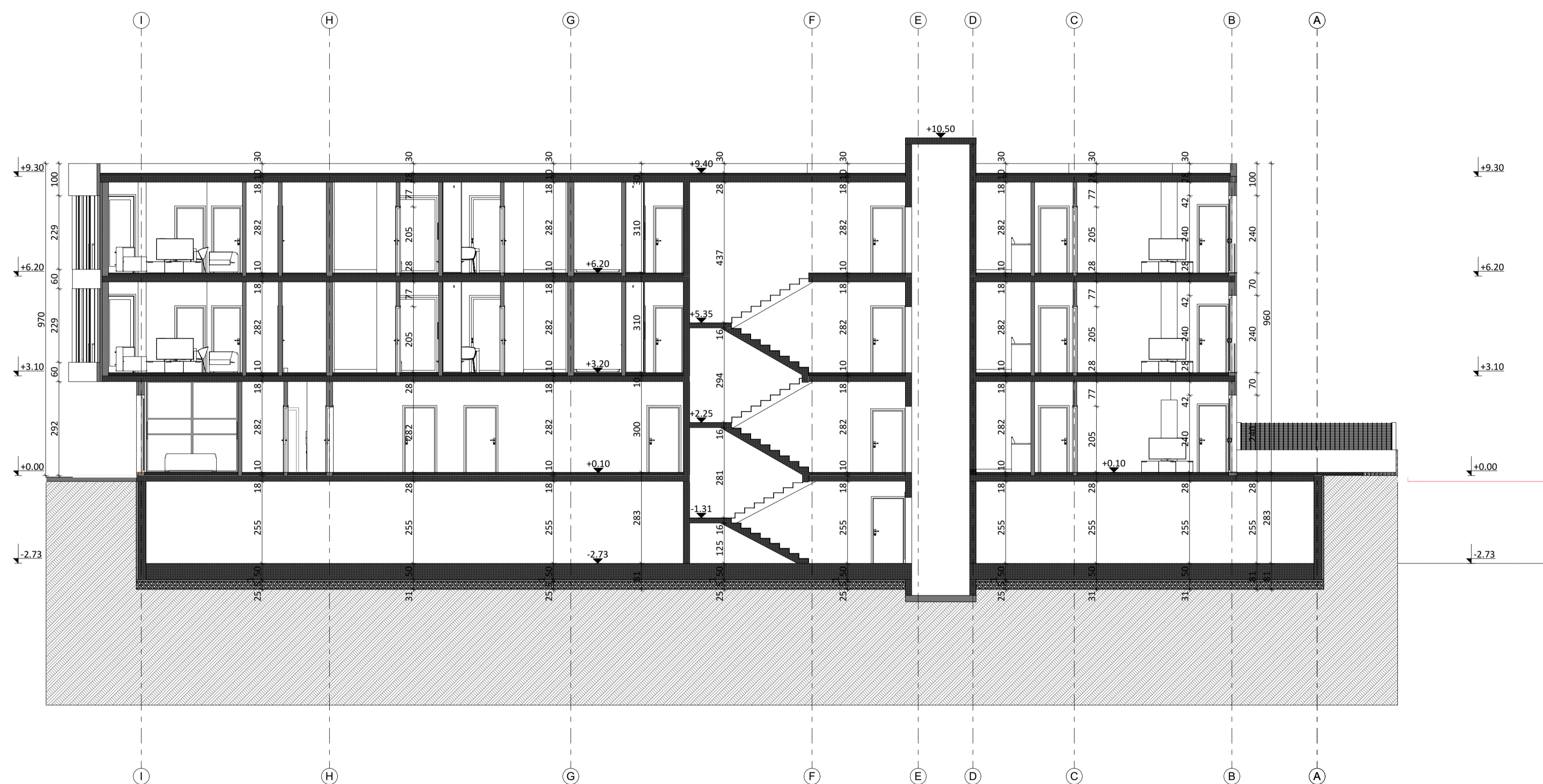
10/25/2019

OSNOVA KROVA



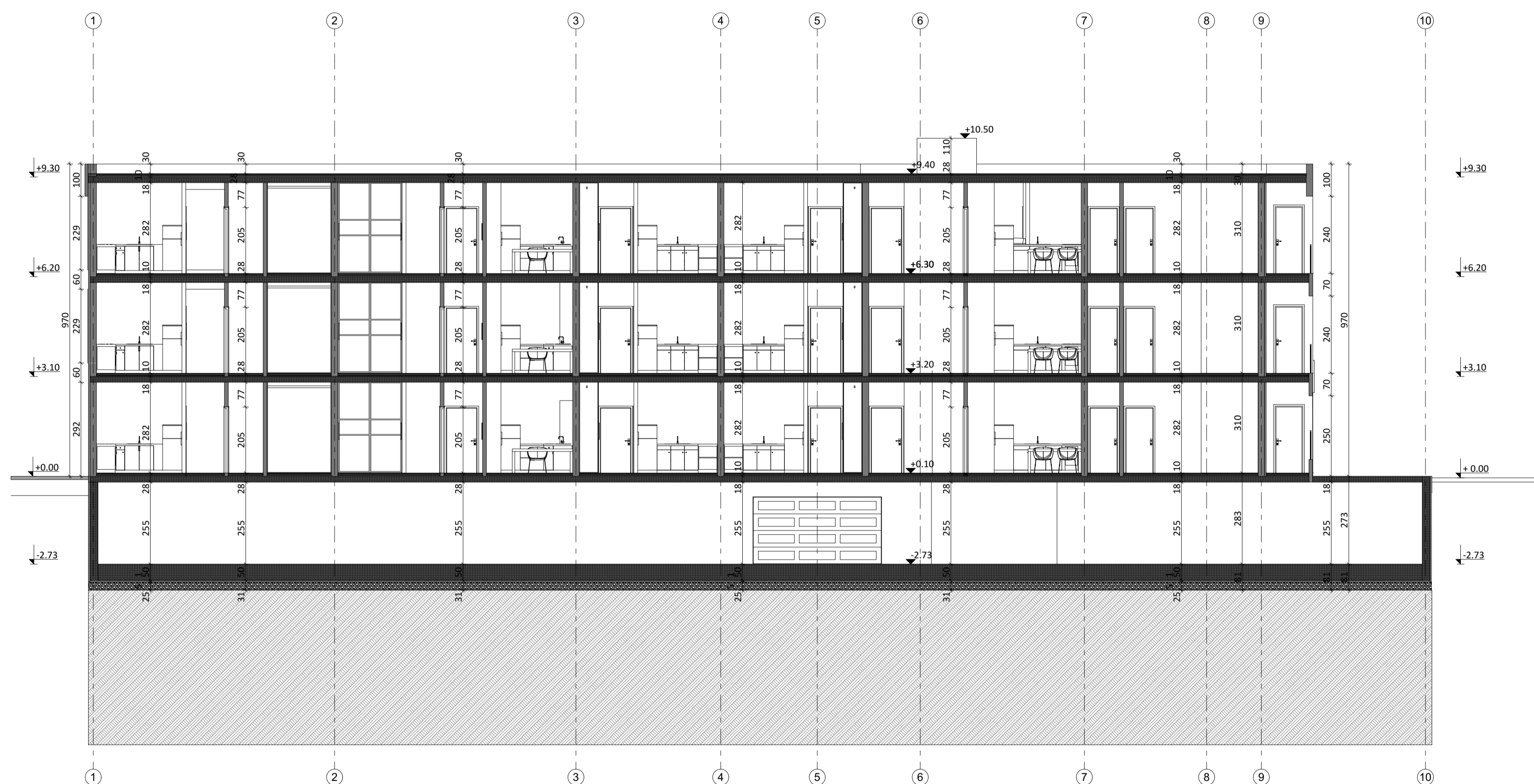
PROJEKTANT: "Italdesign" d.o.o., Ulicinj Novak Mijatovića bb 85300 Uscj, Montenegro tel/ +382 30 403 097 mob/ +382 69 032 860 e-mail: italdesign14@hotmail.com		INVESTITOR: MEDITERRANEO INVEST DOO/ SAMIR BEKTEŠEVIĆ / Kris&Stef Mont DOO	
Objekat: Stambeni objekat		Lokacija: UP 251 i 252 KO Tolosi 1, Podgorica kat.parcela br 2375 ,2376,2377 i 2378 KO Tolosi	
Glavni inženjer: Arh. Selim Resulbegović, dipl.ing.		Vrsta tehničke dokumentacije: Glavni projekat	
Odgovorni inženjer: Arh. Selim Resulbegović, dipl.ing.		Dio tehničke dokumentacije: Arhitektura	
Saradnici: Arh. Muho Uručić, dipl.ing. Arh. Danilo Nikić, mas.ing.		Prilog: Osnova krova	Br. priloga: 7 Br. strane:
Datum izrade i M.P. 10/25/2019		Datum revizije i M.P.	

PRESJEK A-A



PROJEKTANT: "Italdesign" d.o.o., Ulcinj bregova Miroslavica bb 85360 Uscinj, Montenegro tel: +382 30 403 097 mob: +382 69 032 860 e-mail: italdesign14@hotmail.com		INVESTITOR: MEDITERRANEO INVEST DOO/ SAMIR BEKTEŠEVIĆ / Kris&Stef Mont DOO	
Objekat: Stambeni objekat		Lokacija: UP 251 i 252 KO Tolosi 1, Podgorica kat.parcela br 2375 ,2376,2377 i 2378 KO Tolosi	
Glavni inženjer: Arh. Selim Resulbegović, dipl.ing.		Vrsta tehničke dokumentacije: Glavni projekat	
Odgovorni inženjer Arh. Selim Resulbegović, dipl.ing.		Dio tehničke dokumentacije: Arhitektura	Razmjera: 1:100
Saradnici: Arh. Muho Uručić, dipl.ing. Arh. Danilo Nikić, mas.ing.		Prilog: Presjek A-A	Br. priloga: 8
Datum izrade i M.P. 10/25/2019		Datum revizije i M.P.	
		Br. strane: 8	

PRESJEK B-B



PROJEKTANT: "Italdesign" d.o.o., Ulcinj <small>Novak Miličevića bb 85360 Uscinj, Montenegro</small> tel/ +382 30 403 097 mob/ +382 69 032 860 e-mail: italdesign14@hotmail.com		INVESTITOR: MEDITERRANEO INVEST DOO/ SAMIR BEKTEŠEVIĆ / Kris&Stef Mont DOO	
Objekat: Stambeni objekat		Lokacija: UP 251 i 252 KO Tolosi 1, Podgorica kat.parcela br 2375 ,2376,2377 i 2378 KO Tolosi	
Glavni inženjer: Arh. Selim Resulbegović, dipl.ing.		Vrsta tehničke dokumentacije: Glavni projekat	
Odgovorni inženjer Arh. Selim Resulbegović, dipl.ing.		Dio tehničke dokumentacije: Arhitektura	
Saradnici: Arh. Muho Uručić, dipl.ing. Arh. Danilo Nikić, mas.ing.		Prilog: Presjek B-B	Br. priloga: 9
Datum izrade i M.P. 10/25/2019		Datum revizije i M.P.	
		Razmjera: 1:100 Br. strane: 9	

FASADA ISTOK



PROJEKTANT: "Italdesign" d.o.o., Ulicinj Novak Mladostovica 58, 85300 Uscje, Montenegro tel: +382 30 403 097 mob: +382 69 032 860 e-mail: italdesign14@hotmail.com		INVESTITOR: MEDITERRANEO INVEST DOO/ SAMIR BEKTEŠEVIĆ / Kris&Stef Mont DOO	
Objekat: Stambeni objekat		Lokacija: UP 251 i 252 KO Tolosi 1, Podgorica kat.parcela br 2375 ,2376,2377 i 2378 KO Tolosi	
Glavni inženjer: Arh. Selim Resulbegović, dipl.ing.		Vrsta tehničke dokumentacije: Glavni projekat	
Odgovorni inženjer: Arh. Selim Resulbegović, dipl.ing.		Dio tehničke dokumentacije: Arhitektura	
Saradnici: Arh. Muho Uručić, dipl.ing. Arh. Danilo Nikić, mas.ing.		Prilog: Fasada Istok	Br. priloga: 10
Datum izrade i M.P. 10/25/2019		Datum revizije i M.P.	
		Razmjera: 1:100	Br. strane: 10

FASADA JUG



PROJEKTANT: "Italdesign" d.o.o., Ulicinj Novak Mijatovića 58, 85300 Uscgje, Montenegro tel/ +382 30 403 097 mob/ +382 69 032 860 e-mail: italdesign14@hotmail.com		INVESTITOR: MEDITERRANEO INVEST DOO/ SAMIR BEKTEŠEVIĆ / Kris&Stef Mont DOO	
Objekat: Stambeni objekat		Lokacija: UP 251 i 252 KO Tolosi 1, Podgorica kat.parcela br 2375 ,2376,2377 i 2378 KO Tolosi	
Glavni inženjer: Arh. Selim Resulbegović, dipl.ing.		Vrsta tehničke dokumentacije: Glavni projekat	
Odgovorni inženjer: Arh. Selim Resulbegović, dipl.ing.		Dio tehničke dokumentacije: Arhitektura	Razmjera: 1:100
Saradnici: Arh. Muho Uručić, dipl.ing. Arh. Danilo Nikić, mas.ing.		Prilog: Fasada Jug	Br. priloga: 11
Datum izrade i M.P. 10/25/2019		Datum revizije i M.P.	

FASADA ZAPAD



PROJEKTANT: "Italdesign" d.o.o., Ulicinj Novak Mijatovića 58, 85300 Uscj, Montenegro tel/ +382 30 403 097 mob/ +382 69 032 860 e-mail: italdesign14@hotmail.com		INVESTITOR: MEDITERRANEO INVEST DOO/ SAMIR BEKTEŠEVIĆ / Kris&Stef Mont DOO	
Objekat: Stambeni objekat		Lokacija: UP 251 i 252 KO Tolosi 1, Podgorica kat.parcela br 2375 ,2376,2377 i 2378 KO Tolosi	
Glavni inženjer: Arh. Selim Resulbegović, dipl.ing.		Vrsta tehničke dokumentacije: Glavni projekat	
Odgovorni inženjer: Arh. Selim Resulbegović, dipl.ing.		Dio tehničke dokumentacije: Arhitektura	
Saradnici: Arh. Muho Uručić, dipl.ing. Arh. Danilo Nikić, mas.ing.		Prilog: Fasada Zapad	Br. priloga: 13 Br. strane:
Datum izrade i M.P.: 10/25/2019		Datum revizije i M.P.	



PROJEKTANT: "Italdesign" d.o.o., Ulicinj Ivana Miličevića 58, 85300 Učinj, Montenegro tel/ +382 30 403 097 mob/ +382 69 032 860 e-mail: italdesign14@hotmail.com		INVESTITOR: MEDITERRANEO INVEST DOO/ SAMIR BEKTEŠEVIĆ / Kris&Stef Mont DOO	
Objekat: Stambeni objekat		Lokacija: UP 251 i 252 KO Tolosi 1, Podgorica kat.parcela br 2375 ,2376,2377 i 2378 KO Tolosi	
Glavni inženjer: Arh. Selim Resulbegović, dipl.ing.		Vrsta tehničke dokumentacije: Idejni projekat	
Odgovorni inženjer Arh. Selim Resulbegović, dipl.ing.		Dio tehničke dokumentacije: Arhitektura	
Saradnici: Arh. Muho Uruči, dipl.ing. Arh. Danilo Nikić, mas.ing.		Prilog: 3D prikazi	Br. priloga: 14 Br. strane:
Datum izrade i M.P. 10/25/2019		Datum revizije i M.P.	
		Razmjera: 1:100	



PROJEKTANT: "Italdesign" d.o.o., Ulicinj Novak Mijatovića 58, 85000 Učinj, Montenegro tel: +382 30 403 097 mob: +382 69 032 860 e-mail: italdesign14@hotmail.com		INVESTITOR: MEDITERRANEO INVEST DOO/ SAMIR BEKTEŠEVIĆ / Kris&Stef Mont DOO	
Objekat: Stambeni objekat		Lokacija: UP 251 i 252 KO Tolosi 1, Podgorica kat.parcela br 2375 ,2376,2377 i 2378 KO Tolosi	
Glavni inženjer: Arh. Selim Resulbegović, dipl.ing.		Vrsta tehničke dokumentacije: Idejni projekat	
Odgovorni inženjer Arh. Selim Resulbegović, dipl.ing.		Dio tehničke dokumentacije: Arhitektura	
Saradnici: Arh. Muho Uruči, dipl.ing. Arh. Danilo Nikić, mas.ing.		Prilog: 3D prikazi	Br. priloga: 15
Datum izrade i M.P. 10/25/2019		Datum revizije i M.P.	
		Razmjera: 1:100 Br. strane:	