

OBRAZAC 1

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

INVESTITOR	Dejan Perović
OBJEKAT	STAMBENI OBJEKAT-PORODIČNA VILA
LOKACIJA	URBANISTIČKA PARCELA BR. UP.284,KP 1886/1 I 1895 KO TOLOŠI, DUP "TOLOŠI 1" OPŠTINA PODGORICA
VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE	IDEJNO RJEŠENJE ARHITEKTURE
PROJEKTANT	"URBANIZAM I PROJEKTOVANJE" d.o.o. Bar
ODGOVORNO LICE	Gavrilo Vuković, izvršni direktor
GLAVNI INŽENJER	arh. ANDREA PAJKOVIĆ spec. sci. Licenca br: UPI 107/7 – 2576/2 od 10.05.2018.

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

INVESTITOR	Dejan Perović
OBJEKAT	STAMBENI OBJEKAT-PORODIČNA VILA
LOKACIJA	URBANISTIČKA PARCELA BR. UP.284,KP 1886/1 I 1895 KO TOLOŠI DUP "TOLOŠI 1", OPŠTINA PODGORICA
DIO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE	IDEJNO RJEŠENJE ARHITEKTURE
PROJEKTANT	"URBANIZAM I PROJEKTOVANJE" d.o.o. Bar
ODGOVORNO LICE	Gavrilo Vuković, izvršni direktor
GLAVNI INŽENJER	arh. Andrea Pajković, spec. sci. Licenca br: UPI 107/7 – 2576/2 od 10.05.2018.
SARADNICI NA PROJEKTU	Gavrilo Vuković, spec. sci. arh. Dino Ličina, b.sc. arh.

1.2. SADRŽAJ:

1. OPŠTA DOKUMENTACIJA

1.1. NASLOVNA STRANA – OBRAZAC 1

1.2. SADRŽAJ PREDMETNE KNJIGE

1.3. UGOVOR IZMEĐU INVESTITORA I PRIVREDNOG DRUŠTVA, PRAVNOG LICA ZA IZRADU TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

1.4. IZVOD IZ CENTRALNOG REGISTRA ZA PRIVREDNO DRUŠTVO ZA IZRADU TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

1.5. LICENCA PRIVREDNOG DRUŠTVA ZA IZRADU TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

1.6. LICENCA ODGOVORNOG PROJEKTANTA

1.7. POLISA ZA OSIGURANJE OD ODGOVORNOSTI PROJEKTANTA

1.8. URBANISTIČKO TEHNIČKI USLOVI

1.9. SAGLASNOSTI SUSJEDA ZA IZGRADNJU OBJEKTA

1.10. IZJAVA GLAVNOG INŽENJERA DA JE TEHNIČKA DOKUMENTACIJA IZRAĐENA U SKLADU SA VAŽEĆIM PROPISIMA – OBRAZAC 3

2. PROJEKTNİ ZADATAK

2.1. UVOD

2.2. CILJ I SVRHA IZRADE TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

2.3. PREDMET TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

2.4. OSNOVE ZA PROJEKTOVANJE SA PODACIMA O ZAHTJEVANIM TEHNOLOŠKIM PROCESIMA

2.5. SPECIFIČNI ZAHTJEVI

2.6. POTPIS I OVJERA INVESTITORA

3. TEKSTUALNA DOKUMENTACIJA

3.1. TEHNIČKI OPIS OBJEKTA

- OPŠTI PODACI O VRSTI I NAMJENI OBJEKTA
- OPIS LOKACIJE OBJEKTA SA NAVOĐENJEM KATASTARSKIH PARCELA KOJE
ULAZE U SASTAV URBANISTIČKE PARCELE, ODNOSNO TRASE
PLANIRANOG OBJEKTA
- OPIS FUNKCIONALNOG RJEŠENJA
- SPISAK PRIMJENJENIH PROPISA, PREPORUKA I VAŽEĆIH STANDARDA
PREMA KOJIMA JE OBJEKAT PROJEKTOVAN I PREMA KOJIMA ĆE SE
IZVODITI RADOVI.

4. GRAFIČKA DOKUMENTACIJA

4.1. SITUACIONI PLAN SA PARTNERNIM UREĐENJEM

4.2. SITUACIONI PLAN SA OSNOVOM KROVA

4.3. OSNOVA TEMELJA

4.4. OSNOVA PODRUMA

4.5. OSNOVA PRIZEMLJA

4.6. OSNOVA PRVOG SPRATA

4.7. OSNOVA KROVA

4.8. PRESEK A-A

4.9. PRESEK B-B

4.10. IZGLLED JUŽNE FASADE

4.11. IZGLLED SEVERNE FASADE

4.12. IZGLLED ZAPADNE FASADE

4.13. IZGLLED ISTOČNE FASADE

4.14. 3D MODEL

1.3.UGOVOR IZMEĐU INVESTITORA I PRIVREDNOG DRUŠTVA, PRAVNOG LICA ZA IZRADU TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

UGOVOR O PROJEKTOVANJU (poslovno tehničkoj saradnji)

Zaključen 09.09.2019. godine, u Baru, između:

Naručioca: **Dejan Perović**

Projektanta: **Urbanizam i projektovanje d.o.o. Bar** (u daljem tekstu: Projektant) koga zastupa izvršni direktor Gavriilo Vuković.

Uvodne odredbe

Ugovorene strane saglasno utvrđuju da je Naručilac usvojio ponudu Projektanta u dijelu koji se odnosi na usluge izrade projektne dokumentacije – STAMBENI OBJEKAT-PORODIČNA VILA NA LOKACIJI - URBANISTIČKA PARCELA BR. UP.284, KP 1886/1 I 1895, KO TOLOŠI, DUP "TOLOŠI 1", OPŠTINA PODGORICA.

Naručilac je dužan da prije početka posla dostavi projektantu geodetski snimak parcele, kopiju plana i list nepokretnosti, kao i projektni zadatak ovjeren od strane Naručioca.

Na osnovu usvojene ponude ugovarači zaključuju, saglasnošću svojih volja, predmetni ugovor kako slijedi:

Član 1 – PREDMET UGOVORA

Zaključenjem ugovora Naručilac povjerava Projektantu, a Projektant prihvata da izradi projektnu dokumentaciju, idejno rješenje i glavni projekat za izgradnju STAMBENOG OBJEKTA – PORODIČNA VILA, GRAD PODGORICA, samo i isključivo prema važećem planu i UTU, kao i na osnovu projektnog zadatka dostavljenog od strane Naručioca.

Član 2 – UGOVORENA CIJENA I NAČIN PLAĆANJA

Ugovorene strane su se saglasile da ugovorena cijena za izvršenje poslova iz člana 2 .Ugovora bude regulisana aneksom ovog Ugovora, tj.zasebnim ugovorom.

Član 3 – OSTALE OBAVEZE UGOVORENIH STRANA

Ugovorene strane su izložene sledećim pravima i obavezama:

Projektant je lično odgovoran za svoj rad i obezbediti će da su projektna dokumentacija i usluge:

- Napravljene u skladu sa tehničkim specifikacijama, prihvatljivom konstrukcijom i standardima kvaliteta.
- Poštuju i da su u skladu sa državnim regulativima i normama, uključujući i anti – seizmičke normative propisane za ovo podneblje.
- Napravljene da odgovaraju svrsi, tj. ispunjavaju sve zahtjeve neophodne za dobijanje građevinske dozvole.
- Projektant će povjerene poslove obaviti lično i neposredno, ali je ovlašćen da izvršenje određenih poslova povjeri i drugim stručnim, ovlašćenim licima.
- Projektant ne preuzima odgovornost za izvršenje ugovorenog posla ukoliko se ugovoreni posao ne može završiti usled zakonskih ili administrativnih smetnji kao i u slučaju eventualnih sudskih sporova vezanih za datu parcelu na kojoj je predviđena gradnja, osim ako su smetnje ili spor posledica projektantske greške ili nemarnosti.

Član 4 – ZAŠTITA AUTORSKIH PRAVA

Dizajn, konceptualno rješenje, idejno rješenje, glavni projekat smatraju se isključivo intelektualnom svojinom Projektanta, pa se naručilac posla potpisom na ovaj Ugovor obavezuje da istu izvede u svemu kako je predviđeno projektom.

Svaka promjena će biti uzajamno dogovorena između Ugovorenih strana. Bez odobrenja autora Naručilac ne može da kopira, širi ili dijeli projekte trećim licima.

Naručiocu se odobrava da u svrhu marketinga koristi materijal koji mu dostavi projektant.

Projektant po ovom Ugovoru, nije ovlašćen da jednom završenu projektnu dokumentaciju prodaje, prosleđuje ili koristi za izradu projekata trećim licima u granicama dizajna, izgleda i funkcionalnog rasporeda objekata, što bi uticalo na jedinstvenost izgleda konačnog proizvoda po ovom Ugovoru.

Obje strane zadržavaju pravo da Projektnu dokumentaciju, dizajn i konačni izgled proizvoda koriste u marketinške svrhe, isključivo za vlastite aktivnosti.

Član 5 – PRESTANAK MEĐUSOBNIH OBAVEZA PO OVOM UGOVORU

Obaveze iz ovog Ugovora prestaju danom okončanja poslova koji su predmet ovog Ugovora ili saglasnim raskidom ugovora pri čemu će se isplata Izvršiocu posla obračunati srazmjerno stepenu dovršenosti dokumentacije i ostalih preuzetih obaveza po ovom Ugovoru.

Ugovorene strane su saglasne da se izmjene i dopune ugovora vrše uz obostranu saglasnost i u pisanoj formi.

Svi naknadni radovi biće precizirani u eventualnim aneksima na ovaj Ugovor.

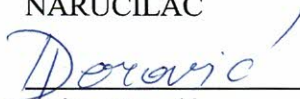
Član 6 – RJEŠAVANJE SPOROVA

Ugovorene strane su saglasne da eventualne sporove i druga pitanja do kojih dođe tokom sprovođenja ugovora rješavaju prijateljski i u duhu dobrih poslovnih običaja.

U slučaju bilo kakvog spora proisteklog iz ovog Ugovora, ugovorene strane usaglašavaju nadležnost Osnovnog Suda u Baru.

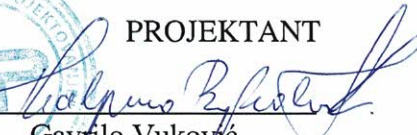
Ugovor je sačinjen u četiri (4) istovjetna primjerka, dok svaka ugovorna strana zadržava za svoje potrebe po dva (2) primjerka.

NARUČILAC


Dejan Perović



PROJEKTANT


Gavriilo Vuković
Izvršni direktor

**1.4. IZVOD IZ CENTRALNOG REGISTRA ZA PRIVREDNO DRUŠTVO ZA IZRADU
TEHNIČKE DOKUMENTACIJE**



**CRNA GORA
PORESKA UPRAVA
CENTRALNI REGISTAR PRIVREDNIH SUBJEKATA**

Broj: 5 - 0169182 / 018

U Podgorici, dana 29.07.2019.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 "URBANIZAM I PROJEKTOVANJE" BAR, broj 284881 podnijetoj dana 19.07.2019. u 11:33:38, preko

Ime i prezime: JASMIN SULEJMANOVIĆ

JMBG ili br.pasoša: 3008987220165 CRNA GORA

Adresa: VLADIMIRA ROLOVIĆA BR. 15 BAR CRNA GORA

donosi

RJEŠENJE

Registruje se promjena podataka za privredni subjekat "URBANIZAM I PROJEKTOVANJE" BAR - registarski broj 5 - **0169182**, PIB **02002779** , i to:

Kontakt:

Registruje se - upisuje se: Telefon: +38230346341

Izvršni direktor:

Briše se:

SNEŽANA BUJIĆ

JMBG/BR.PASOŠA: 0905964225012

Registruje se - upisuje se: GAVRILO VUKOVIĆ

JMBG/BR. PASOŠA: 2205991213005 CRNA GORA

Adresa: VASA RAIČKOVIĆA BR.27 PODGORICA CRNA GORA

Ovlašćenja u prometu: Ograničeno - U skladu sa odredbama Statuta

Ovlašćen da djeluje: Pojedinačno

Obrazloženje

Podnosilac je dana 19.07.2019 u 11:33:38 podnio prijavu za registraciju promjene društva sa ograničenom odgovornošću URBANIZAM I PROJEKTOVANJE. U skladu sa članom 73 Zakona o privrednim društvima propisano je da članovi društva mogu urediti odnose u upravljanju društvom ugovorom i **statutom društva** i glasati za odluke, saglasno svojim udjelima u društvu. Prijava za registraciju promjene podataka ovom organu je podnešena u skladu sa članom 73 ZOPD-a, odnosno u skladu sa članovima 33, 36, 39 registrovanog Statuta od 20.01.2018. godine.

Odredbama člana 86 stav 2 istog Zakona je predviđeno da je Poreska uprava dužna da nakon prijema registracione prijave registruje privredno društvo, odnosno preduzetnika, ukoliko dostavljena dokumentacija sadrži sve potrebne podatke utvrđene ovim zakonom i dodjeljuje im registracioni broj.

Članom 88 ZOPD propisano je da CRPS-a obezbjeđuje da su podaci sadržani u njegovom indeksu i drugi podaci pohranjeni u bazu podataka CRPS-a istovjetni ovima koji su mu dostavljeni za registraciju i da se javnost može pouzdati u njihovu istovjetnost. Registracija na osnovu ovog zakona je samo potvrda da osnivačka dokumentacija na osnovu kojih je izvršena registracija, sadrže podatke utvrđene ovim zakonom. Registracija nije potvrda istinitosti podataka sadržanih u osnivačkoj dokumentaciji. Lica koja zaključuju pravne poslove sa registrovanim subjektima snose rizik utvrđivanja tačnosti podataka sadržanih u registru za njihove potrebe.

Rješavajući po predmetnoj prijavi, obzirom da su ispunjeni Zakonom propisani uslovi, odlučeno je kao u dispozitivu rješenja. Visina naplaćene naknade za registraciju propisana je članom 87 Zakona o privrednim društvima (Sl.list RCG br.6/02 i Sl.list br.17/07 ... 40/11).

Sam. savjetnik III

Enis Huremović



NAČELNICA

Dušanka Vujisić

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 832-3161017-60-Administrativna taksa.



IZVOD IZ CENTRALNOG REGISTRA PRIVREDNIH SUBJEKATA PORESKE UPRAVE

Registarski broj 5 - 0169182 / 017
PIB: 02002779

Datum registracije: 15.04.2003.
Datum promjene podataka: 31.01.2018.

"URBANIZAM I PROJEKTOVANJE" BAR

Broj važeće registracije: /017

Skraćeni naziv: URBANIZAM I PROJEKTOVANJE
Telefon:
eMail:
Datum zaključenja ugovora:
Datum donošenja Statuta: Datum promjene Statuta: 20.01.2018.
Adresa glavnog mjesta poslovanja:
Adresa za prijem službene pošte: VLADIMIRA ROLOVIĆA 15 BAR
Adresa sjedišta: VLADIMIRA ROLOVIĆA 15 BAR
Pretežna djelatnost: 7112 Inženjerske djelatnosti i tehničko savjetovanje
Obavljanje spoljno-trgovinskog poslovanja: NE
Oblik svojine: Privatna
Porijeklo kapitala: Domaći
Upisani kapital: 490.394,00Euro (Novčani 490.394,00Euro, nenovčani Euro)
Stari registarski broj: 1-489-00

OSNIVAČI:

NEBOJŠA MILOŠEVIĆ 2212957220023 CRNA GORA

Uloga: Osnivač
Udio: 0,28% Adresa: BJELIŠI 171 BAR CRNA GORA

"YU LOVČEN" D.O.O. ZA TRGOVINU ,TRANSPORT,UGOSTITELJSTVO,TURIZAM I USLUGE U PROMETU SUTOMORE 02061392

Uloga: Osnivač

Udio: 99,72% Adresa: POBRĐE BB. BAR

LICA U DRUŠTVU:

GORAN PAJKOVIĆ 0101958220066 CRNA GORA

Adresa: SUTOMORE,POBRĐE B.B. BAR CRNA GORA

Uloga: Ovlašćeni zastupnik

Ovlašćenja u prometu: ()

Ovlašćen da djeluje: POJEDINAČNO ()

SNEŽANA BUJIĆ 0905964225012

Adresa: BUL. "24 NOVEMBRA" BR. 12 BAR CRNA GORA

Uloga: Izvršni direktor

Ovlašćenja u prometu: Ograničeno (U skladu sa odredbama Statuta)

Ovlašćen da djeluje: POJEDINAČNO ()

DARIJE PAJKOVIĆ 1107988220089

Adresa: SUTOMORE , POBRĐE BB

Uloga: Ovlašćeni zastupnik

Ovlašćenja u prometu: ()

Ovlašćen da djeluje: Nepoznata odgovornost ()

SNEŽANA PAJKOVIĆ

Adresa:

Uloga: Ovlašćeni zastupnik

Ovlašćenja u prometu: ()

Ovlašćen da djeluje: POJEDINAČNO ()

Izdato: 11.06.2018 godine u 10:54h



Náčelnik

Sonja Cikić

REPUBLIKA CRNA GORA
VLADA REPUBLIKE CRNE GORE
DIREKCIJA JAVNIH PRIHODA

Filijala Bar

BROJ: 80-01-00559-7

BAR, 14.05.2003. godine

Na osnovu člana 27. Stav 3. Zakona o poreskoj administraciji ("Sl.list RCG", broj 65/01) i člana 203. Zakona o opštem upravnom postupku ("Sl.list SRJ", broj 33/97) Direkcija javnih prihoda, **donosi**

Rješenje o registraciji

Upisuje se u registar poreskih obveznika:

Naziv **D.O.O. "URBANIZAM I PROJEKTOVANJE" BAR**

Adresa **BAR**
85000 BAR
V. ROLOVIĆA 15

Poreskom obvezniku se dodjeljuje

PIB

02002179

(Matični broj)

309

(Šifra područne jedinice poreskog organa)

Datum upisa u registar **14.05.2003.godine.**

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



DIREKTOR

Mandić

97

REPUBLIKA CRNA GORA
VLADA REPUBLIKE CRNE GORE
DIREKCIJA JAVNIH PRIHODA

Filijala Bar

BROJ: 80/31-00561-3
BAR, 14.05.2003. godine

Na osnovu člana 55. Zakona o porezu na dodatu vrijednost ("Sl.list RCG", broj 65/01... 21/03) i člana 203. Zakona o opštem upravnom postupku ("Sl.list SRJ", broj 33/97) Direkcija javnih prihoda, **donosi**

Rješenje o registraciji za PDV

Upisuje se u registar obveznika za PDV:

Naziv **D.O.O. "URBANIZAM I PROJEKTOVANJE" BAR**

Adresa **BAR**
85000 BAR
V. ROLOVIĆA 15

PIB **02002779**

809

(Šifra područne jedinice poreskog organa)

Obvezniku se dodjeljuje PDV registracioni broj: **80/31-00561-3.**

Svojstvo obveznika za PDV se stiče: **14.05.2003. godine.**

Poreski obveznik je dužan da obavijesti poreski organ o izmjeni i prestanku obavljanja djelatnosti za koju je obavezan da obračunava i plaća PDV.



2 DIREKTOR

[Handwritten signature]

**1.5. LICENCA PRIVREDNOG DRUŠTVA ZA IZRADU TEHNIČKE
DOKUMENTACIJE**

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA
DIREKTORAT ZA INSPEKCIJSKI NADZOR I LICENCIRANJE
Direkcija za licenciranje
Broj: UPI 107/7-3133/2
Podgorica, 14.06.2018. godine

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

R J E Š E N J E

1. IZDAJE SE »URBANIZAM I PROJEKTOVANJE« D.O.O. Bar, 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 107/7-3133/1 od 11.06.2018.godine, »URBANIZAM I PROJEKTOVANJE« D.O.O. Bar, 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 107/7-2576/2 od 10.05.2018.godine, kojim je Pajković Andrei, diplomiranom inženjeru arhitekture, izdata licenca ovlašćenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenja objekta;
- Ugovor o radu zaključen između poslodavca »URBANIZAM I PROJEKTOVANJE« D.O.O. Bar i Pajković Andree; br. 01/06-1 od 01.06.2018.godine, gdje je u čl. 2 Ugovora imenovana zasnovala radni odnos na neodređeno vrijeme;
- Izvod iz Centralnog Registra Privrednih subjekata Poreske uprave za imenovano privredno društvo, registarski broj: 5-0169182/017 od 15.04.2003.godine.

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

Naime, članom 122 stav 1 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Službeni list Crne Gore“ broj 64/17), propisano je da privredno društvo koje izrađuje tehničku dokumentaciju (projektant), odnosno privredno društvo koje gradi objekat (izvođač radova), dužno je da za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije dijela tehničke dokumentacije, odnosno građenje ili izvođenje pojedinih radova ovlašćeni inženjer može da bude fizičko lice koje obavlja poslove izrade tehničke dokumentacije odnosno građenje ili izvođenje pojedinih vrsta radova na građenju objekta, ima najmanje jednog zaposlenog ovlašćenog inženjera po vrsti projekta, koji izrađuje i to: arhitektonski, građevinski, elektrotehnički i mašinski projekat, odnosno vrsti radova koje izvodi na osnovu tih projekata. Stavom 2 istog člana Zakona, propisano je da obavljanje pojedinih poslova iz stava 1 ovog člana, projektant, odnosno izvođač radova može da obezbijedi na osnovu zaključenog ugovora sa drugim privrednim društvom koje ima zaposlenog ovlašćenog inženjera za određenu vrstu projekta, odnosno radova.

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

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

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

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



1.6. LICENCA ODGOVORNOG INŽENJERA

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA
DIREKTORAT ZA INSPEKCIJSKI NADZOR
I LICENCIRANJE

Direkcija za licenciranje
Broj: UPI 107/7-2576/2
Podgorica, 10.05.2018. godine

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

RJEŠENJE

1. IZDAJE SE ANDREI PAJKOVIĆ, Spec.Sci.arhitekture, iz Bara, LICENCA ovlašćenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekta.
2. Ova Licenca se izdaje na neodređeno vrijeme.

O b r a z l o ž e n j e

Aktom, br. UPI 107/7-2576/1 od 19.04.2018.godine, Andrea Pajković, Spec.Sci.arhitekture, iz Bara, obratila se ovom ministarstvu zahtjevom za izdavanje licence ovlašćenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekta.

Uz zahtjev imenovana je ovom ministarstvu dostavila sledeće dokaze:

- Lična karta (ovjerena fotokopija);
- Diploma postdiplomskih specijalističkih akademskih studija Arhitektonskog fakulteta Univerziteta Crne Gore, br.237 od 26.08.2015. godine (ovjerena fotokopija);
- Uvjerenje o završenom stručnom osposobljavanju izdato od strane »Art Build« d.o.o. Bijelo Polje br.206 od 23.10.2015. godine;
- Liste referenci izdate od strane »Centar za projektovanje« d.o.o. Bar od aprila 2018. godine;
- Radna knjižica (ovjerena fotokopija);
- Uvjerenje Ministarstva pravde da u kaznenoj evidenciji ne postoje podaci o osuđivanosti za imenovanu.

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

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

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

Članom 4 stav 1 tač. 1-4. Pravilnika, utvrđeno je da se u postupku izdavanja licence ovlašćenog inženjera, provjerava: 1) identitet podnosioca zahtjeva; 2) da li podnosilac zahtjeva posjeduje visoko obrazovanje, odnosno najmanje kvalifikacije VII1 podnivoa okvira kvalifikacija, odnosno da li je izvršeno priznavanje inostrane obrazovne isprave najmanje kvalifikacije VII1 podnivoa okvira kvalifikacija; 3) da li podnosilac zahtjeva ima najmanje tri godine radnog iskustva na stručnim poslovima izrade tehničke dokumentacije i građenju objekata 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 objekata, odnosno izvođenja pojedinih radova na građenju objekata. 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 registra 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



1.7. POLISA ZA OSIGURANJE OD ODGOVORNOSTI PROJEKTANTA

	Filijala/O.J.:	011				
	Sifra zastupnika:	539			Broj Polise:	ODG000435
	Kanal Prodaje:	DIREKT			Novo/Obnova:	0582227
Veza sa Polisom:						

POLISA OSIGURANJA ODGOVORNOSTI

PODACI O UGOVARACU OSIGURANJA :		PODACI O OSIGURANIKU :	
URBANIZAM I PROJEKTOVANJE DOO BAR		URBANIZAM I PROJEKTOVANJE DOO BAR	
JMBG/PIB:	02002779	JMBG/PIB:	02002779
V.ROLOVIČA 15 - BAR		V.ROLOVIČA 15 - BAR	
TRAJANJE OSIGURANJA:Polisa važi od	01.07.2019 u 00:00	do	30.06.2020. 23:59

USLOVI OSIGURANJA: Ovo osiguranje je zaključeno shodno ZOO i sledećim uslovima: Opšti uslovi za osiguranje projektantske odgovornosti (US-odp/99-06-cg)

NAČIN OSIGURANJA: Osigurava se na sume osiguranja koje je odredio ugovarač osiguranja

Osigurava se:	Suma Osiguranja €	Premija €
Sifra:13110ODP		

1. Opasnost: Projektantska odgovornost

1.1. (P.O.- Osiguranje projektantske odgovornosti): Osiguranjem su pokriveni odštetni zahtjevi (zahtjevi za naknadu štete), ispostavljeni osiguraniku za štete nastale usled greške u tehničko računskim i statičkim osnovama, te izračunavanjima, kalkulacijama, 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 osiguranik. Po ovim uslovima se pod objektima smatraju kako građevinski objekti tako i mašinska, električna i dr. (ostala) oprema. Inključeno je osiguravajuće pokrivače koje se odnosi na greške koje proizlaze iz tehničkog nadzora ili konsaltinga. Inključeno je pokrivače tokom garancije , od jedne godine. Osiguranje se odnosi na predviđenu vrijednost projektiranih radova u narednoj godini u iznosu od 20.000,00 €. Prilog: Uputnik koji predstavlja sastavni dio ugovora o osiguranju. Učešće u šteti 10%, minimum 300 €. ...	100.000,00€	210,67€
---	-------------	---------

A Osiguranik kod svake štete učestvuje sa 10% od priznate štete a min 0,3% od sume osiguranja na polisi (0%)

Godišnji agregat je jednostruki , 100.000,00 €. Osiguranje projektantske odgovornosti .	BRUTO PREMIJA:	210.67€
	POREZ NA PREMIJU:	18.96€
	UKUPNA PREMIJA ZA NAPLATU:	229.63€

UGOVORENI NAČIN I DINAMIKA PLAĆANJA PREMIJE OSIGURANJA:

Način plaćanja prve uplate POPRFAK

1.	28.06.2019	229.63
----	------------	--------

Molimo vas da naznačeni iznos u ugovorenom roku uplatite na naš žiro račun: 510-8173-62 CKB; 550-3596-62 SGM; 530-1357-16 NLB; 535-4815-87 PB; 565-203-60 LB

sa pozivom na broj: **R_ODG000435**

Pravo na naknadu štete po ovoj polisi počinje od dana i časa koji je na polisi označen kao početak osiguranja ukoliko je do tada plaćena premija, a inače po isteku 24 časa dana kada je premija plaćena (čl. 1010 st. 1 Zakona o obl. odnosima (SLRGG br. 47/08)) Ukoliko se premija ne plaća u dogovorenim rokovima primjenjuje se Zakon o obligacionim odnosima. Ako nije obračunata premija za proširenje osiguravajućeg pokrivača ili za povećanu opasnost, osiguranik ima osiguravajuće pokrivače samo za dio odštete odnosno naknade iz osiguranja, u srazmjeri između premije koja je obračunata i premije koja je trebala biti obračunata. U skladu sa Zakonom o zaštiti podataka o ličnosti ugovarač osiguranja daje izričitu saglasnost osiguravaču da koristi i obrađuje lične podatke iz ugovora o osiguranju, kao i saglasnost da navedene podatke može prenositi na druga pravna lica u zemlji i inostanstvu, a čije učešće je neophodno za ispunjavanje obaveza iz ugovora o osiguranju. Ugovarač osiguranja daje saglasnost da se lični podaci koriste za vrijeme trajanja osiguranja u svrhu zbog koje su i dati, odnosno u svrhu ispunjavanja obaveza iz ugovora o osiguranju. Ovu saglasnost ugovarač osiguranja daje i za posebne kategorije ličnih podataka, a u slučaju da je obrada takvih podataka potrebna za ispunjenje obaveza iz ugovora o osiguranju. Ugovarač osiguranja daje saglasnost da se lični podaci koriste i u marketinške svrhe (slanje ponuda i promotivnih materijala osiguravača), s tim da se ova saglasnost može opozvati pisanim obavještenjem upućenim na adresu ugovarača. Osiguranik se obavezuje da će sve lične podatke obrađivati i čuvati u skladu sa zakonom. Sa sadržinom ove odredbe, opoznatku i saglasna, i sva lica sa čijim ličnim podacima je ugovarač osiguranja obrađivao lične podatke prilikom zaključivanja ugovora, a što ugovarač osiguranja potvrđuje potpisom ugovora o osiguranju.

PLAMENAC PETAR

Osiguravač



Ugovarač osiguranja

Osiguravač zadržava pravo da u roku od 30 dana od dana izdavanja polise, ispravi računsku ili nepravilno izdane od strane zastupnika. Uslovi osiguranja koji opšte ovu polisu (osim ZOO) surugovaraču uručeni i čine sastavni dio ove polise, što potvrđuje svojim potpisom ugovarač osiguranja.

1.8. URBANISTIČKO TEHNIČKI USLOVI

CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Sekretarijat za planiranje
uredjenje prostora i
zaštitu životne sredine
Broj: 08-352/18-718
Podgorica, 11. decembar 2018. godine

DUP "Tološi 1"
Urbanistička parcela broj UP 284

URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI

za planirani objekat na urbanističkoj parceli broj UP 284,
Detaljnog urbanističkog plana "Tološi 1"

PODNOŠILAC ZAHTJEVA:

Mokamard d.o.o. Podgorica

POSTOJEĆE STANJE:

Prema listu nepokretnosti -prepis br.3868 Uprave za nekretnine katastarska parcela broj 1886/1 KO:Tološi, površine je 164m²,svojina je 1/1podnosioca zahtjeva, uknjižena je pomoćna zgrada,površine 11m²,prizemna i sa teretom i ograničenjem-nema dozvolu. Prema listu nepokretnosti -prepis br.3911 Uprave za nekretnine katastarska parcela broj 1895 KO:Tološi, površine je 576m²,neizgrađena je i bez tereta i ograničenja. Gorenavedene katastarske parcele se nalaze u zahvatu DUP-a "Tološi 1". DUP-om " Tološi 1" predmetni prostor je neizgrađen,osim pomoćne zgrade evidentirane i u listu nepokretnosti prepis broj 3868.. Sastavni dio ovih UTU-a su i listovi nepokretnosti i kopija plana.

PLANIRANO STANJE:

DUP-om "Tološi 1" formirana urbanistička parcela broj **UP284** definisana je koordinatnim tačkama na grafičkom prilogu „Geodezija”koji čini sastavni dio ovih uslova, i površine je 615,97m². Ovim prilogom definisana je i građevinska linija. **Građevinska linija** (GL 1) leži na zemlji i pretstavlja liniju do koje se može graditi.

Namjena, regulacija i nivelacija, gabariti i oblikovanje prostora:

DUP-om "Tološi 1" na urbanističkoj parceli **UP284**, planirana namjena je SMG-stanovanje male gustine.

PRAVILA ZA IZGRADNJU OBJEKATA NA POVRŠINAMA ZA STANOVANJE MANJE GUSTINE

Prema Pravilniku o bližem sadržaju i formi planskih dokumenata, kriterijumima namjene površina, elementima urbanističke regulacije i jedinstvenim grafičkim simbolima – površine za stanovanje su površine koje su planskim dokumentom pretežno namjenjene za stalno i

povremeno stanovanje. Bruto gustina stanovanja za stanovanje manje gustine je do 120 stanovnika po hektaru.

Na parcelama od UP1 do UP170, UP172 do UP233, UP258 do UP262 i od UP265 do UP329 (takođe UP332 i UP333) predviđenim za ovu namjenu predviđena je izgradnja individualnih stambenih objekata. Maksimalna BRGP za objekte individualnog stanovanja je 500m² a u njemu se mogu nalaziti maksimalno 4 stambene jedinice. Ukoliko je za određenu urbanističku parcelu maksimalna dozvoljena BRGP preko 500m², na toj urbanističkoj parceli se u skladu sa datim urbanističkim parametrima može graditi objekat kolektivnog stanovanja.

Na ovim urbanističkim parcelama maksimalno dozvoljeni urbanistički parametri su:

- **Maksimalna spratnost je P+1+Pk**
- **Maksimalni indeks zauzetosti 0,40**
- **Maksimalni indeks izgrađenosti 0,85**

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.

U zoni stanovanja manje gustine (SMG), djelatnosti se mogu naći u prizemlju i mogu zauzeti cjelokupnu prizemnu etažu. Djelatnosti u ovim objektima podrazumijevaju centralne i komercijalne sadržaje (djelatnosti) koje svojim karakterom ne narušavaju integritet osnovne funkcije stanovanja. Tu spadaju: trgovina, zanatstvo, poslovanje, ugostiteljstvo, servisne i druge usluge, advokatske kancelarije i sl.

Na parceli individualnog stanovanja se mogu graditi pomoćni objekti koji su u funkciji korišćenja stambenog objekta (garaža, ostava i sl), a čiji kapacitet ulazi u obračun ukupnih kapaciteta na parceli.

Uslovi za izgradnju, oblikovanje i materijalizaciju objekta

Objekti mogu biti: slobodnostojeći objekti na parceli i dvojni objekti. Dvojni objekti se mogu graditi ukoliko se investitori (vlasnici susjednih UP) pismeno dogovore na način da je granica parcela ujedno i linija razgraničenja objekata.

Građevinska linija predstavlja maksimalnu liniju do koje se može postaviti objekat.

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 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 2,5m.

Minimalno rastojanje objekta od bočnog susjeda je 5 m.

Kota poda prizemlja može biti za stambene prostore od 0 do 1,0 m, a za komercijalne sadržaje maksimalno 0,2 m od kote konačno uređenog i nivelisanog terena oko objekta.

Visina nazidka potkrovnne etaže iznosi najviše 1,20 m, računajući od kote poda potkrovnne etaže do tačke preloma krovne kosine.

Dozvoljeno je planirati konzolne ispuste - erkere i balkone maksimalne dubine 1,8 m. Površina obuhvaćena erkerima, lodama 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.

Oblikovanje i arhitekturu objekta savremenim arhitektonskim izrazom prilagoditi tradicionalnim formama uz upotrebu lokalnih materijala.

Preporučuje se kosi krov a može se planirati i ravni. Krovovi mogu biti dvovodni, četvorvodni ili složeni.

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

Pomoćni objekti

Pomoćnim objektima smatraju se garaže, spremišta i sl, ali i ekonomski objekti kao što su šupe, ljetnje kuhinje, spremišta poljoprivrednih proizvoda i sl.

Udaljenost pomoćnog objekta od bočne ivice parcele ne smije biti manja od 2,5 m, osim ako nema pismenu saglasnost susjeda. Saglasnost ima trajni karakter bez obzira na eventualnu promjenu vlasnika.

Pozicija pomoćnih objekata u odnosu na pristupnu saobraćajnicu definisana je građevinskom linijom.

Pomoćni objekti se mogu formirati kao dvojni na susjednim urbanističkim parcelama.

Moguće je graditi pomoćne objekte kao horizontalne dogradnje gabarita osnovnog objekta, pritom poštujući uslove za dogradnju postojećih objekata, kao i opšte uslove stambene izgradnje.

Dozvoljene površine objekta, za svaku pojedinačnu parcelu, su date u tabeli::

K.B.	IDENTIFIKACIJA			PLANSKO RJEŠENJE												
	Broj urbanističke parcele	Nazivna urbanistička parcela	Površina urb. Parcele	Temelna površina na UP	Temelna površina na OP	Maksimalna površina po planiranim objektima	Maksimalna površina spratnog objekta	BSOP stambene	BSOP poslovne	Maksimalna BSOP Ukupna	Indeks osvetljenosti	Indeks ispravljenosti	Broj etaža	Broj etaža uku	Broj etaža uku	Status objekta i moguća intervencija
216	UP214	090	616,87	0,02	0,02	246	P+1+P	406	0	406	0,4	0,21	4	15	0	D/N

Vertikalni gabarit, ovim planskim dokumentom, određen je kroz dva parametra.

Prvi parametar definiše spratnost objekta - kao broj nadzemnih etaža, a drugi parametar predstavlja maksimalno dozvoljenu visinu objekta koja se izražava u metrima i znači distancu od najniže kote okolnog konačno uređenog i nivelisanog terena ili trotoara uz objekat do kote slijenena ili vijenca ravnog krova. Prema položaju u objektu etaže mogu biti podzemne i to je podrum, i nadzemne tj. suteran, prizemlje, sprat(ovi) i potkrovlje.

Oznake etaža su: **Po** (podrum), **S** (suteran) **P** (prizemlje), **1 do N** (spratovi), **Pk** (potkrovlje).

Najveća visina etaže za obracun visine građevine, mjerena između gornjih kota međuetažnih 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.

Parkiranje

Za parkiranje vozila za sopstvene potrebe, vlasnici porodičnih objekata obezbjeđuju prostor na sopstvenoj parceli, izvan površine javnog puta, i to – minimum jedno parking ili garažno mjesto na jednu stambenu jedinicu. Poželjna su 2 pm po jednoj stambenoj jedinici.

Slobodnostojeće garaže kao i garaže u okviru objekta moraju biti udaljene minimum 5m od regulacione linije

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

Ograđivanje urbanističke parcele

Parcele objekata individualnog stanovanja 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 coklom 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 ogradi 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.

Zelenilo individualnih stambenih objekata

Zelene i slobodne površine u 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).
- 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.

UREĐENJE TERENA:

Sastavni dio projektne dokumentacije je i projekat uređenja terena za pripadajuću lokaciju. Istim će se definisati svi potrebni sadržaji koji obuhvataju: unutrašnje saobraćajne površine, hortikulturno uređenje sa urbanom opremom i mobilijarom.

Lokaciju nivelisati tako da se pristupnom saobraćajnicom i susjednim parcelama predstavlja prostornu cjelinu, uz uslova da projektovani nagibi riješe pitanje odvodnjavanja površinskih voda prema ulici.

Obradom površina partera izvršiti njegovu diferencijaciju po nemjeni, uz primjenu trajnih, savremenih materijala, i obezbijediti jedinstvo sa prostornim cjelinama objekata u zoni.

U okviru lokacija projektovati rasvjetu u skladu sa propisima.

Ozelenjavanje vršiti autohtonim vrstama u skladu sa preporukama u grafičkom prilogu ovih uslova. Potrebno je koristiti vrste otpone na ekološke uslove sredine i usklađene sa kompoziciono i funkcionalnim zahtjevima.

Privremeno deponovanje smeća, do evakuacije na gradsku deponiju komunalnim vozilima, obezbijediti na sabirnim punktovima, organizavanim sa potpunom higijenskom zaštitom u tipiziranim posudama, broj i kapaciteta prema sanitarno tehničkim propisima.

ETAPNOST REALIZACIJE:

Moguća je i fazna realizacija a što je potrebno definisati kroz tehničku dokumentaciju.

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, lodama i balkonima dio je bruto razvijene građevinske površine

definisane planskim parametrima za tretiranu parcelu. Erkeri, balkoni i drugi ispusti ne smiju relaziti 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.

OSTALI USLOVI:

1. Proračune za objekat raditi na IX (deveti) stepen seizmičkog intenziteta po MCS skali. Projektom predvidjeti sve potrebne mjere zaštite od požara, kao i druge uslove za zaštitu od elementarnih nepogoda i tehničko-tehnoloških i drugih nesreća, u skladu sa vežećim propisima i od nadležnog organa pribaviti saglasnost na isti.

2. Ukoliko se planira djelatnost koja može imati značajni uticaj na životnu sredinu i zdravlje ljudi, potrebno je projekat uskladiti sa Zakonom o procjeni uticaja na životnu sredinu odnosno pristupiti izradi Elaborata u skladu sa navedenim Zakonom.

3. Potrebno je omogućiti pristup licima smanjene pokretljivosti i licima sa invaliditetom u sve objekte koji svojom funkcijom podrazumijevaju prisustvo građana. Kroz objekte gdje je omogućen rad licima sa invaliditetom neophodno je obezbjediti uslove za njihovo nesmetano kretanje, rad i boravak, u skladu sa važećim zakonskim propisima.

4. Prije izrade tehničke dokumentacije investitor je obavezan, shodno članu 7 Zakona o geološkim istraživanjima („Sl.list RCG“, broj 28/93, 27/94 i 26/07) izraditi Projekat o geološkim istraživanjima i obezbjediti Elaborat o rezultatima izvršenih geomehaničkih istraživanja tla za predmetnu lokaciju.

5. 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),
 - 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.

6. Glavni projekat raditi u skladu sa ovim uslovima, uslovima javnih preduzeća za oblast infrastrukture, važećem Zakonu, vežećim tehničkim propisima, normativima i standardima za projektovanje, izgradnju i korišćenje ove vrste objekata, a na osnovu projektnog zadatka investitora.

INFRASTRUKTURA:

7. Priključenje objekta na javnu saobraćajnu mrežu obezbijediti prema uslovima datim u grafičkom prilogu „Saobraćaj“ ovih uslova, u skladu sa propisima.

Kolski pristup urbanističkoj parceli omogućen je preko planirane saobraćajnice .

Kolski prilaz i parking prostor treba da čini sastavni dio Glavnog projekta.

USLOVI ZA PARKIRANJE, GARAŽIRANJE I UREĐENJE PARCELE

Za parkiranje vozila za sopstvene potrebe, vlasnici porodičnih objekata obezbjeđuju prostor na sopstvenoj parceli, izvan površine javnog puta, i to – minimum jedno parking ili garažno mjesto na jednu stambenu jedinicu. Poželjna su 2 pm po jednoj stambenoj jedinici.

Kod objekata na nagnutom terenu, garaže se mogu graditi u sklopu uređenja dvorišta, u denivelaciji ispred objekta.

Slobodnostojeće garaže kao i garaže u okviru objekta moraju biti udaljene minimum 5m od regulacione linije .

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

Ako se u prizemlju nalazi poslovanje, obezbijediti:

- 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 kružne rampe: 15%
- za otkrivene kružne rampe: 12%
- za parkirališta do 4 vozila: 20%.

Najveći nagib rampi za pristup parkiralištima 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 GLO, 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) Detaljni urbanistički plan „Tološi 1“ Podgorica.

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.

8. Projektovanje elektroenergetskih instalacija i napajanje predmetnog objekta električnom energijom izvesti prema grafičkom prilogu ovih uslova. Električne instalacije projektovati i izvesti u skladu sa vežećim propisima i standardima i na iste pribaviti saglasnost od nadležnog preduzeća. Mjesto i način priključenja objekta na elektroenergetsku mrežu odrediće nakon izrade projektne dokumentacije stručne službe CEDIS-a.

DUP-om Tološi 1 snabdijevanje električnom energijom objekta na urbanističkoj parceli UP 284, trafostanica 2 planirano je iz trafostanice BTS 10/0,4 kV "Tološi 4" 1x630 kVA (rekonstruiše se u DTS 10/0,4 kV 2x630 kVA).

9. 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 d.o.o. "Vodovod i kanalizacija" - Podgorica.

U prilogu se daju trase postojećih i DUP-om planiranih vodova.

Projekat hidrotehničkih instalacija raditi u skladu sa važećim tehničkim propisima i normativima.

10. Priključenje predmetnog objekta na tk mrežu investitor će izvesti prema grafičkom prilogu ovih uslova. Tk instalacije projektovati i izvesti u skladu sa vežećim propisima i standardima i na iste pribaviti saglasnost od nedležnog preduzeća.

OBRADILI :

Arh. Beti Radović, dipl. ing.

B. Radović
mr Miodrag Kalezić, dipl. ing. geo.

M. Kalezić
Radmila Maljević, dipl. saob. ing.

R. Maljević
Risto Lučić, dipl. ing. el.

Obrada grafičkih priloga :

Vlatko Mijatović, teh.

V. Mijatović
B. Ruzaribuk

PRILOZI:

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

SEKRETAR

26
Oliver Marković, dipl. ing. građ.



10. Priključenje predmetnog objekta na tk mrežu investitor će izvesti prema grafičkom prilogu ovih uslova. Tk instalacije projektovati i izvesti u skladu sa vežećim propisima i standardima i na iste pribaviti saglasnost od nedležnog preduzeća.

OBRADILI :

Arh. Beti Radović, dipl. ing.

B. Radović
mr Miodrag Kalezić, dipl. ing. geo.

M. Kalezić
Radmila Maljević, dipl. saob. ing.

R. Maljević
Risto Lučić, dipl. ing. el.

Obrada grafičkih priloga :

Vlatko Mijatović, teh.

V. Mijatović
B. Ruzaribuk

PRILOZI:

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

SEKRETAR

26
Oliver Marković, dipl. ing. grad.





KOPIJA PLANA

Skalopros: 1: 500



**PODRUČNA JEDINICA
PODGORICA**

Broj: 101-956-63344/2018

Datum: 22.11.2018

KO: TOLOŠI

Na osnovu člana 173. Zakona o državnom promjeru 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 zahtjevuSEKR.ZA PL.I UREDJ.PROSTORA 08-352/18-718 956-101-11975/18, , izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 3868 - PREPIS

Podaci o parcelama

Broj	Podbroj	Broj zgrade	Plan šteta	Datum upisa	Putni ili ulični broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Bos. klasa	Površina m ²	Prilob
1886	1		30 218	15/05/2017	TOLOŠI	Nepokretnost KUPOVINA		153	0,00
1886	1	2	30 218	15/05/2017	TOLOŠI	Pomoćna zgrada KUPOVINA		11	0,00
								164	0,00

Podaci o vlasniku ili nosiocu

Matični broj - ID broj	Ime nosioca prava - adresa i mjesto	Osnov prava	Obim prava
000002347518	MIRKAMAR ' DOO PODGORICA DALMATINSKA 35 Podgorica	Djelica	1/1

Podaci o objektima i posebnim djelovima

Broj	Podbroj	Broj zgrade	Način korišćenja Osnov sticanja Sobnost	PD Godina Izgradnje	Spetznost/ Sprat Površina	Osnov prava Vlasnik ili nosilac prava Adresa, Mjesto
1886	1	2	Pomoćna zgrada KUPOVINA	994	P 11	MIRKAMAR ' DOO PODGORICA DALMATINSKA 35 Podgorica

Podaci o teretima i ograničenjima

Broj	Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa	Opis prava
1886	1	2		1	Pomoćna zgrada	25/07/1998	Nema tereta



Taksa je oslobođena na osnovu člana 13 i 14 Zakona o administrativnim taksama ("Sl.list RCG" br. 55/03, 46/04, 81/05 i 02/06, "Sl.list CG" 22/08, 77/08, 03/09, 40/10, 20/11, 26/11, 56/13, 45/14, 53/16 i 37/17). Naplata naknade oslobođena je na osnovu člana 174 Zakona o državnom premleru 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).



Marko Bilalović, dipl. prav.

**PODRUČNA JEDINICA
PODGORICA**

Broj: 101-956-63341/2018

Datum: 22.11.2018

KO: TOLOŠI

Na osnovu člana 173. Zakona o državnem premerju i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 29/07, "Sl. list CG" br. 73/10, 032/11, 040/11, 043/15, 037/17 i 17/18), postupajući po zahtjevu SEKR.ZA PL.I UREDI.PROSTORA 08-352/18-718 956-101-11975/18, , izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 3911 - PREPIS

Podaci o parcelama

Broj	Podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Putni ili ulični i kućni broj	Način korišćenja Osnov aticanja	Bun. klasa	Površina m ²	Prilod
1895			30 218	12/04/2017	TOLOŠI	Stara J. klasa KUPOVINA		576	7.60
								576	7.60

Podaci o vlasniku ili nosiocu

Matični broj - ID broj	Naзив nosioca prava - adresa i mjesto	Osnov prava	Oblin prava
0000002247118	MICRAMARD DOO PODGORICA DALMATINIKA 35 Podgorica	Svojina	1/1

Ne postoje tereti i ograničenja.

Taksa je oslobođena na osnovu člana 13 i 14 Zakona o administrativnim taksama ("Sl. list RCG" br. 55/03, 46/04, 81/05 i 02/06, "Sl. list CG" 22/08, 77/08, 03/09, 40/10, 20/11, 26/11, 56/13, 45/14, 53/16 i 37/17). Naplata naknade oslobođena je na osnovu člana 174 Zakona o državnem premerju 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).



Marko Buljotović dipl. prav.

CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Sekretarjat za planiranje
uredjenje prostora i
zastitu zivotne sredine
Broj: 08-352/18-718
Podgorica, 11. decembar 2018. godine

DUP "Tološi 1"
Urbanistička parcela broj UP 284



R-1:1000

Naziv grafičkog priloga
GEODETSKA PODLOGA

Grafički priloga
br.1

CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Sekretarijat za planiranje
uredjenje prostora i
zaštitu životne sredine
Broj: 08-352/18-718
Podgorica, 11. decembar 2018. godine

DUP "Tološi 1"
Urbanistička parcela broj UP 284



R-1:1000

Naziv grafičkog priloga
PLAN NAMJENE POVRŠINA

Grafički prilog
br.3



R-1:1000

Naziv grafičkog priloga
 PLAN PARCELACIJE, NIVELACIJE I REGULACIJE

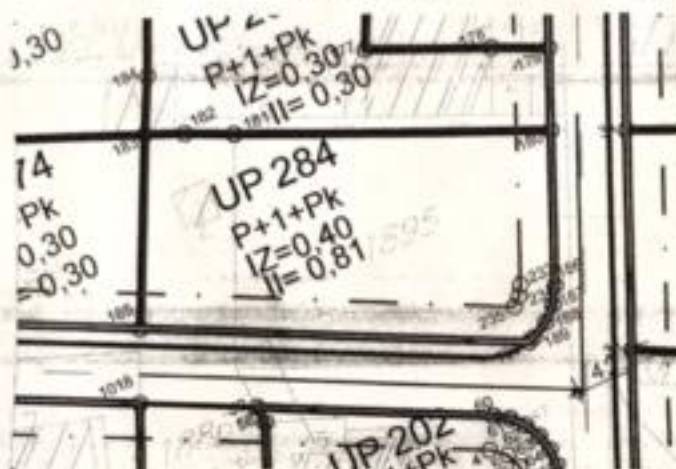
Grafički prilog
 br.4

GEODEZIJA

R1:500 i R1:1000

DUP Tološi 1

Urb. parc. br. 284



KOORDINATE TAČAKA

Urb. parc. br. 284
 Površina P=615.97 m²

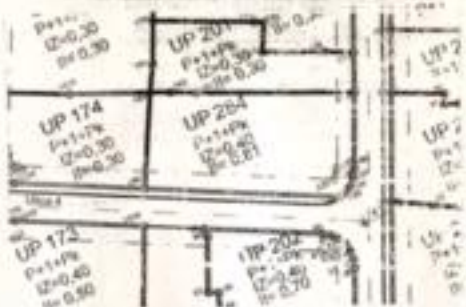
185	Y=6601690.25	X=4701410.09
183	Y=6601697.16	X=4701425.26
182	Y=6601700.37	X=4701423.95
181	Y=6601704.28	X=4701422.20
180	Y=6601729.49	X=4701411.61
186	Y=6601724.55	X=4701399.19
187	Y=6601723.75	X=4701397.77
188	Y=6601722.59	X=4701396.62
189	Y=6601721.17	X=4701395.82
190	Y=6601720.63	X=4701395.64

Gradjevinska linija G.L.

185	Y=6601691.49	X=4701412.82
235	Y=6601720.65	X=4701398.96
234	Y=6601721.34	X=4701399.61
233	Y=6601721.84	X=4701400.49
237	Y=6601726.72	X=4701412.77

Osovina planiranih saobraćajnica

O.1	Y=6601688.66	X=4701406.42
O.2	Y=6601723.24	X=4701389.97
O.3	Y=6601732.08	X=4701411.99



Marković
 02. 12 18

Napomena: Situaciju u Glavnom projektu uradiće na katastarsko-topografski plan u R1:200 ili R1:250, što podrazumijeva:

- postojeće stanje, sa katastarskim granicama, parcela i njihovim brojem,
 - apsolutni koordinatni sistem i apsolutne kote
 - Planirano stanje sadrži:
 - granicu planirane urbanističke parcele sa njenim bojem, planirani gab. objekata i spratnost po UTU-ima zadani planiranu G.L. kao i koordinatama definiranu G.L. usvojenog gabarita objekta (krajnje tačke i ravnjanje objekta - ulične fasade -za potrebe izdavanja Protokola isključenja)
 - apsolutnu kotu poda prizemlja
 - po UTU-ima definiranu saobraćajnicu, ili zamišljeni postavljeni kotovo-podlaci prilaz
- Pored analogne situacije i Digitalni oblik - CD - Auto Cad - dwg. format.



SEKRETAR
 Oliver Marković, dipl.ing. građ.

R-1:1000

Naziv grafičkog priloga
 GEODEZIJA

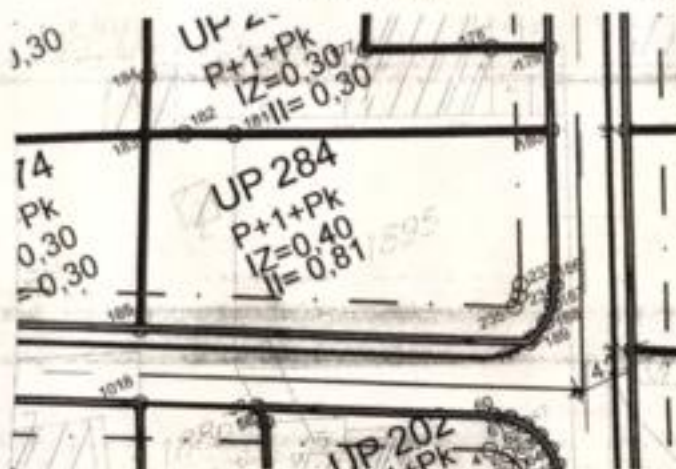
Grafički prilog
 br.5

GEODEZIJA

R1:500 i R1:1000

DUP Tološi 1

Urb. parc. br. 284



KOORDINATE TAČAKA

Urb. parc. br. 284
 Površina P=615.97 m²

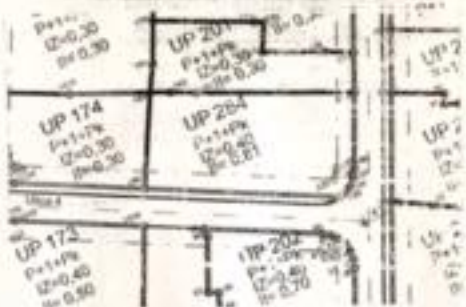
185	Y=6601690.25	X=4701410.09
183	Y=6601697.16	X=4701425.26
182	Y=6601700.37	X=4701423.95
181	Y=6601704.28	X=4701422.20
180	Y=6601729.49	X=4701411.61
186	Y=6601724.55	X=4701399.19
187	Y=6601723.75	X=4701397.77
188	Y=6601722.59	X=4701396.62
189	Y=6601721.17	X=4701395.82
190	Y=6601720.63	X=4701395.64

Gradjevinska linija G.L.

185	Y=6601691.49	X=4701412.82
235	Y=6601720.65	X=4701398.96
234	Y=6601721.34	X=4701399.61
233	Y=6601721.84	X=4701400.49
233	Y=6601726.72	X=4701412.77

Osovina planiranih saobraćajnica

O.1	Y=6601688.66	X=4701406.42
O.2	Y=6601723.24	X=4701389.97
O.3	Y=6601732.08	X=4701411.99



Marković
 02. 12 18

Napomena: Situaciju u Glavnom projektu uradiće na katastarsko-topografski plan u R1:200 ili R1:250, što podrazumijeva:

- postojeće stanje, sa katastarskim granicama, parcela i njihovim brojem,
 - apsolutni koordinatni sistem i apsolutne kote
 - Planirano stanje sadrži:
 - granicu planirane urbanističke parcele sa njenim bojem, planirani gab. objekata i spratnost po UTU-ima zadani planiranu G.L. kao i koordinatama definiranu G.L. usvojenog gabarita objekta (krajnje tačke i ranjanje objekta - ulične fasade -za potrebe izdavanja Protokola isključenja)
 - apsolutnu kotu poda prizemlja
 - po UTU-ima definiranu saobraćajnicu, ili zamišljeni postavljeni kotovo-podlaci prilaz
- Pored analogne situacije i Digitalni oblik - CD - Auto Cad - dwg. format.



SEKRETAR

Oliver Marković, dipl.ing. građ.

R-1:1000

Naziv grafičkog priloga
 GEODEZIJA

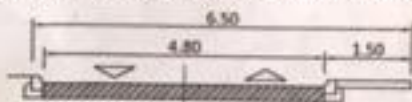
Grafički prilog
 br.5

CRNA GORA
 GLAVNI GRAD PODGORICA
 Sekretarijat za planiranje
 uređenje prostora i
 zaštitu životne sredine
 Broj: 06-352/18-718
 Podgorica, 11. decembar 2018. godine

DUP "Tološi 1"
 Urbanistička parcela broj UP 284



PRESJEK 7-7 (Ulica Tivatska, Ulica 1, Ulica 2, Ulica 3, Ulica 4, Ulica 6, Ulica 8, Ulica 9, Ulica 12, Ulica 13,)



R-1:1000	Naziv grafičkog priloga PLAN SAOBRAĆAJNE INFRASTRUKTURE	Grafički prilog br.6
----------	--	-------------------------

- 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

- 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



CRNA GORA
 GLAVNI GRAD PODGORICA
 Sekretarijat za planiranje
 uređenje prostora i
 zaštitu životne sredine
 Broj: 08-352/18-718
 Podgorica, 11. decembar 2018. godine

DUP "Tološi 1"
 Urbanistička parcela broj UP 284



R-1:1000

Naziv grafičkog priloga
PLAN HIDROTEHNIČKE INFRASTRUKTURE

Grafički prilog
 br.8



R-1:1000

Naziv grafičkog priloga
 PLAN TELEKOMUNIKACIONE INFRASTRUKTURE

Grafički prilog
 br.9

CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Sekretarijat za planiranje
uredjenje prostora i
zaštitu životne sredine
Broj: 08-352/18-718
Podgorica, 11. decembar 2018. godine

DUP "Tološi 1"
Urbanistička parcela broj UP 284



(ZD)

ZELENILO INDIVIDUALNIH STAMBENIH OBJEKATA



PEJZAŽNO UREDENJE OGRANIČENE NAMJENE

R-1:1000

Naziv grafičkog priloga
PLAN PEJZAŽNOG UREDJENJA

Grafički prilog
br.10



DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOSTU "VODOVOD I KANALIZACIJA"
81000 PODGORICA, ul. Zetskih vladara bb,
PIB: 02015641, PDV: 20/31-00109-1
Telefoni: centrala 020/440 300, fax: 440 362, komerc. sl. tel/fax: 440 364
Vodovodna mreža: 440 309, kanalizacija: 440 325, tehnička priprema 440 312
E-mail: vikpg@t-com.me, Web: www.vikpg.co.me

Žiro račun:

PG banka: 550-1105-66

CKB: 510-8284-20

Prva banka CG: 535-9562-08

Hipotekarna banka: 520-9074-13

Broj: 13556/2

CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Sekretarijat za planiranje, uređenje
prostora i zaštitu životne sredine

Podgorica 3. 12. 2018. 20
Uprava Grada - Glavni grad - Podgorica
CEKPEZARINAT ZA TERENOVAŠE PROJEKTOVANJE I IZVOĐENJE
Izdatost: 13. 12. 18
Ime i prezime: CB
Kućni broj: /
Pravni broj: /
Tip: /
Nastanak: /

98621, 3000-513/2018

PREDMET: Dostava katastra instalacija i tehničkih uslova priključenja na gradski vodovod i kanalizaciju za izgradnju objekta stanovanja male gustine sa mogućnošću poslovanja na UP 284, u zahvatu DUP-a "Tološi 1" (katastarske parcele 1886/1 i 1895 KO Tološi) u Podgorici, investitora „MOKAMARD“ d.o.o.

Na vaš zahtjev, koji je kod nas evidentiran pod brojem 13556/1 od 12.12.2018. godine, dostavljamo vam katastar instalacija i tehničke uslove priključenja na gradski vodovod i kanalizaciju za izgradnju objekta stanovanja male gustine sa mogućnošću poslovanja na UP 284, u zahvatu DUP-a "Tološi 1" (katastarske parcele 1886/1 i 1895 KO Tološi) u Podgorici, investitora „MOKAMARD“ d.o.o.

Napominjemo da ovi uslovi važe 6 (šest) mjeseci od dana izdavanja, te u slučaju da ih ne podigne u tom roku, smatramo da je investitor odustao od zahtjeva i da su Sekretarijatu dostavljeni uslovi nevažeći, te je potrebno da Sekretarijat dostavi novi zahtjev.

Podgorica,
12.12.2018. godine

VD izvršnog direktora,
Filip Makrid, dipl.inž.građ.



**DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOSTU "VODOVOD I KANALIZACIJA"**

81000 PODGORICA, ul. Zetskih vladara bb,

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

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

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

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

Žiro račun:

PG banka: 550-1105-66

CKB: 510-8284-20

Prva banka CG: 535-9562-08

Hipotekarna banka: 520-9074-13

Broj: 13556/3Podgorica, 13. 12. 2018**"MOKAMARD" d.o.o.****PODGORICA**

98621, 3000-513/2018

PREDMET: Katastar instalacija i tehnički uslovi priključenja na gradski vodovod i kanalizaciju za izgradnju objekta stanovanja male gustine sa mogućnošću poslovanja na UP 284, u zahvatu DUP-a "Tološi 1" (katastarske parcele 1886/1 i 1895 KO Tološi) u Podgorici

Na osnovu zahtjeva Sekretarijata za planiranje i uređenje prostora i zaštitu životne sredine, koji je kod nas evidentiran pod brojem 13556/1 od 12.12.2018. godine za izdavanje tehničkih uslova priključenja na gradski vodovod i kanalizaciju za izgradnju objekta stanovanja male gustine sa mogućnošću poslovanja na UP 284, u zahvatu DUP-a "Tološi 1" (katastarske parcele 1886/1 i 1895 KO Tološi) u Podgorici (prema urbanističko-tehničkim uslovima broj 08-352/18-718 od 11.12.2018. godine, izdatim od strane Sekretarijata za planiranje i uređenje prostora i zaštitu životne sredine) dostavljamo Vam situaciju sa ucrtanim postojećim hidrotehničkim instalacijama na predmetnoj lokaciji i propisujemo sljedeće uslove priključenja na vodovod i kanalizaciju. Položaj prikazanih cjevovoda je ucrtan kao spoj osovina poklopca šahtova, što ne odgovara stvarnom položaju cijevi, koji kod vodovoda može biti udaljen od osovine poklopca i par metara. Stvarni položaj mora se utvrditi uvidom u svaki šaht pojedinačno. Napominjemo da se u blizini lokacije može naći na priključne cjevovode za koje ovo Društvo ne posjeduje potrebne podatke o visinskom i horizontalnom položaju, jer prilikom izgradnje ovih cjevovoda nije urađen katastar instalacija, a na cjevovodu nijesu izvedeni vodovodni šahtovi, te u sadašnjem stanju nema mogućnosti da ih snimimo i ucrtamo njihov tačan položaj. U slučaju da priključne cijevi prolaze preko predmetne parcele, iste se moraju izmjestiti prije početka radova na objektu, a na osnovu vašeg zahtjeva. Ukoliko se pokaže potreba za izmještanjem i rekonstrukcijom postojećih instalacija, vodoinstalaterske radove izvodi isključivo d.o.o. "Vodovod i kanalizacija" Podgorica na vaš zahtjev, a troškove izmještanja i rekonstrukcije morate izmiriti prije početka radova.

Na katastarskoj parceli 1886/1 nalazi se pomoćni objekat površine 11m², dok je KP 1895 neizgrađena. UTU-ima je na UP 284 planirana izgradnja objekta maksimalne površine prizemlja 246m², maksimalne bruto razvijene građevinske površine 499m² i spratnosti do P+1+Pk. Namjena objekta je stanovanje male gustine sa mogućnošću poslovanja.

DUP-om je planirana rekonstrukcija saobraćajnice istočno od predmetne parcele u sklopu koje je predviđena izgradnja vodovoda DN110, fekalne kanalizacije DN200mm i atmosferske kanalizacije DN200mm. Takođe je planirana izgradnja saobraćajnice južno od UP 284 u sklopu koje je predviđena izgradnja vodovoda DN63mm. Situacija DUP-om planiranog stanja hidrotehnike je u prilogu urbanističko-tehničkih uslova. Za realizaciju infrastrukture je nadležna Agencija za izgradnju i razvoj Podgorice d.o.o.

a) Vodovod:

Za trajno priključenje vašeg objekta na gradsku vodovodnu mrežu trenutno nema uslova. Priključenje postojećih i planiranih objekata na ovoj lokaciji (te i vašeg objekta) moći će se ostvariti nakon izgradnje planiranog vodovoda, njegovog tehničkog prijema i predaje na upravljanje i održavanje ovom Društvu.

Ukoliko se nađe na neki od cjevovoda na predmetnoj lokaciji, sa njega će se eventualno moći obezbijediti gradilišni ili privremeni priključak, pod uslovom da isti ne ugrožava vodosnabdijevanje postojećih objekata na predmetnom reonu. Nakon izgradnje DUP-om planiranog vodovoda, potrebno je izvršiti prespajanje priključka vašeg objekta na novi vodovod, a na osnovu vašeg zahtjeva. Priključak ka objektu voditi isključivo javnom površinom.

U slučaju racionalne i tehnički logične potrošnje u vodovodnom sistemu biće obezbijeden pritisak na mjestu priključenja oko 3.0bar, nakon izgradnje DUP-om planiranog cjevovoda.

Za registrovanje utroška vode cijelog objekta potrebno je predvidjeti ugradnju vodomjera odgovarajućih dimenzija u šahtu ispred objekta, posebno za stambeni, posebno za poslovni dio objekta, ako se planira poslovanje. Pošto se radi o objektu stanovanja malih gustina sa mogućnošću poslovanja (sa max četiri stambene jedinice), potrebno je u šahtu ispred objekta predvidjeti ugradnju vodomjera za mjerenje utroška vode svake stambene i poslovne jedinice posebno, a nikako u objektu i samim jedinicama. Ako se radi o kolektivnom stambenom objektu (sa više od 4 jedinice), onda su uslovi za ugradnju vodomjera drugačiji. Šaht treba da bude u posjedu vlasnika, 1 do 2m od ivice parcele gledajući iz pravca mjesta priključenja na ulični odnosno postojeći cjevovod. Minimalne dimenzije svijetlog otvora šahta za vodomjer su 1.2x1.2x1.2 m (u koji se mogu smjestiti maksimalno 3 mala vodomjera), obavezno sa drenažom, penjalicama i poklopcem tako postavljenim da se pri silazu u šaht ne gazi po vodomjerima. Projektom obavezno prikazati detalj vodomjernog šahta - vodoinstalaterski i građevinski, sa specifikacijom i pravim dimenzijama fazonskih komada i armatura da bi dokazali usvojene dimenzije, osnovu i presjek kao i njegovu lokaciju na situaciji.

Svi vodomjeri koji se ugrađuju moraju biti klase C, sa horizontalnom osovinom, impulsnim mehanizmom, mesinganim kućištem i daljinskim očitavanjem koji je prilagodjen usvojenom programu d.o.o. "Vodovod i kanalizacija" Podgorice. Takođe moraju imati plombu Metrološkog zavoda Crne Gore sa oznakom ME.

Vodoinstalaterske radove na izradi priključka, nabavci i ugradnji vodomjera izvodi isključivo d.o.o. "Vodovod i kanalizacija" Podgorica po zahtjevu korisnika.

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

b) Fekalna kanalizacija:

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

Na predmetnoj lokaciji nema izgrađene gradske fekalne kanalizacije, te nema uslova za priključenje vašeg objekta. Priključenje će biti moguće ostvariti nakon izgradnje kolektora fekalne kanalizacije saobraćajnicom pored predmetne lokacije i svih nizvodnih kolektora, njihovog tehničkog prijema i predaje na upravljanje i održavanje ovom Društvu. Priključak ka objektu voditi isključivo javnom površinom, kada se za to steknu uslovi.

Nakon izgradnje gradske kanalizacije u blizini vaše lokacije i svih nizvodnih kolektora tj. stvaranja uslova za priključenje vašeg objekta, potrebno je da se ponovo javite zahtjevom za izdavanje novih uslova priključenja i saglasnosti za priključenje na fekalnu kanalizaciju. Ovi uslovi se odnose na postojeće stanje gradske infrastrukture odnosno nepostojanje uslova za priključenje na gradsku fekalnu kanalizaciju. Oni ne podrazumijevaju buduće stanje kada budu stvoreni uslovi, te ostaje vaša obaveza pribavljanja novih uslova kad se stanje na terenu promijeni. Isto se odnosi i na atmosfersku kanalizaciju.

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

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

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

c) Atmosferska kanalizacija

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

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

d) Tehnička opremljenost projekta hidrotehničkih instalacija

Projekat treba da sadrži sve tekstualne i grafičke priloge za glavni projekat u skladu sa Pravilnikom o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije Službeni list RCG (br.22 /2002). Projekat unutrašnjih instalacija vodovoda i kanalizacije treba izraditi u skladu s pravilima struke i odredbama važeće zakonske regulative, a mora obuhvatiti interne instalacije vodovoda i kanalizacije do priključenja na gradski ulični vodovod odnosno do javne ulične kanalizacije uključujući i same spojeve sa istim.

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

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

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

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

Prilog: Situacija R = 1:500

Podgorica,
12.12.2018. godine

IVD izvršnog direktora,
Filip Makrid, dipl.inž.grad.



SITUACIJA GRADSKÉ MREŽE VODOVODA
 FEKALNE I ATMOSFERISKE KANALIZACIJE
 M 1 : 500

POSTOJEĆA VODOVODNA MREŽA
 POSTOJEĆA FEKALNA KANALIZACIJA
 POSTOJEĆA ATMOSFERISKA KANALIZACIJA
 POSTOJEĆI VODOVODNI SAHTOVI
 POSTOJEĆI FEKALNI SAHTOVI
 POSTOJEĆI SLABIKI ATM. KANALIZACIJE
 POSTOJEĆI ATMOSFERISKI SAHTOVI
 POSTOJEĆI VODOVODNI SAHTOVI
 POSTOJEĆI VODOVODNE STRANJE IZVAN POKRETA



1886
 "MOKAMARD" d.o.o.
 KP 1886/1 i 1895
 KO Tokosli

1885

1884/1

1881/1
1881/1

1880/1
1880/1

1887/1

2038

2037

2036

2033

1890

1889

1891

1892

1894

1893

1925

1924

1923

1897

1901/2

1901/1

1898

1899

1904

1902

135

SWT

UL. 19. 5. 1945.

DN 50 PC

2011/1

DN 100 PVB

1892/1

Korisnik: KORISNIK

Datum i vrijeme štampe: 18.09.2019 09:27

PODRUČNA JEDINICA
PODGORICA

Datum: 18.09.2019 09:27

KO: TOLOŠI

LIST NEPOKRETNOSTI 3911 - IZVOD

Podaci o parceli							
Broj/podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Površina m ²	Prihod
1895		30 218	12.04.2017	TOLOŠI	Njiva 2. klase KUPOVINA	576	7.60

Podaci o vlasniku ili nosiocu prava			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Osnov prava	Obim prava
*	PEROVIĆ VOJISLAV DEJAN *	Svojina	1/1

Ne postoje tereti i ograničenja.

Korisnik: KORISNIK

Datum i vrijeme štampe: 18.09.2019 09:24

PODRUČNA JEDINICA
PODGORICA

Datum: 18.09.2019 09:24

KO: TOLOŠI

LIST NEPOKRETNOSTI 3868 - IZVOD

Podaci o parceli							
Broj/podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Površina m ²	Prihod
1886/1	2	30 218	15.05.2017	TOLOŠI	Pomoćna zgrada KUPOVINA	11	0.00
1886/1		30 218	15.05.2017	TOLOŠI	Neplodna zemljišta KUPOVINA	153	0.00

Podaci o vlasniku ili nosiocu prava			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Osnov prava	Obim prava
*	PEROVIĆ VOJISLAV DEJAN *	Svojina	1/1

Podaci o objektima i posebnim djelovima objekta					
Broj/podbroj	Broj zgrade	Način korišćenja Osnov sticanja Sobnost	PD Godina izgradnje	Spratnost/ Sprat Površina	Osnov prava Vlasnik ili nosilac prava Adresa, Mjesto
1886/1	2	Pomoćna zgrada KUPOVINA	994	PRIZEMNA ZGRADA 11	Svojina 1/1 PEROVIĆ VOJISLAV DEJAN *

Podaci o teretima i ograničenjima						
Broj/podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa	Opis prava
1886/1	2		1	Pomoćna zgrada	29.07.1998	Nema dozvolu
1886/1	2		1	Pomoćna zgrada	29.07.1998	Nema dozvolu

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

OBJEKAT ¹	STAMBENI OBJEKAT-PORODIČNA VILA
LOKACIJA ²	URBANISTIČKA PARCELA BR. UP.284 KP 1886/1 I 1895, KO TOLOŠI DUP "TOLOŠI 1", OPŠTINA PODGORICA
VRSTA I DIO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE ³	IDEJNO RJEŠENJE Arhitektonski projekat
GLAVNI INŽENJER ⁴	arh. Andrea Pajković, spec. sci. Licenca br: UPI 107/7 – 2576/2 od 10.05.2018.

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)

Bar, 17.09.2019 godine

(mjesto i datum)




(potpis odgovornog lica)

¹Naziv projektovanog objekta

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

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

⁴Ime i prezime glavnog inženjera.

2. PROJEKTNI ZADATAK:

2.1.UVOD

Za potrebe investitora a na osnovu ovog projektnog zadatka, Projektant treba da uradi idejno rješenje za objekat jednorodničkog stanovanja URBANISTIČKA PARCELA BR. UP.284, KP 1886/1 I 1895, KO TOLOŠI, DUP "TOLOŠI 1", OPŠTINA PODGORICA

2.2.CILJ I SVRHA IZRADE TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

Projekat treba uraditi radi dobijanja saglasnosti glavnog gradskog arhitekta.

2.3.PREDMET TEHNIČKE DOKUMENTACIJE (OPŠTI PODACI O OBJEKTU, LOKACIJA, NAMJENA, KAPACITET, FAZNOST GRADNJE, ZAHTJEVANI MATERIJALI I PODACI O ZAHTJEVANOM NIVOU INSTALACIJA I OPREME)

- opšti podaci o objektu

Planirati:

Objekat jednorodnički – stambeni objekat – porodična vila

Objekat stanovanja je ukupne **BGP:483,86 m²** a nad istim planirati ravan krov.

Objekat jednorodničkog stanovanja projektovati tako da se sa postojeće saobraćajnice prilazi objektu.

Vertikalnu komunikaciju u objektu ostvariti posredstvom stepenica.

- Lokacija

URBANISTIČKA PARCELA BR. UP.284 DUP

"TOLOŠI 1" OPŠTINA PODGORICA (investitor Dejan Perović)

- Namjena

Objekat jednorodničkog stanovanja

- Kapacitet

Podrum: Planirati podrum sa prostorijama: tehničke prostorije, komunikacije, stepenice, neophodan broj parking mjesta.

Prizemlje: Planirati glavni ulaz sa južne strane, sa sadržajima: ulazni hodnik, stepenište.

Spratovi (I): Planirati hodnik, stepenište i, kao i prostorne jedinice sljedeće konfiguracije i kapaciteta: spavaće blokove i kupatila.

- faznost gradnje

Objekat će se raditi u jednoj fazi.

2.4.OSNOVE ZA PROJEKTOVANJE SA PODACIMA O ZAHTJEVANIM TEHNOLOŠKIM PROCESIMA

Osnove za projektovanje su Urbanističko-tehnički uslovi, projektni zadatak, geodetska podloga, elaborat o geotehničkim istraživanjima. Objekat projektovati po klasičnoj tehnologiji građenja. Projektovati stambeni objekat – porodična vila, sa konstrukcijom od AB temelja, AB zidovima, i AB međuspratnim pločama, u klasičnoj oplati. Pregradni zidovi su od giter blokova i blok opeke. Objekat se gradi u devetoj zoni seizmičnosti, projekat arhitekture uraditi na osnovu ovog projektnog zadatka.

2.5.SPECIFIČNI ZAHTJEVI

Projektom planirati primjenu savremene tehnologije gradnje, uz korišćenje savremenih materijala koji garantuju adekvatnu zaštitu enterijera objekta. Primjeniti sve elemente dobrih fizičkih karakteristika kao preduslov zaštite od klimatskih uslova. Planirati kosi krov.

2.6.POTPIS I OVJERA INVESTITORA

Investitor:

DEJAN PEROVIĆ

3. TEKSTUALNA DOKUMENTACIJA

3.1. TEHNIČKI OPIS OBJEKTA

OPŠTI PODACI O VRSTI I NAMJENI OBJEKTA

Objekat jednorodnični – stambeni objekat – porodična vila , spratnosti Po+P+1

Objekat jednorodničnog stanovanja je ukupne BGP: **483,86 m²** i nad objektom je planiran ravan krov. Spratnost objekta je Po+P+1, u skladu sa DUP-om. Oblik objekta je nepravilan tako da su ukupni gabariti objekta: 18.6m u dužini i 12.3m u frontalnom delu fasade, odnosno 11.5m u zadnjem delu fasade. Ukupna visina objekta od kote trotoara je 7.87m sto je u skladu sa propisanom visinom međuspratne konstrukcije za stambene etaže do 3.5m. Kota prizemlja u odnosu na kotu trotoara je +1m. Ulazak u garažu predviđen je silaznom rampom nagiba 15%, propisanog za otvoreni tip rampi. Slobodna površina parcele je uređena i nivelisana u skladu sa oblikovnim rješenjem objekta. Ispred objekta je prilaz za auto, pješački prilaz kao i dva spoljašnja parking mjesta. Uređeno zelenilo je sa desne strane prilazne rampe. Zadnji dio dvorišta je nivelisan u ravni sa kotom prizemlja dok je prednji dio dvorišta nivelisan u ravni sa pristupnom saobraćajnicom. Ograda oko objekta je predviđena od zelenog rastinja visine do 1m. Vertikalnu komunikaciju u objektu ostvariti posredstvom stepenica.

Materijalizacija objekta:

Konstrukcija:

Projektom je planirana AB temeljna ploča. Konstruktivni zidovi planirani su dijelom kao AB platna d= 20cm, potom zidovi od giter blokova d= 20 i d=10cm, sa ukrućenim horizontalnim i vertikalnim AB serklažima.

Međuspratna tavanica je puna AB ploča debljine 15 cm.

Krov je ravna AB ploča sa odgovarajućom termo i hidro izolacijom.

Temeljne ploče i temeljni AB zidovi:

Projektom je planirana temeljna AB ploča d=40 cm.

Podovi:

Podovi u prizemlju i kupatilskim i tehničkim prostorijama su planirani od visoko-kvalitetne granitne keramike. Podovi horizontalnih i vertikalnih komunikacija su od mermera.

Podovi terasa su od granitne keramike predviđene za spoljašnju upotrebu.

Zidovi:

Za konstruktivne zidove planirana su armirano-betonska platna. Pregradni zidovi planirani su od giter blokova d=20 cm i blok opeke d=10 cm.

Svi zidovi se malterišu i boje bijelom bojom, sem zidova u sanitarnom čvoru koje treba obložiti keramičkim pločicama, kao i zidove u kuhinjama koji se oblažu keramičkim pločicama do visine 150cm.

Sve zidove gletovati prije farbanja.

Plafoni:

Sve plafone malterisati, gletovati i bojiti bijelom bojom.

Spoljni i unutrašnji otvori:

Spoljašnji otvori planirani su od plastificiranog aluminijuma sa termoprekidom, ili ALD (spolja aluminijum, unutra drvo) i zastakljeni izolujućim "termoton" staklom.

Svi vanjski otvori planirani su sa troslojnim staklom 4+12+4+Low-e, zbog bolje toplotne i zvučne izolacije.

Unutrašnja vrata planirana su od drvene gradje.

Spoljna obrada:

Spoljašnji zidovi se rade po principu "sendvič" zidova. Na giter blok se oblaže termoizolacija 8cm, zatim puna fasadna opeka na kant malterisana malterom na rabić mreži kako bi se postigla što bolja zvučna i prije svega toplotna izolacija. Fasada objekta je planirana tako da izgledom uspostavlja skladan ritam sa okolinom. Ulazna partija objekta je polukružna sa staklenom površinom koja se pruža duž obje etaže. Fasada se dodatno naglašava oblaganjem zidova sa ispražnjenim mat kamenom u tamnoj sivoj boji vađenim iz lokalnih majdana. Prizemlje objekta obrađuje se sa ispražnjenim mat kamenom svijetlih bež tonova vađenim iz lokalnih majdana. Fasade sprata se obrađuju dekorativnim plastificiranim malterom (bavalit) i boje u bijeloj boji. Djelovi fasade – „ramovi terasa“ se naglašavaju i obrađuju u ispražnjenim mat kamenom u tamno sivoj boji vađenim iz lokalnih majdana. Ograde terasa su staklene bez rukohvata. Spoljašnji stubovi prednje i zadnje fasade objekta se oblažu bavalitom. Zadnja fasada se u jednom dijelu naglašava drvenim pergolama savremenog dizajna.

Hidro, termo i zvučna izolacija:

Na završnoj krovnoj ploči, na podnoj ploči u prizemlju, kao i u sanitarnim čvorovima planirana je hidro i termo-izolacija.

Zvučna izolacija planirana je u svim podovima.

Termička izolacija planirana je u podu prizemlja kao i u završnoj krovnoj ploči objekta. Termička izolacija planirana je na svim fasadnim zidovima presovanom vunom d=8 cm.

Podaci o zahtjevanom nivou instalacija i opreme:

U objektu su predviđene instalacije vodovoda, kanalizacije, elektro instalacije, instalacije PTT i RTV.

OPIS LOKACIJE OBJEKTA SA NAVOĐENJEM KATASTARSKIH PARCELA KOJE ULAZE U SASTAV URBANISTIČKE PARCELE, ODNOSNO TRASE PLANIRANOG OBJEKTA

URBANISTIČKA PARCELA BR. UP.284 DETALJNOG URBANISTIČKOG PLANA "TOLOŠI 1" PODGORICA (investitor Dejan Perović)

Lokacija navedenog objekta nalazi se na prostoru određenom za takvu namjenu, tj. nalazi se u bližem centru grada, u bloku predjviđenom za stanovanje sa spratnošću do P+1+Pk.

Karakteristike pejzaža

Pejzažne vrijednosti, odnosno kvalitet cjelokupnog pejzaža, osnovni su i jedan od najvažnijih resursa za razvoj turizma, kao glavnog nosioca privrednog razvoja Opštine. Pejzaž područja Podgorice, sa makro aspekta, predstavlja izvrstan primjer pejzaža najviše kategorije. Aktuelna zakonska regulativa koja definiše ovu oblast štiti cjelokupnu prirodu Crne Gore i obavezuje sve neposredne i posredne korisnike prirode na jedinstvenu politiku i principe zaštite prirode kao i na optimalno i dugoročno planiranje i korišćenje.

U višedecenijskoj intenziviranoj izgradnji u Podgorici bio je prisutan dosta nemaran odnos prema prirodi. Građevinska djelatnost čija je aktivnost bila izrazito povećana u posljednje dvije decenije, tekla je dosta kampanjski i teško je bilo kontrolisati, tako da se to u značajnoj mjeri odrazilo i na stepen očuvanja zatečenih prirodnih vrijednosti, a teško da se može govoriti o poboljšanju i unapređenju.

Tek kroz najnovija normativna rješenja i plansku dokumentaciju usmjerava se korišćenje prostora u pravcu maksimalne zaštite prirodnih uslova i pejzaža, tako da svaki korisnik daje puni doprinos u njihovom očuvanju i unapređenju. Ovakav pristup tek treba da da adekvatne rezultate.

Planirano uređenje slobodnog prostora obuhvata dvije kategorije zelenih površina u odnosu na način njihovog korišćenja i funkciju:

Objekti pejzažne arhitekture ograničenog korišćenja;

Zelene površine jednorodnog objekta zauzimaju veliku površinu gdje treba voditi računa da se pri izboru vrsta zadovolji u istoj mjeri estetski značaj.

OPIS FUNKCIONALNOG RJEŠENJA

Novoprojektovani objekat:

Objekat jednorodnog stanovanja – spratnosti **Po+P+1** u skladu sa DUP-om

Objekat je ukupne **BGP:483,86 m²**

Nad objektom je ravni krov.

Objekat je projektovan tako da se sa postojeće saobraćajnice prilazi objektu.

Vertikalna komunikacija u objektu je ostvarena posredstvom stepeništa i lifta.

Kapacitet objekta:

Podrum: Podrum je planiran sa prostorijama: tehničke prostorije, komunikacije, stepenište i garaža, sa dva parking mjesta. Pristup podrumu je iz objekta preko stepenica i sa pristupne saobraćajnice preko automobilske rampe nagiba 15%.

Podrum je bruto površine **184,77m²**.

Prizemlje: je bruto površine **133,46 m²**.

Glavni ulaz u objekat je sa južne strane. Prizemlje sadrži prostorije: ulazni hodnik, stepenište, dnevni boravak, toalet, kuhinja i jedna spavaća soba.

Prvi sprat (I sprat): je bruto površine **165,63m²**

Sadrži prostorije: hodnik, stepenište, kao i tri spavaće sobe i dva kupatila kao i garderobere i vešerak.

Projektom je planirana primjena savremene tehnologije gradnje, uz korišćenje savremenih materijala koji garantuju adekvatnu zaštitu enterijera objekta.

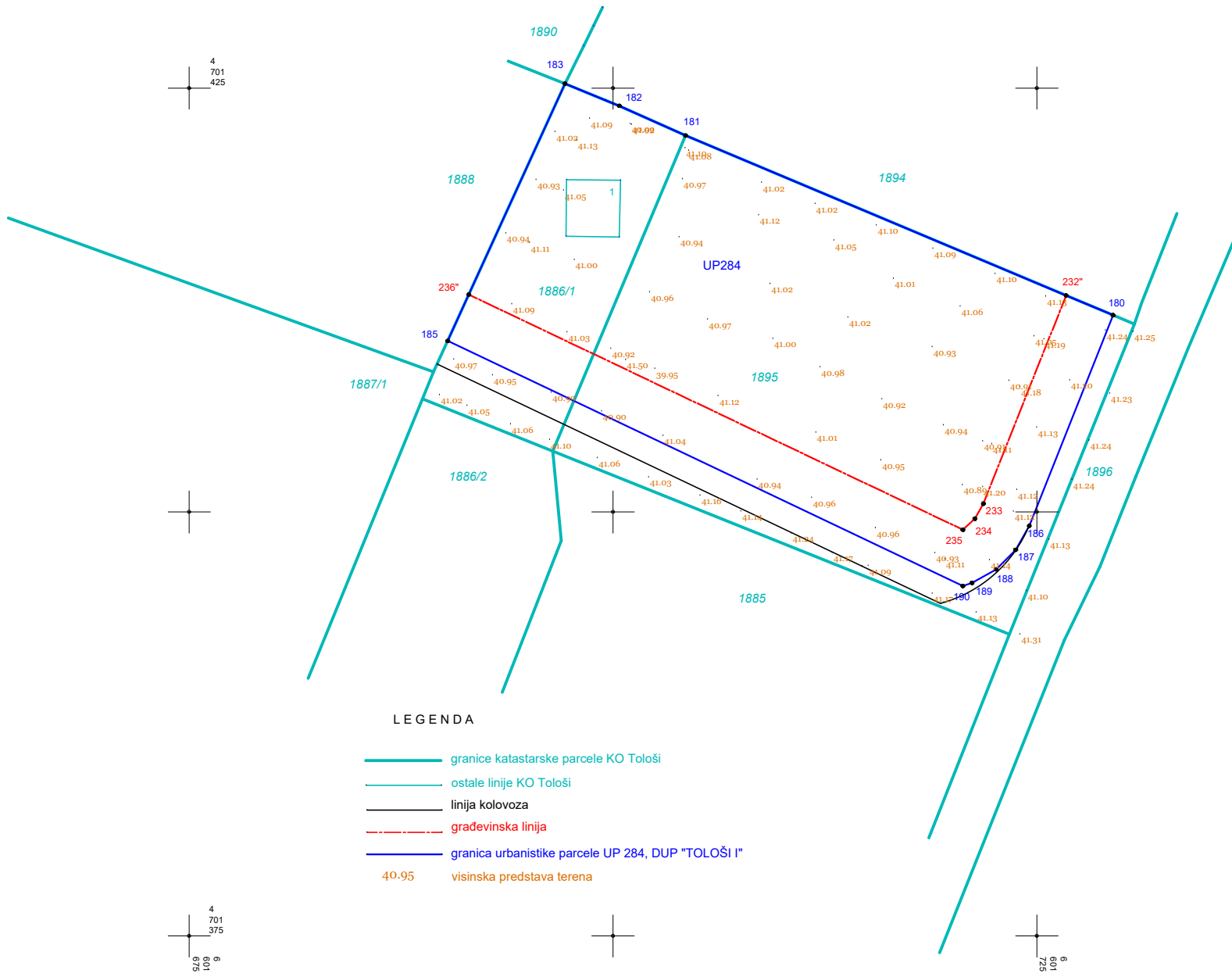
Primjenjeni su svi elementi dobrih fizičkih karakteristika kao preduslov zaštite od klimatskih uslova.

SPISAK PRIMJENJENIH PROPISA, PREPORUKA I VAŽEĆIH STANDARDA PREMA KOJIMA JE OBJEKAT PROJEKTOVAN I PREMA KOJIMA ĆE SE IZVODITI RADOVI

Za potrebe investitora a na osnovu:

- Projektnog zadatka investitora, a u skladu sa:
- Važećim Zakonom o uređenju prostora i izgradnji objekata.
- Urbanističko tehničkim uslovima, izdatim od nadležnog Sekretarijata.
- Pravilnikom o vrstama, minimalno-tehničkim uslovima i kategorizaciji stambenih objekata ("Sl. list Crne Gore", br. 036/18 od 31.05.2018).
- Pravilnikom o bližim uslovima i načinu prilagođavanja objekata za pristup i kretanje lica smanjene pokretljivosti i lica sa invaliditetom ("Sl. list Crne Gore", br. 48/13 od 14.10.2013).
- Pravilnikom o načinu obračuna površine i zapremine objekata ("Sl. list Crne Gore", br.47/13 od 08.10.2013).

4.GRAFIČKA DOKUMENTACIJA



Koordinate tačaka urb. parcele:
 Broj tacaka: Y X

180	6601729.49	4701411.61
181	6601704.28	4701422.20
182	6601700.37	4701423.95
183	6601697.16	4701425.26
185	6601690.25	4701410.09
186	6601724.55	4701399.19
187	6601723.75	4701397.77
188	6601722.59	4701396.62
189	6601721.17	4701395.82
190	6601720.63	4701395.64

Koordinate tačaka građevinske linije:
 Broj tacaka: Y X

233	6601721.84	4701400.49
234	6601721.34	4701399.61
235	6601720.63	4701398.96
232"	6601726.72	4701412.77
236"	6601691.49	4701412.82

LEGENDA

- granice katastarske parcele KO Tološi
- ostale linije KO Tološi
- linija kolovoza
- - - građevinska linija
- granica urbanistike parcele UP 284, DUP "TOLOŠI I"
- 40.95 visinska predstava terena

KO TOLOŠI
 KAT. PARCELA 1895 i 1886/1
 DUP "TOLOŠI I", UP 284
 SITUACIONI PLAN
 R = 1 : 250
 SEPTEMBAR 2019. godine
 EKVIDISTANCA d.o.o.

Pavle Lekić, Spec.Sci.geod.



LEGENDA

- 1. Lokacija objekta - UP 284 , KO Tološi, opština Podgorica
- 2. Supermarket Voli
- 3. Osnovna škola "Pavle Rovinski"
- 4. Stambeno naselje "Blok 6"

Obradivač: "URBANIZAM I PROJEKTOVANJE" DOO BAR		Investitor: DEJAN PEROVIĆ	
Objekat:	STAMBENI OBJEKAT PORODICNA VILA	Lokacija: DUP "TOLOŠI 1", URBANISTIČKA PARCELA UP284, KO TOLOŠI, OPŠTINA PODGORICA	
Vodeći inženjer:	arh. Andrea Pajković, spec. sci.	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni inženjer:	arh. Andrea Pajković, spec. sci.	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA I UNUTRAŠNJA ARHITEKTURA	razmjera /
Saradnik:	arh. Gavrilo Vuković, spec. sci.	Prilog: ŠIRI SITUACIONI PRIKAZ	Broj priloga: 02 Broj strane: 02
Datum izrade i M.P. SEPTEMBAR, 2019		Datum revizije i M.P.	



LEGENDA

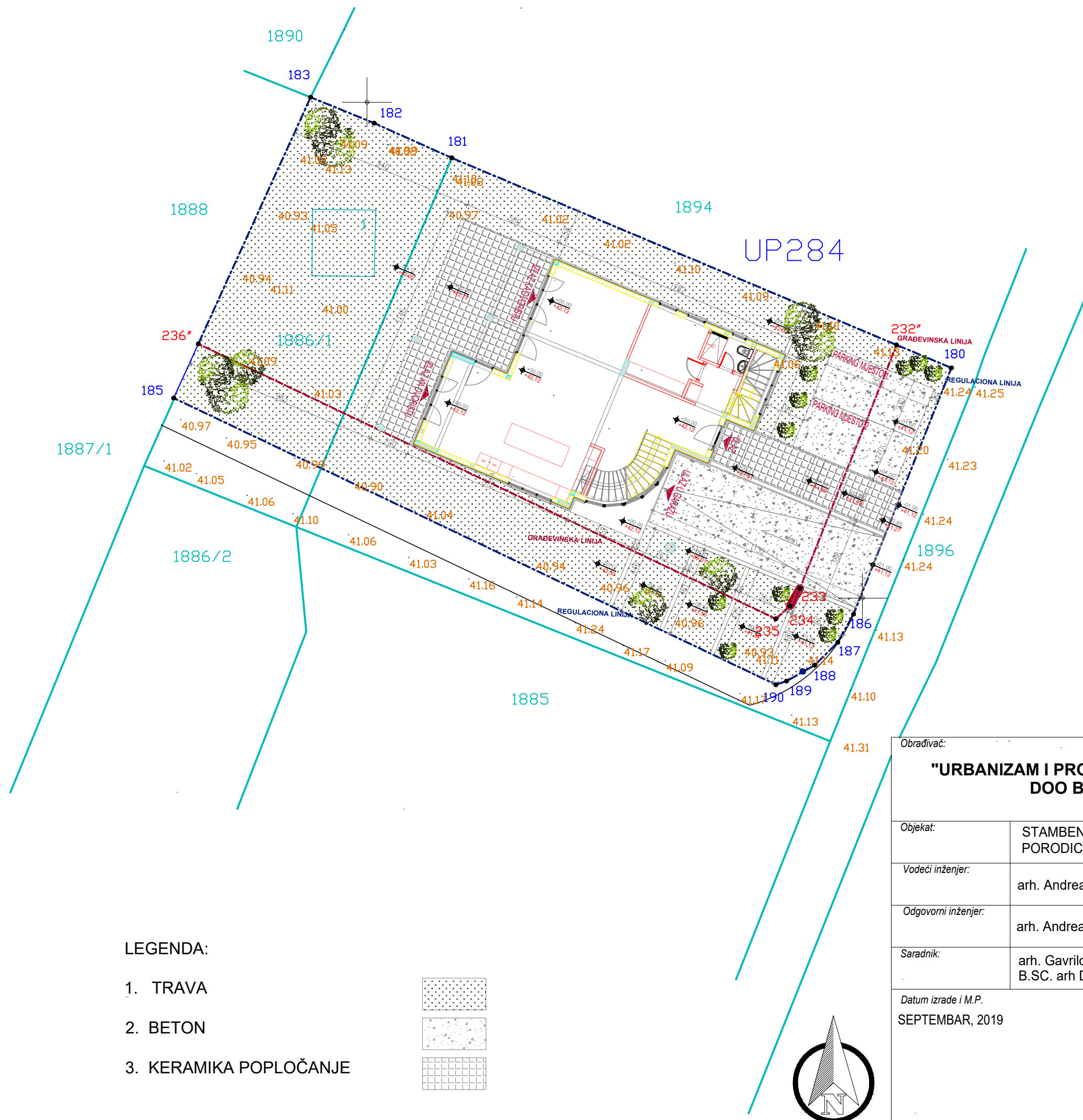
- granice katastarske parcele KO Tološi
- ostale linije KO Tološi
- linija kolovoza
- - - - - građevinska linija
- granica urbanistike parcele UP 284, DUP "TOLOŠI I"
- 40.95 visinska predstava terena

LEGENDA:

- 1. TRAVA 
- 2. BETON 
- 3. KERAMIKA POPLOCANJE 

Odrađivač: "URBANIZAM I PROJEKTOVANJE" DOO BAR		Investitor: DEJAN PEROVIĆ	
Objekat:	STAMBENI OBJEKAT PORODICNA VILA	Lokacija: DUP "TOLOŠI I", URBANISTIČKA PARCELA UP284, KO TOLOŠI, OPŠTINA PODGORICA	
Vodeni inženjer:	arh. Andrea Pajković, spec. sci.	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni inženjer:	arh. Andrea Pajković, spec. sci.	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA I UNUTRAŠNJA ARHITEKTURA	razmjera 1:200
Saradnik:	arh. Gavril Vuković, spec. sci.	Prilozi: PROŠIRENI SITUACIONI PLAN SA OSNOVOM KROVA	Broj priloga: 03 Broj strane: 03
Datum izrade i M.P. SEPTEMBAR, 2019		Datum revizije i M.P.	

UKUPNA NETO POVRŠINA PRIZEMLJA: 114.27m²
 UKUPNA BRUTO POVRŠINA OBJEKTA: 483.86m²
 RELATIVNA KOTA -0,00 = APSOLUTNA KOTA +42.12
 APSOLUTNA KOTA PREUZETA IZ DUP "TOLOŠI 1"
 SPRATNOST OBJEKTA Po+P+1
 POVRŠINA PARCELE 615.97m²
 max INDEKS IZGRADJENOSTI 0.85=523.5m²
 max INDEKS ZAUZETOSTI 0.4= 246.39m²



LEGENDA

- granice katastarske parcele KO Tološi
- ostale linije KO Tološi
- linija kolovoza
- - - građevinska linija
- granica urbanistike parcele UP 284, DUP "TOLOŠI I"
- 40.95 visinska predstava terena

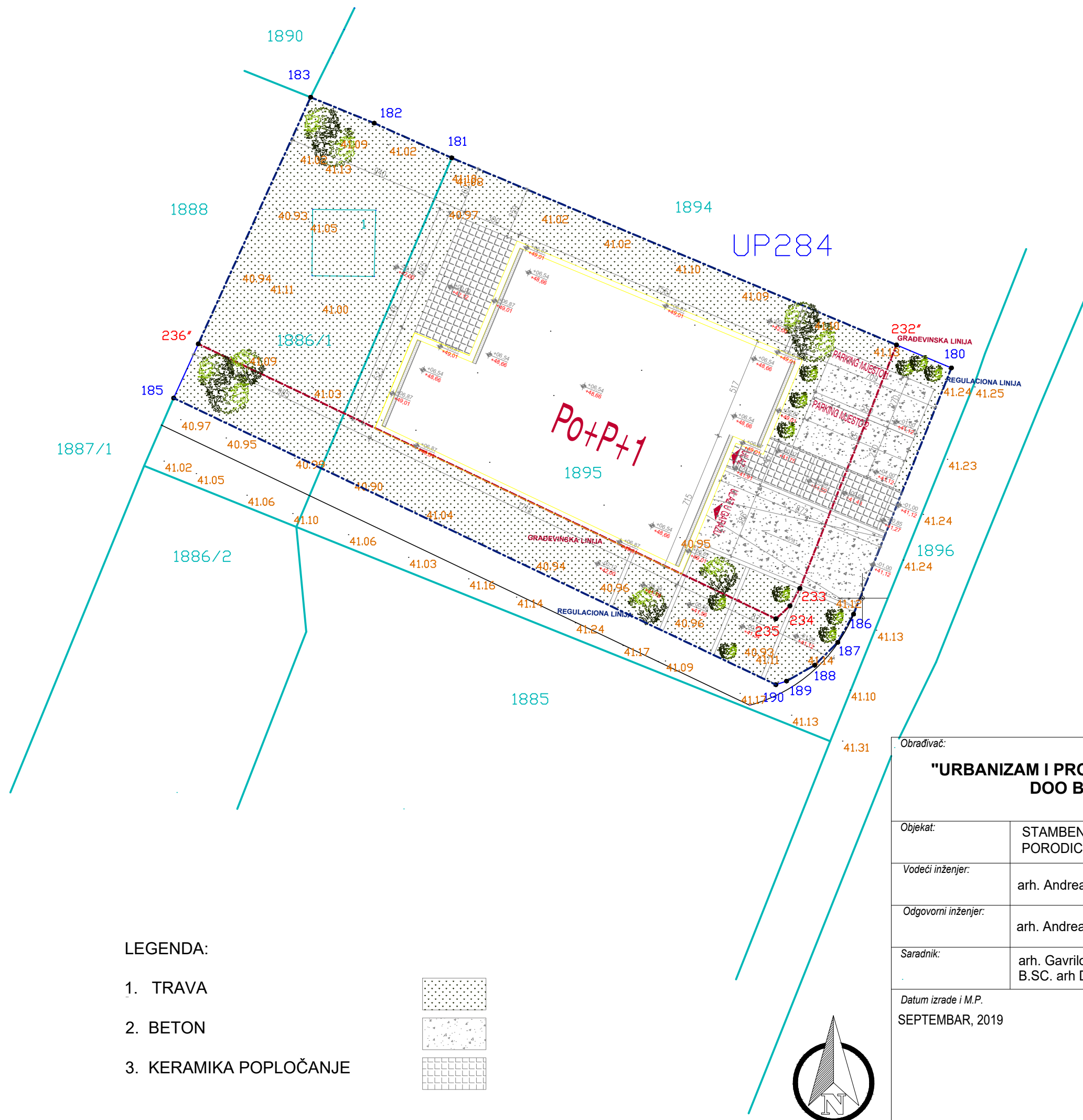
LEGENDA:

- 1. TRAVA
- 2. BETON
- 3. KERAMIKA POPLOČANJE

Obradivač: "URBANIZAM I PROJEKTOVANJE" DOO BAR		Investitor: DEJAN PEROVIĆ	
Objekat:	STAMBENI OBJEKAT PORODICNA VILA	Lokacija: DUP "TOLOŠI 1", URBANISTIČKA PARCELA UP284, KO TOLOŠ, OPŠTINA PODGORICA	
Vodeći inženjer:	arh. Andrea Pajković, spec. sci.	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni inženjer:	arh. Andrea Pajković, spec. sci.	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA I UNUTRAŠNJA ARHITEKTURA	razmjera 1:200
Saradnik:	arh. Gavriilo Vuković, spec. sci. B.SC. arh. Dino Ličina	Prilog: SITUACIONI PLAN SA PARTERNIM UREDJENJEM	Broj priloga: 04 Broj strane: 04
Datum izrade i M.P. SEPTEMBAR, 2019		Datum revizije i M.P.	

LEGENDA

- granice katastarske parcele KO Tološi
- ostale linije KO Tološi
- linija kolovoza
- - - građevinska linija
- granica urbanističke parcele UP 284, DUP "TOLOŠI I"
- 40.95 visinska predstava terena

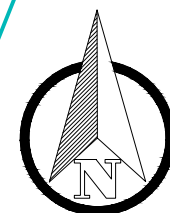
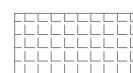
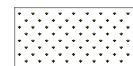


LEGENDA:

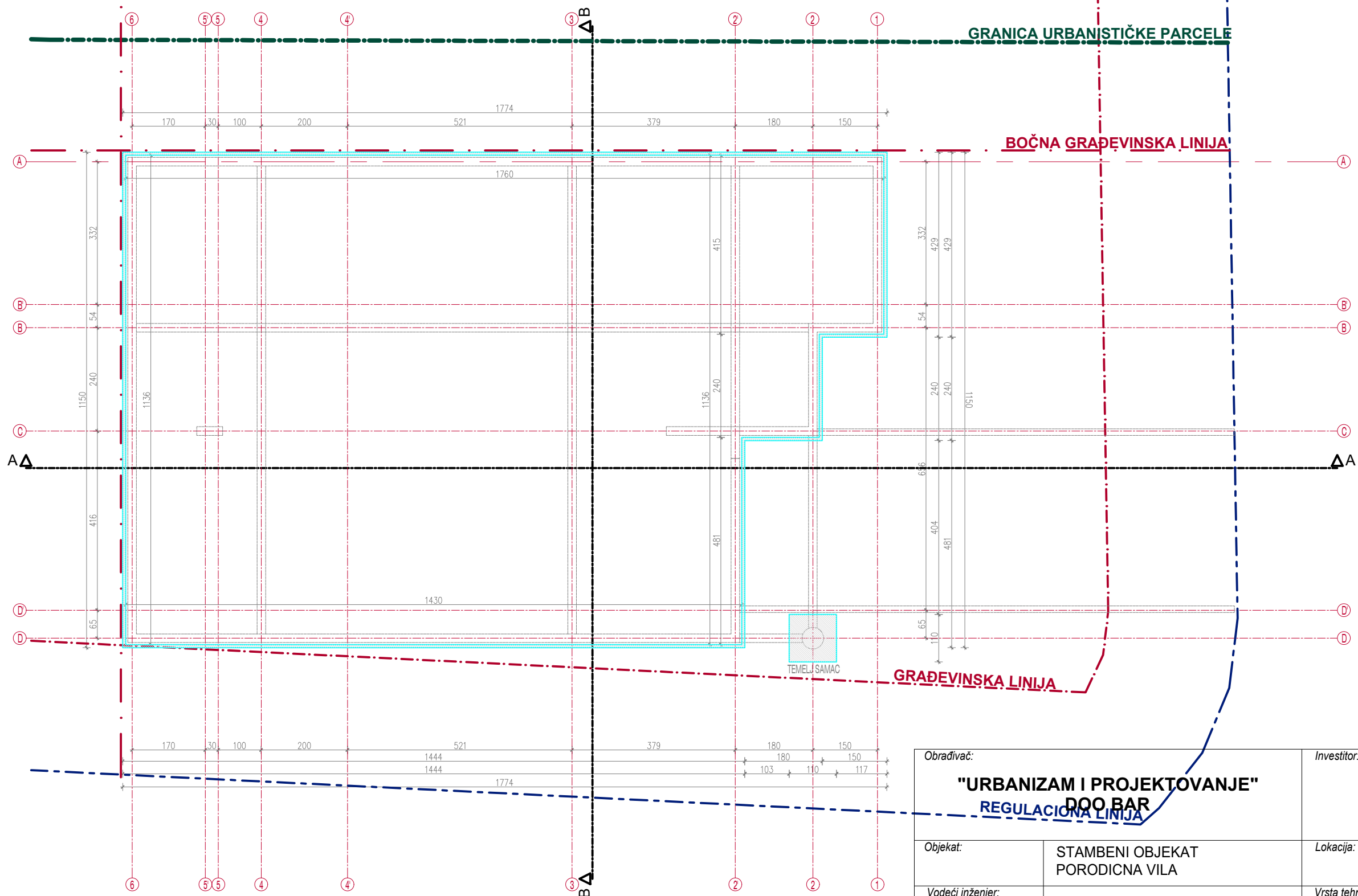
1. TRAVA

2. BETON

3. KERAMIKA POPLOČANJE



Obradivač: "URBANIZAM I PROJEKTOVANJE" DOO BAR		Investitor: DEJAN PEROVIĆ	
Objekat:	STAMBENI OBJEKAT PORODICNA VILA	Lokacija: DUP "TOLOŠI 1", URBANISTIČKA PARCELA UP284, KO TOLOŠ, OPŠTINA PODGORICA	
Vodeći inženjer:	arh. Andrea Pajković, spec. sci.	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni inženjer:	arh. Andrea Pajković, spec. sci.	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA I UNUTRAŠNJA ARHITEKTURA	
Saradnik:	arh. Gavriilo Vuković, spec. sci. B.SC. arh. Dino Ličina	Prilog: SITUACIONI PLAN SA OSNOVOM KROVA	Broj priloga: 05
Datum izrade i M.P. SEPTEMBAR, 2019		Datum revizije i M.P.	
		razmjera 1:200	Broj strane: 05



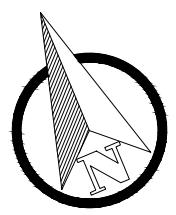
- LEGENDA:
1. TERMO-BLOK
 2. AB (ARMIRANO BETONSKI ZID)
 3. TERMOIZOLACIJA
 4. OPEKA NA KANT
 5. ZIDANI ZID CIGLA
 6. MRŠAVI BETON
 7. ZEMLJA
 8. SLOJ ZA PAD

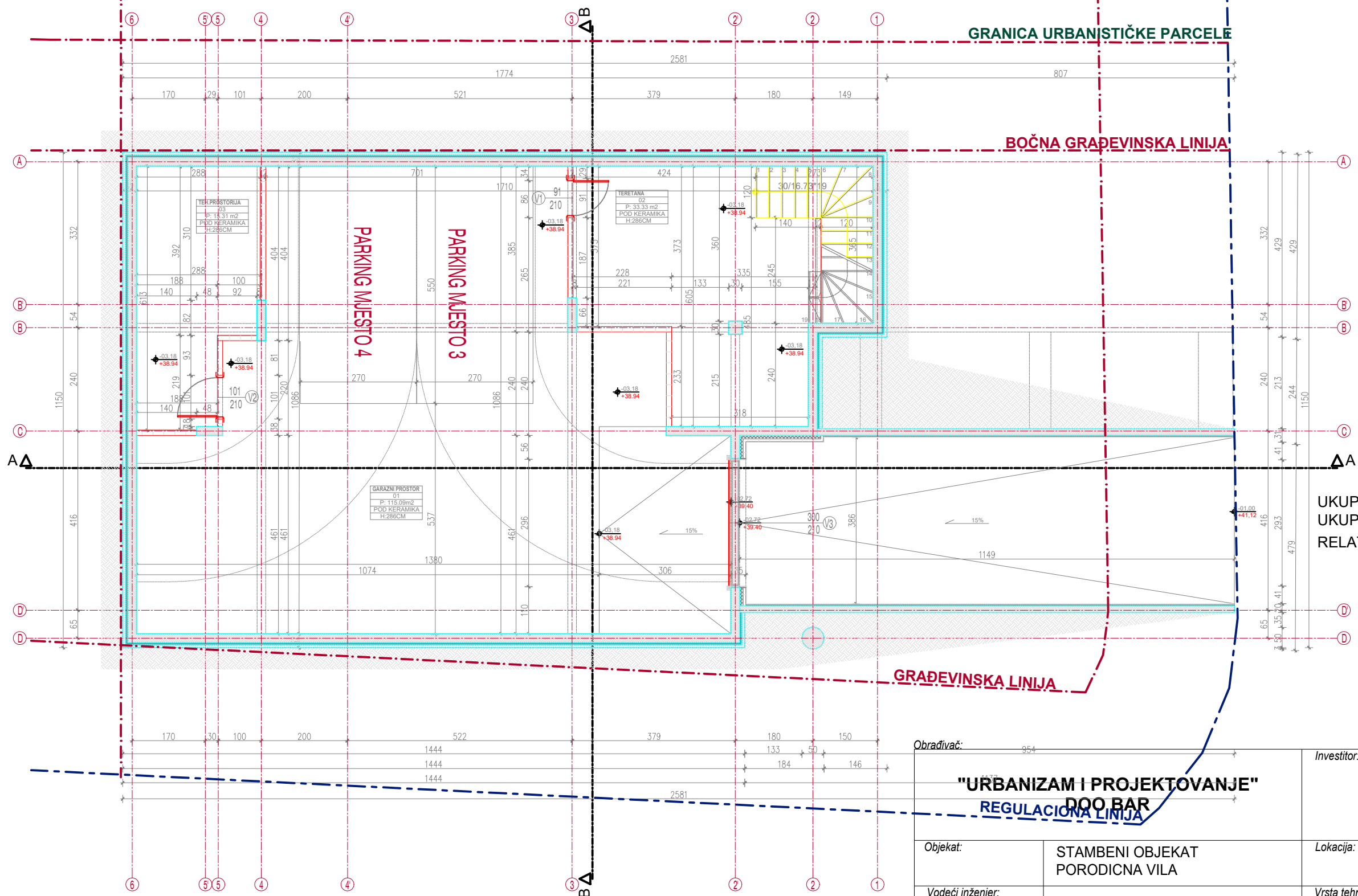


Obradivač: "URBANIZAM I PROJEKTOVANJE" DOO BAR REGULACIONA LINIJA		Investitor: DEJAN PEROVIĆ	
Objekat: STAMBENI OBJEKAT PORODICNA VILA	Lokacija: DUP "TOLOŠI 1", URBANISTIČKA PARCELA UP284, KO TOLOŠ, OPŠTINA PODGORICA		
Vodeći inženjer: arh. Andrea Pajković, spec. sci.	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE		
Odgovorni inženjer: arh. Andrea Pajković, spec. sci.	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA I UNUTRAŠNJA ARHITEKTURA		razmjera 1:100
Saradnik: arh. Gavriilo Vuković, spec. sci. B.Sc. arh. Dino Ličina	Prilog: OSNOVA TEMELJA	Broj priloga: 06	Broj strane: 06
Datum izrade i M.P. SEPTEMBAR, 2019		Datum revizije i M.P.	

- OPŠTE NAPOMENE:
1. Prije otpočinjanja radova sve mjere provjeriti na licu mjesta.
 2. Neusaglašenosti i odstupanja u crtežima i/ili tekstualnim prilogima projekta, obavezno razriješiti sa autorom i odgovornim projektantom.
 3. Izmjene u dijelu projekta za vrijeme građenja, vršiti samo uz saglasnost autora i odgovornog projektanta.
 4. Ne dozvoljavaju se izmjene na gradilištu za vrijeme izvođenja radova, bez saglasnosti autora, odgovornog projektanta i tehničkog nadzora.

5. Odgovornost za izmjene snosi lice koje je te izmjene odobrilo.
6. Visine parapeta su date od kote gotovog poda.
7. Visine prozora su date od kote zidnog dijela parapeta.
8. Visine vrata su date od kote gotovog poda.
9. Na dimenzijama vrata i prozora nije uračunata visina kutije za roletnu.
10. Na svim zidovima debljine < 20cm, obavezan horizontalni serklaž u visini nadvratnika.





LEGENDA:

1. TERMO-BLOK	
2. AB (ARMIRANO BETONSKI ZID)	
3. TERMOIZOLACIJA	
4. OPEKA NA KANT	
5. ZIDANI ZID CIGLA	
6. MRŠAVI BETON	
7. ZEMLJA	
8. SLOJ ZA PAD	

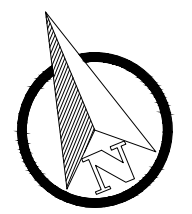
GARAZNI PROSTOR
01
P: 115.09m ²
POD KERAMIKA
H:286CM
TERETANA
02
P: 33.33 m ²
POD KERAMIKA
H:286CM
TEH.PROSTORIJA
03
P: 15.31 m ²
POD KERAMIKA
H:286CM
ULAZNI DEO
04
P: 28.60m ²
POD KERAMIKA
H:297CM

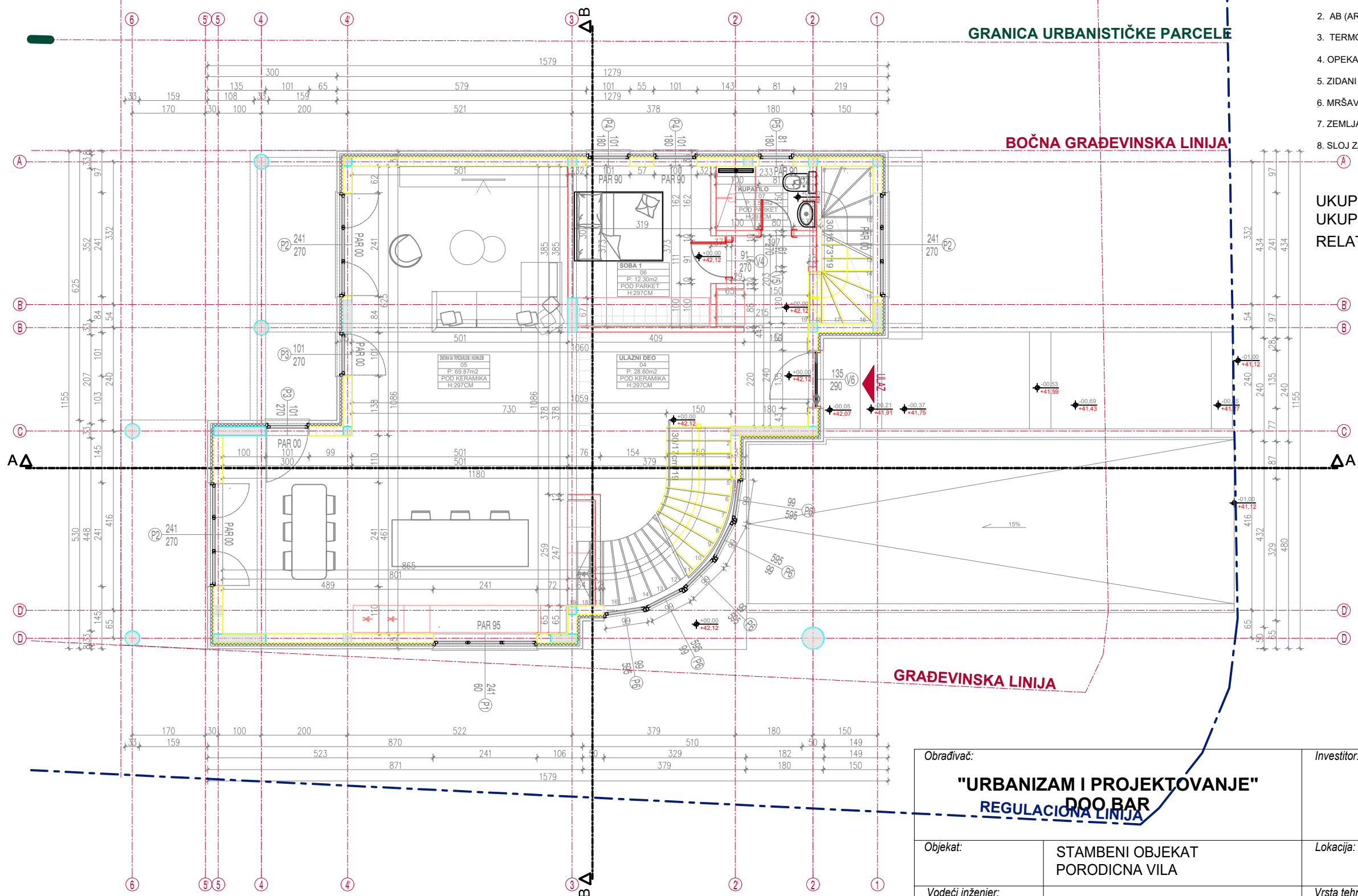
UKUPNA NETO POVRŠINA PODRUMA: 163.73m²
 UKUPNA BRUTO POVRŠINA PODRUMA: 184.77m²
 RELATIVNA KOTA -3.18 APSOLUTNA KOTA +38.94
 284

Obradivač: 954		Investitor:	
"URBANIZAM I PROJEKTOVANJE"		DEJAN PEROVIĆ	
REGULACIONA LINIJA		Lokacija: DUP "TOLOŠI 1", URBANISTIČKA PARCELA UP KO TOLOŠ, OPŠTINA PODGORICA	
Objekat:	STAMBENI OBJEKAT PORODICNA VILA	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Vodeći inženjer:	arh. Andrea Pajković, spec. sci.	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA I UNUTRAŠNJA ARHITEKTURA	
Odgovorni inženjer:	arh. Andrea Pajković, spec. sci.	razmjera: 1:100	Broj strane: 07
Saradnik:	arh. Gavriilo Vuković, spec. sci. B.Sc. arh. Dino Ličina	Prilog: OSNOVA PODRUMA	Broj priloga: 07
Datum izrade i M.P. SEPTEMBAR, 2019		Datum revizije i M.P.	

OPŠTE NAPOMENE:

- Prije otpočinjanja radova sve mjere provjeriti na licu mjesta.
- Neusaglašenosti i odstupanja u crtežima i/ili tekstualnim prilogima projekta, obavezno razriješiti sa autorom i odgovornim projektantom.
- Izmjene u dijelu projekta za vrijeme građenja, vršiti samo uz saglasnost autora i odgovornog projektanta.
- Ne dozvoljavaju se izmjene na gradilištu za vrijeme izvođenja radova, bez saglasnosti autora, odgovornog projektanta i tehničkog nadzora.
- Odgovornost za izmjene snosi lice koje je te izmjene odobrilo.
- Visine parapeta su date od kote gotovog poda.
- Visine prozora su date od kote zidnog dijela parapeta.
- Visine vrata su date od kote gotovog poda.
- Na dimenzijama vrata i prozora nije uračunata visina kutije za roletnu.
- Na svim zidovima debljine < 20cm, obavezan horizontalni serklaž u visini nadvratnika





LEGENDA:

- TERMO-BLOK
- AB (ARMIRANO BETONSKI ZID)
- TERMOIZOLACIJA
- OPEKA NA KANT
- ZIDANI ZID CIGLA
- MRŠAVI BETON
- ZEMLJA
- SLOJ ZA PAD

ULAZNI DEO

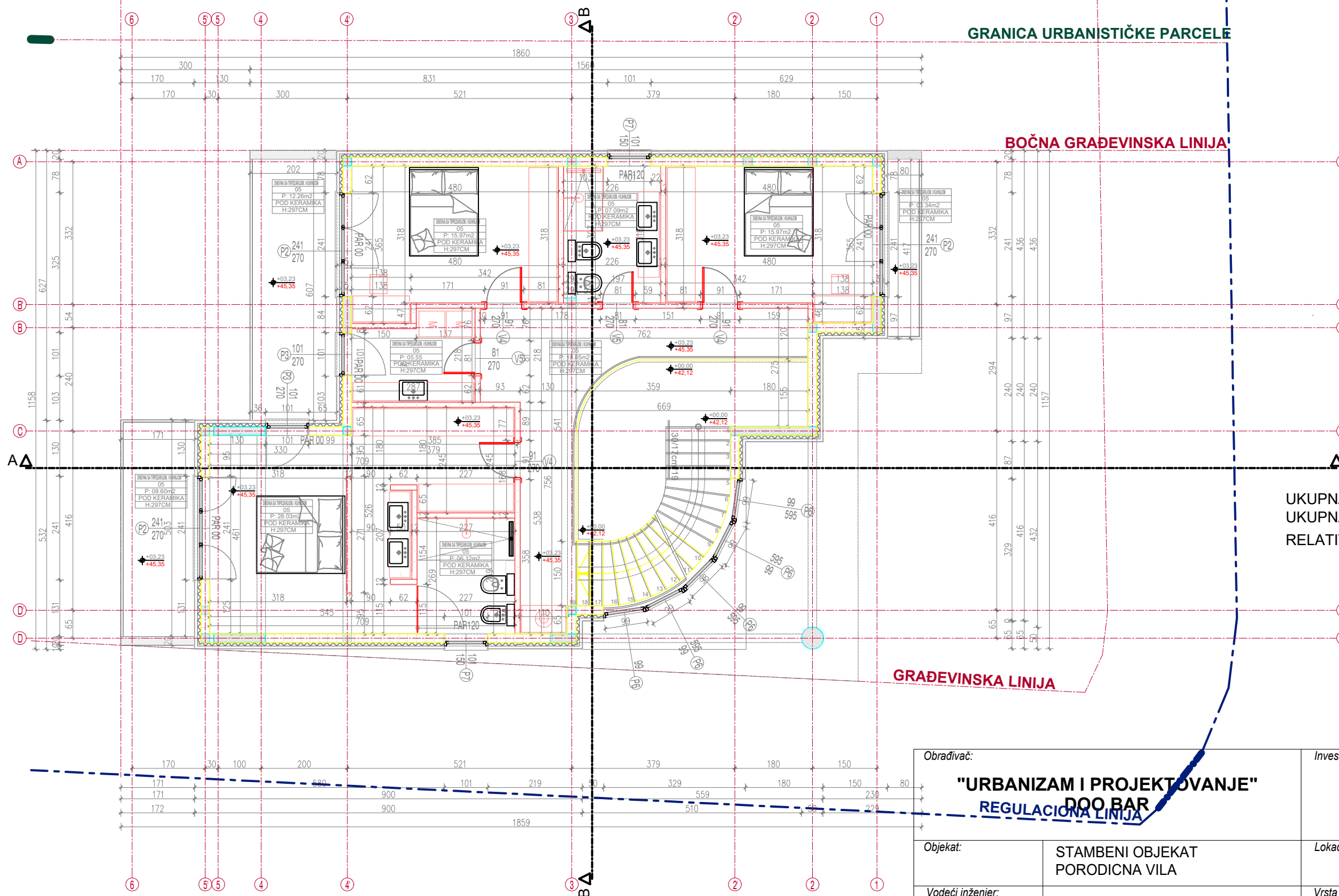
04
P: 28.60m ²
POD KERAMIKA
H: 297CM
DNEVNA SA TRPEZARIJOM I KUHINJOM
05
P: 69.87m ²
POD KERAMIKA
H: 297CM
SOBA 1
06
P: 12.30m ²
POD PARKET
H: 297CM
KUPATILO
07
P: 3.50m ²
POD PARKET
H: 297CM

UKUPNA NETO POVRŠINA PRIZEMLJA: 114.27m²
 UKUPNA BRUTO POVRŠINA PRIZEMLJA: 133.46m²
 RELATIVNA KOTA -0,00 = APSOLUTNA KOTA +42.12

Obradivač: "URBANIZAM I PROJEKTOVANJE" DOO BAR REGULACIONA LINIJA		Investitor: DEJAN PEROVIĆ	
Objekat:	STAMBENI OBJEKAT PORODICNA VILA	Lokacija: DUP "TOLOŠI 1", URBANISTIČKA PARCELA UP284, KO TOLOŠ, OPŠTINA PODGORICA	
Vodeći inženjer:	arh. Andrea Pajković, spec. sci.	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni inženjer:	arh. Andrea Pajković, spec. sci.	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA I UNUTRAŠNJA ARHITEKTURA	razmjera 1:100
Saradnik:	arh. Gavriilo Vuković, spec. sci. B.Sc. arh. Dino Ličina	Prilog: OSNOVA PRIZEMLJA	Broj priloga: 08 Broj strane: 08
Datum izrade i M.P. SEPTEMBAR, 2019		Datum revizije i M.P.	

- OPŠTE NAPOMENE:**
- Prije otpočinjanja radova sve mjere provjeriti na licu mjesta.
 - Neusaglašenosti i odstupanja u crtežima i/ili tekstualnim prilozima projekta, obavezno razriješiti sa autorom i odgovornim projektantom.
 - Izmjene u dijelu projekta za vrijeme građenja, vršiti samo uz saglasnost autora i odgovornog projektanta.
 - Ne dozvoljavaju se izmjene na gradilištu za vrijeme izvođenja radova, bez saglasnosti autora, odgovornog projektanta i tehničkog nadzora.

- Odgovornost za izmjene snosi lice koje je te izmjene odobrilo.
- Visine parapeta su date od kote gotovog poda.
- Visine prozora su date od kote zidnog dijela parapeta.
- Visine vrata su date od kote gotovog poda.
- Na dimenzijama vrata i prozora nije uračunata visina kutije za roletnu.
- Na svim zidovima debljine < 20cm, obavezan horizontalni serklaž u visini nadvrtnika



DNEVNA SA TPEZARJON I KHIVLON	05
P: 18.85m ²	POD KERAMIKA
H: 297CM	
DNEVNA SA TPEZARJON I KHIVLON	05
P: 5.55m ²	POD KERAMIKA
H: 297CM	
DNEVNA SA TPEZARJON I KHIVLON	05
P: 28.03m ²	POD KERAMIKA
H: 297CM	
DNEVNA SA TPEZARJON I KHIVLON	05
P: 06.12m ²	POD KERAMIKA
H: 297CM	
DNEVNA SA TPEZARJON I KHIVLON	05
P: 15.97m ²	POD KERAMIKA
H: 297CM	
DNEVNA SA TPEZARJON I KHIVLON	05
P: 07.09m ²	POD KERAMIKA
H: 297CM	
DNEVNA SA TPEZARJON I KHIVLON	05
P: 15.97m ²	POD KERAMIKA
H: 297CM	
DNEVNA SA TPEZARJON I KHIVLON	05
P: 03.34m ²	POD KERAMIKA
H: 297CM	
DNEVNA SA TPEZARJON I KHIVLON	05
P: 12.26m ²	POD KERAMIKA
H: 297CM	
DNEVNA SA TPEZARJON I KHIVLON	05
P: 08.60m ²	POD KERAMIKA
H: 297CM	

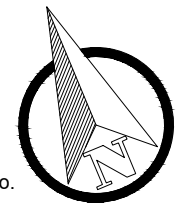
LEGENDA:

1. TERMO-BLOK
2. AB (ARMIRANO BETONSKI ZID)
3. TERMOIZOLACIJA
4. OPEKA NA KANT
5. ZIDANI ZID CIGLA
6. MRŠAVI BETON
7. ZEMLJA
8. SLOJ ZA PAD

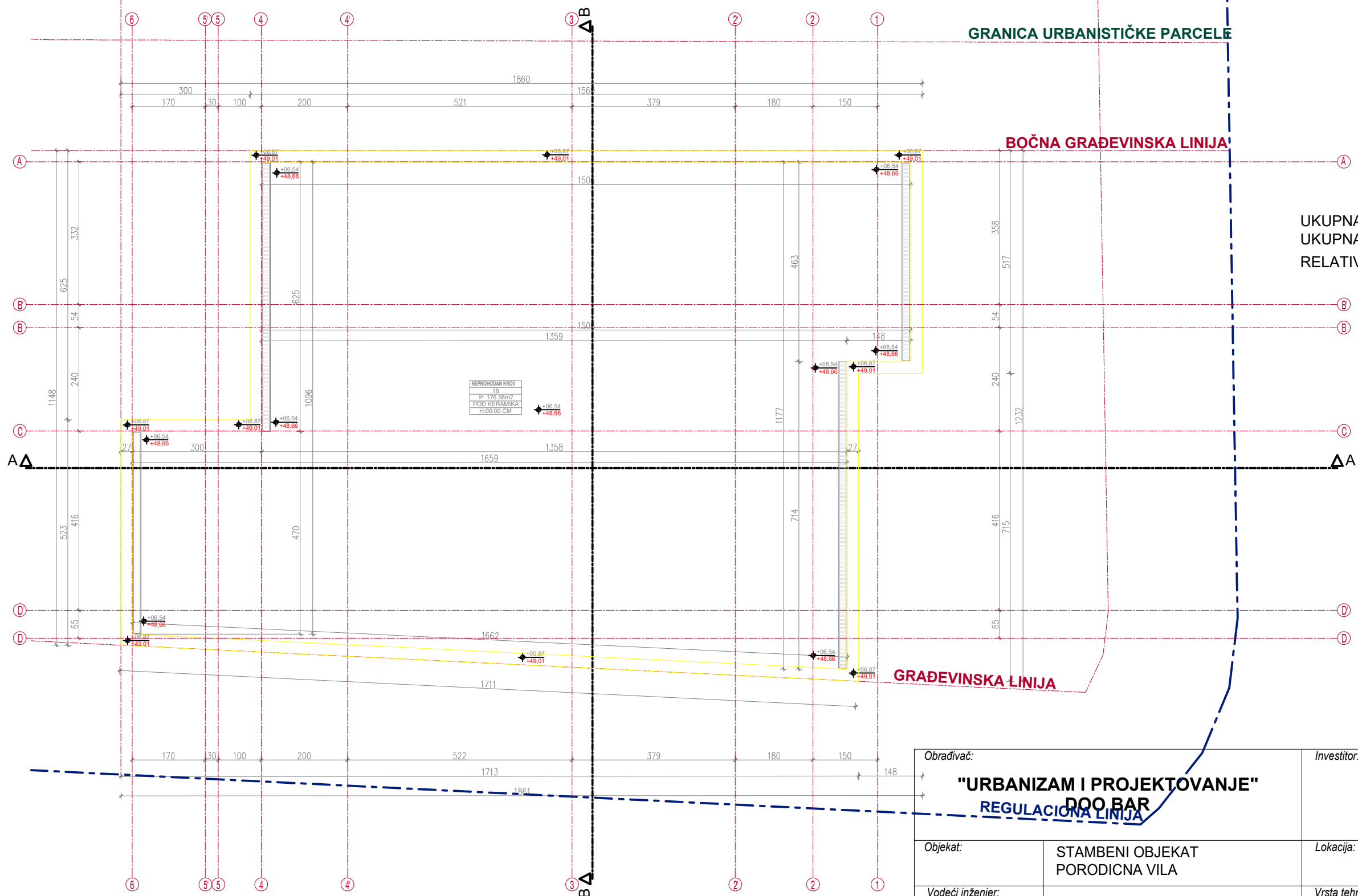
UKUPNA NETO POVRŠINA SPRATA: 121.78m²
 UKUPNA BRUTO POVRŠINA SPRATA: 165.63m²
 RELATIVNA KOTA +03,23 = APSOLUTNA KOTA +45.35

OPŠTE NAPOMENE:

1. Prije otpočinjanja radova sve mjere provjeriti na licu mjesta.
2. Neusaglašenosti i odstupanja u crtežima i/ili tekstualnim prilogima projekta, obavezno razriješiti sa autorom i odgovornim projektantom.
3. Izmjene u dijelu projekta za vrijeme građenja, vršiti samo uz saglasnost autora i odgovornog projektanta.
4. Ne dozvoljavaju se izmjene na gradilištu za vrijeme izvođenja radova, bez saglasnosti autora, odgovornog projektanta i tehničkog nadzora.
5. Odgovornost za izmjene snosi lice koje je te izmjene odobrilo.
6. Visine parapeta su date od kote gotovog poda.
7. Visine prozora su date od kote zidnog dijela parapeta.
8. Visine vrata su date od kote gotovog poda.
9. Na dimenzijama vrata i prozora nije uračunata visina kutije za roletnu.
10. Na svim zidovima debljine < 20cm, obavezan horizontalni serklaž u visini nadvratnika



Obradivač: "URBANIZAM I PROJEKTOVANJE" DOO BAR REGULACIONA LINIJA		Investitor: DEJAN PEROVIĆ	
Objekat:	STAMBENI OBJEKAT PORODICNA VILA	Lokacija: DUP "TOLOŠI 1", URBANISTIČKA PARCELA UP284, KO TOLOŠ, OPŠTINA PODGORICA	
Vodeći inženjer:	arh. Andrea Pajković, spec. sci.	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni inženjer:	arh. Andrea Pajković, spec. sci.	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA I UNUTRAŠNJA ARHITEKTURA	razmjera 1:100
Saradnik:	arh. Gavriilo Vuković, spec. sci. B.Sc. arh. Dino Ličina	Prilog: OSNOVA PRVOG SPRATA	Broj priloga: 09 Broj strane: 09
Datum izrade i M.P. SEPTEMBAR, 2019		Datum revizije i M.P.	



NEPROHODAN KROV
18
P: 176.58m ²
POD KERAMIKA
H: 30.00 CM

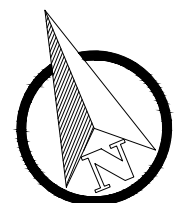
LEGENDA:

1. TERMO-BLOK	
2. AB (ARMIRANO BETONSKI ZID)	
3. TERMOIZOLACIJA	
4. OPEKA NA KANT	
5. ZIDANI ZID CIGLA	
6. MRŠAVI BETON	
7. ZEMLJA	
8. SLOJ ZA PAD	

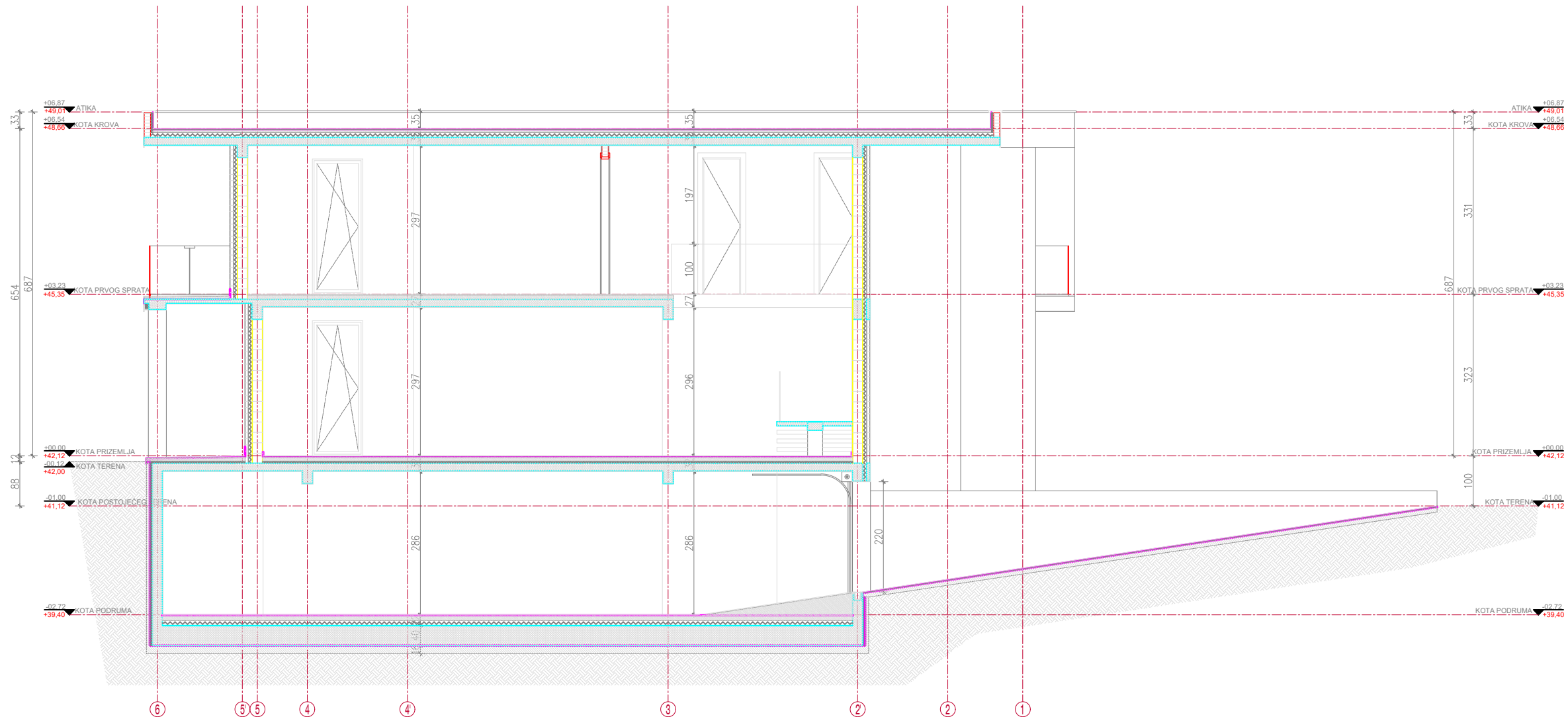
UKUPNA NETO POVRŠINA KROVA: 176.58m²
 UKUPNA BRUTO POVRŠINA KROVA: 192.77m²
 RELATIVNA KOTA +06,54 = APSOLUTNA KOTA +48.66

OPŠTE NAPOMENE:

- Prije otpočinjanja radova sve mjere provjeriti na licu mjesta.
- Neusaglašenosti i odstupanja u crtežima i/ili tekstualnim prilogima projekta, obavezno razriješiti sa autorom i odgovornim projektantom.
- Izmjene u dijelu projekta za vrijeme građenja, vršiti samo uz saglasnost autora i odgovornog projektanta.
- Ne dozvoljavaju se izmjene na gradilištu za vrijeme izvođenja radova, bez saglasnosti autora, odgovornog projektanta i tehničkog nadzora.
- Odgovornost za izmjene snosi lice koje je te izmjene odobrilo.
- Visine parapeta su date od kote gotovog poda.
- Visine prozora su date od kote zidnog dijela parapeta.
- Visine vrata su date od kote gotovog poda.
- Na dimenzijama vrata i prozora nije uračunata visina kutije za roletnu.
- Na svim zidovima debljine < 20cm, obavezan horizontalni serklaž u visini nadvratnika



Obradivač: "URBANIZAM I PROJEKTOVANJE" DOO BAR REGULACIONA LINIJA		Investitor: DEJAN PEROVIĆ	
Objekat:	STAMBENI OBJEKAT PORODICNA VILA	Lokacija: DUP "TOLOŠI 1", URBANISTIČKA PARCELA UP284, KO TOLOŠ, OPŠTINA PODGORICA	
Vodeći inženjer:	arh. Andrea Pajković, spec. sci.	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni inženjer:	arh. Andrea Pajković, spec. sci.	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA I UNUTRAŠNJA ARHITEKTURA	razmjera 1:100
Saradnik:	arh. Gavriilo Vuković, spec. sci. B.Sc. arh. Dino Ličina	Prilog: OSNOVA RAVNOG KROVA	Broj priloga: 10 Broj strane: 10
Datum izrade i M.P. SEPTEMBAR, 2019		Datum revizije i M.P.	



LEGENDA:

1. TERMO-BLOK
2. AB (ARMIRANO BETONSKI ZID)
3. TERMOIZOLACIJA
4. OPEKA NA KANT
5. ZIDANI ZID CIGLA
6. MRŠAVI BETON
7. ZEMLJA
8. SLOJ ZA PAD



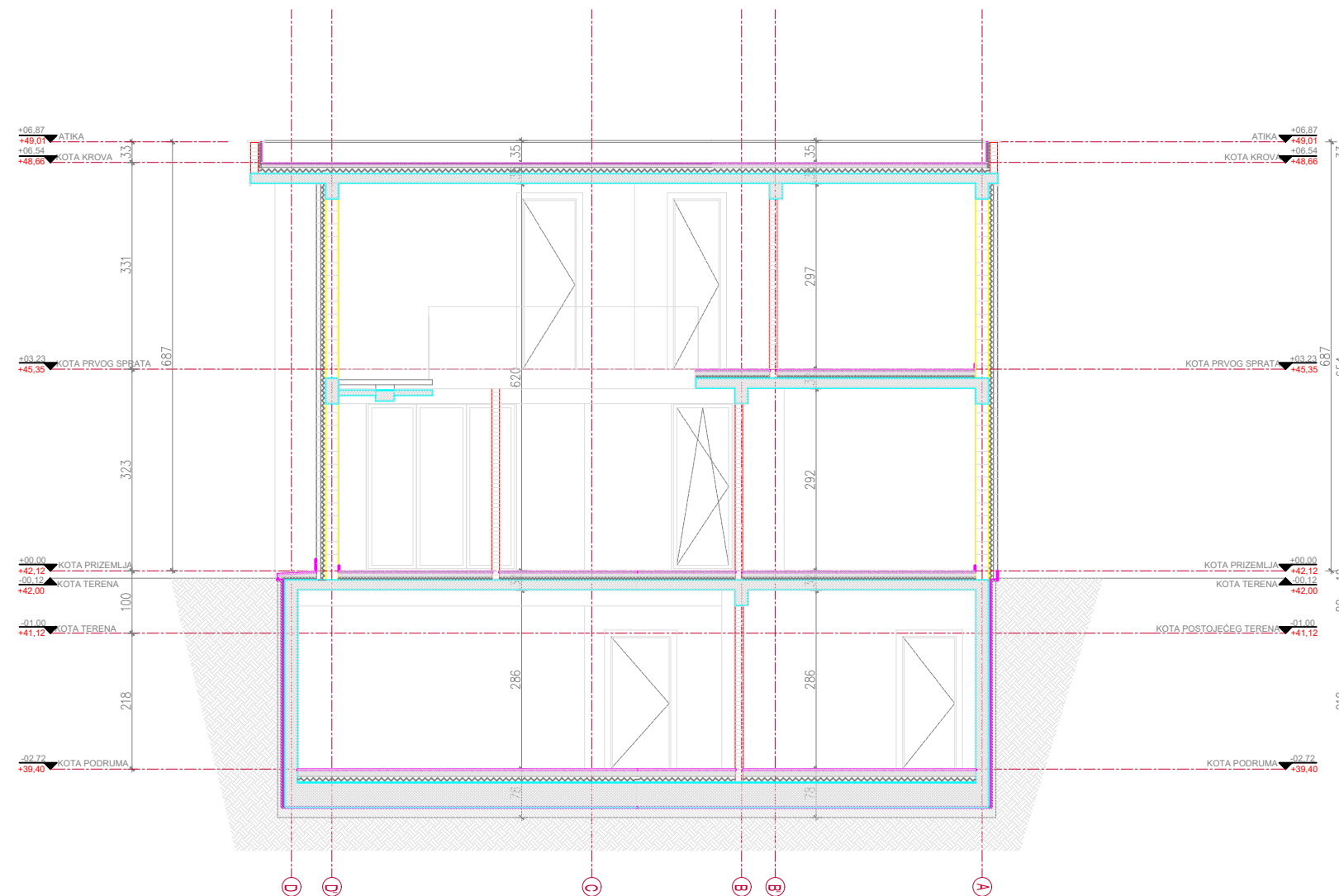
OPŠTE NAPOMENE:

1. Prije otpočinjanja radova sve mjere provjeriti na licu mjesta.
2. Neusaglašenosti i odstupanja u crtežima i/ili tekstualnim prilogima projekta, obavezno razriješiti sa autorom i odgovornim projektantom.
3. Izmjene u dijelu projekta za vrijeme građenja, vršiti samo uz saglasnost autora i odgovornog projektanta.
4. Ne dozvoljavaju se izmjene na gradilištu za vrijeme izvođenja radova, bez saglasnosti autora, odgovornog projektanta i tehničkog nadzora.
5. Odgovornost za izmjene snosi lice koje je te izmjene odobrilo.
6. Visine parapeta su date od kote gotovog poda.
7. Visine prozora su date od kote zidnog dijela parapeta.
8. Visine vrata su date od kote gotovog poda.
9. Na dimenzijama vrata i prozora nije uračunata visina kutije za roletnu.
10. Na svim zidovima debljine < 20cm, obavezan horizontalni serklaž u visini nadvratnika

Obradivač: "URBANIZAM I PROJEKTOVANJE" DOO BAR		Investitor: DEJAN PEROVIĆ	
Objekat:	STAMBENI OBJEKAT PORODICNA VILA	Lokacija: DUP "TOLOŠI 1", URBANISTIČKA PARCELA UP284, KO TOLOŠ, OPŠTINA PODGORICA	
Vodeći inženjer:	arh. Andrea Pajković, spec. sci.	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni inženjer:	arh. Andrea Pajković, spec. sci.	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA I UNUTRAŠNJA ARHITEKTURA	razmjera 1:100
Saradnik:	arh. Gavriilo Vuković, spec. sci. B.Sc. arh. Dino Ličina	Prilog: PRESJEK A-A	Broj priloga: 11 Broj strane: 11

Datum izrade i M.P.
SEPTEMBAR, 2019

Datum revizije i M.P.



LEGENDA:

1. TERMO-BLOK
2. AB (ARMIRANO BETONSKI ZID)
3. TERMOIZOLACIJA
4. OPEKA NA KANT
5. ZIDANI ZID CIGLA
6. MRŠAVI BETON
7. ZEMLJA
8. SLOJ ZA PAD

OPŠTE NAPOMENE:

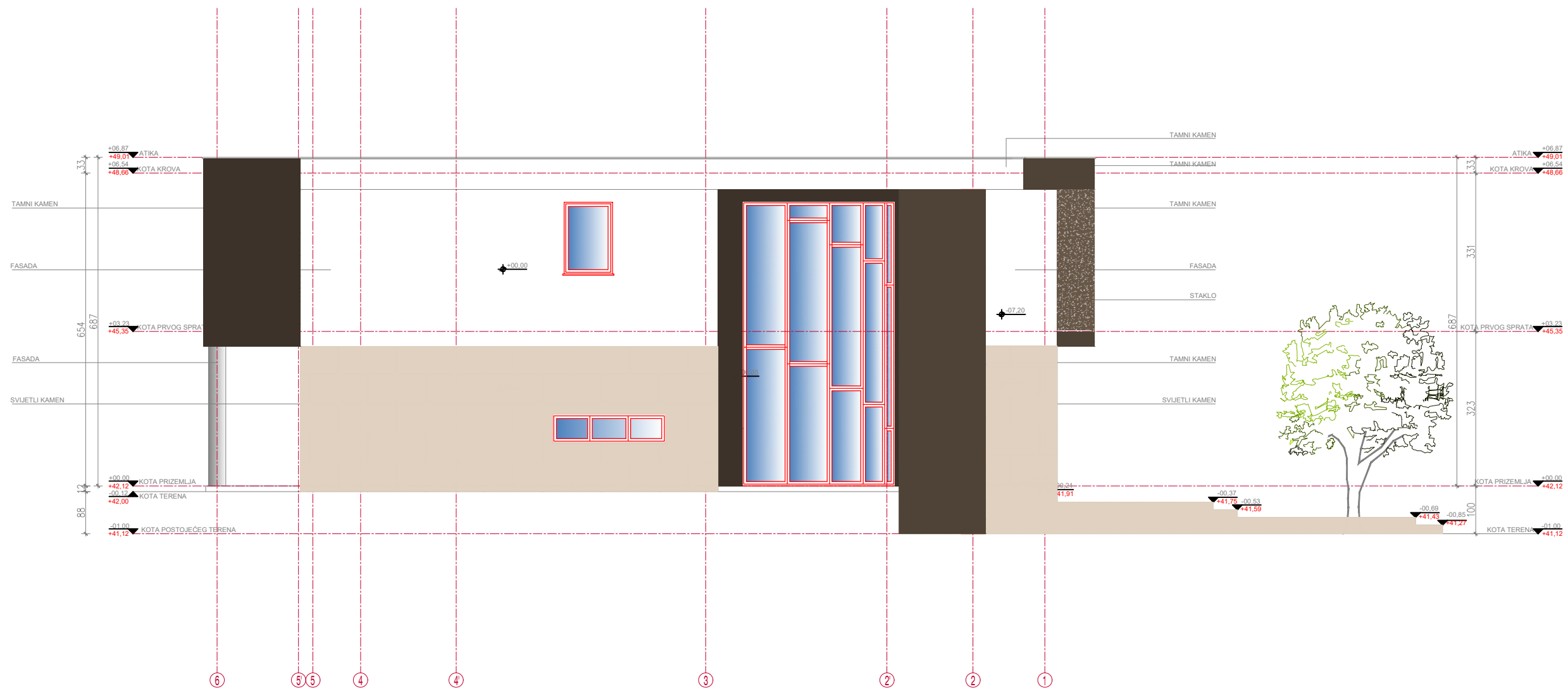
1. Prije otpočinjanja radova sve mjere provjeriti na licu mjesta.
2. Neusaglašenosti i odstupanja u crtežima i/ili tekstualnim prilogima projekta, obavezno razriješiti sa autorom i odgovornim projektantom.
3. Izmjene u dijelu projekta za vrijeme građenja, vršiti samo uz saglasnost autora i odgovornog projektanta.
4. Ne dozvoljavaju se izmjene na gradilištu za vrijeme izvođenja radova, bez saglasnosti autora, odgovornog projektanta i tehničkog nadzora.

5. Odgovornost za izmjene snosi lice koje je te izmjene odobrilo.
6. Visine parapeta su date od kote gotovog poda.
7. Visine prozora su date od kote zidnog dijela parapeta.
8. Visine vrata su date od kote gotovog poda.
9. Na dimenzijama vrata i prozora nije uračunata visina kutije za roletnu.
10. Na svim zidovima debljine < 20cm, obavezan horizontalni serklaž u visini nadvratnika

Obradivač: "URBANIZAM I PROJEKTOVANJE" DOO BAR		Investitor: DEJAN PEROVIĆ	
Objekat:	STAMBENI OBJEKAT PORODICNA VILA	Lokacija: DUP "TOLOŠI 1", URBANISTIČKA PARCELA UP284, KO TOLOŠ, OPŠTINA PODGORICA	
Vodeći inženjer:	arh. Andrea Pajković, spec. sci.	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni inženjer:	arh. Andrea Pajković, spec. sci.	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA I UNUTRAŠNJA ARHITEKTURA	razmjera 1:100
Saradnik:	arh. Gavriilo Vuković, spec. sci. B.Sc. arh. Dino Ličina	Prilog: PRESJEK B-B	Broj priloga: 12 Broj strane: 12

Datum izrade i M.P.
SEPTEMBAR, 2019

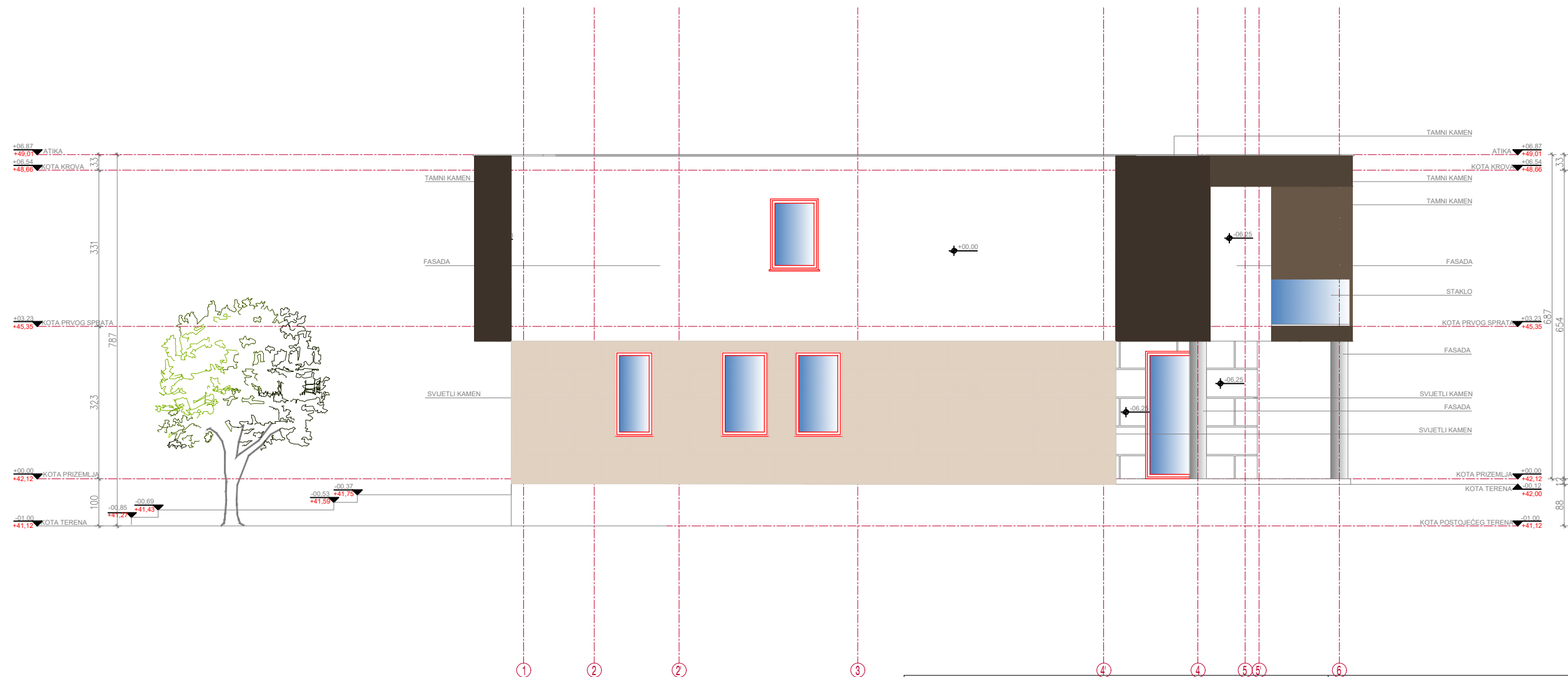
Datum revizije i M.P.



OPŠTE NAPOMENE:

1. Prije otpočinjanja radova sve mjere provjeriti na licu mjesta.
2. Neusaglašenosti i odstupanja u crtežima i/ili tekstualnim prilogima projekta, obavezno razriješiti sa autorom i odgovornim projektantom.
3. Izmjene u dijelu projekta za vrijeme građenja, vršiti samo uz saglasnost autora i odgovornog projektanta.
4. Ne dozvoljavaju se izmjene na gradilištu za vrijeme izvođenja radova, bez saglasnosti autora, odgovornog projektanta i tehničkog nadzora.
5. Odgovornost za izmjene snosi lice koje je te izmjene odobrilo.
6. Visine parapeta su date od kote gotovog poda.
7. Visine prozora su date od kote zidnog dijela parapeta.
8. Visine vrata su date od kote gotovog poda.
9. Na dimenzijama vrata i prozora nije uračunata visina kutije za roletnu.
10. Na svim zidovima debljine < 20cm, obavezan horizontalni serklaž u visini nadvratnika

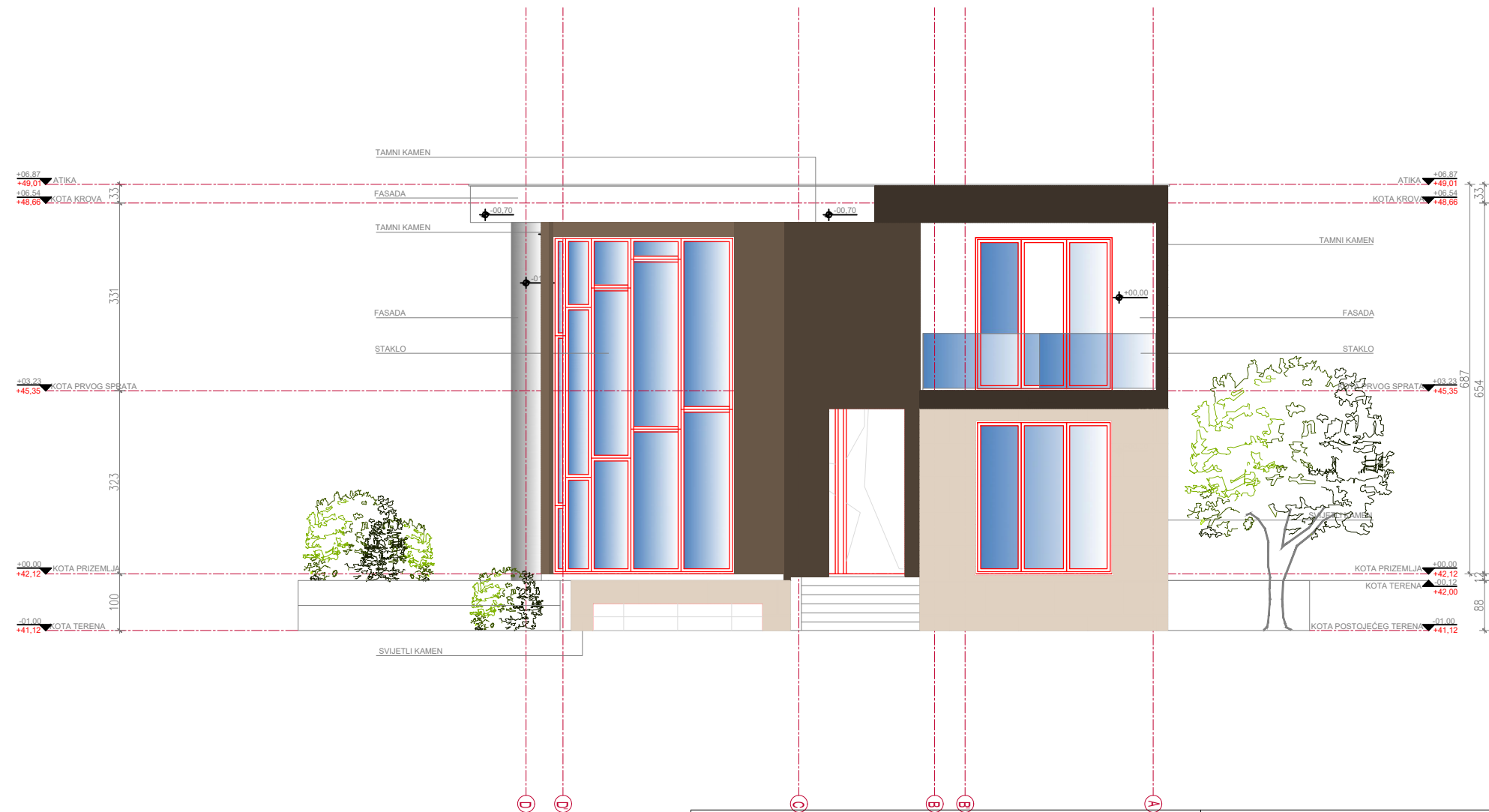
Obradivač: "URBANIZAM I PROJEKTOVANJE" DOO BAR		Investitor: DEJAN PEROVIĆ		
Objekat:	STAMBENI OBJEKAT PORODICNA VILA	Lokacija: DUP "TOLOŠI 1", URBANISTIČKA PARCELA UP284, KO TOLOŠ, OPŠTINA PODGORICA		
Vodeći inženjer:	arh. Andrea Pajković, spec. sci.	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE		
Odgovorni inženjer:	arh. Andrea Pajković, spec. sci.	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA I UNUTRAŠNJA ARHITEKTURA		razmjera 1:100
Saradnik:	arh. Gavriilo Vuković, spec. sci. B.Sc. arh. Dino Ličina	Prilog: IZGLLED JUŽNE FASADE	Broj priloga: 13	Broj strane: 13
Datum izrade i M.P. SEPTEMBAR, 2019		Datum revizije i M.P.		



OPŠTE NAPOMENE:

1. Prije otpočinjanja radova sve mjere provjeriti na licu mjesta.
2. Neusaglašenosti i odstupanja u crtežima i/ili tekstualnim prilogima projekta, obavezno razriješiti sa autorom i odgovornim projektantom.
3. Izmjene u dijelu projekta za vrijeme građenja, vršiti samo uz saglasnost autora i odgovornog projektanta.
4. Ne dozvoljavaju se izmjene na gradilištu za vrijeme izvođenja radova, bez saglasnosti autora, odgovornog projektanta i tehničkog nadzora.
5. Odgovornost za izmjene snosi lice koje je te izmjene odobrilo.
6. Visine parapeta su date od kote gotovog poda.
7. Visine prozora su date od kote zidnog dijela parapeta.
8. Visine vrata su date od kote gotovog poda.
9. Na dimenzijama vrata i prozora nije uračunata visina kutije za roletnu.
10. Na svim zidovima debljine < 20cm, obavezan horizontalni serklaž u visini nadvratnika

Obradivač: "URBANIZAM I PROJEKTOVANJE" DOO BAR		Investitor: DEJAN PEROVIĆ	
Objekat:	STAMBENI OBJEKAT PORODICNA VILA	Lokacija: DUP "TOLOŠI 1", URBANISTIČKA PARCELA UP284, KO TOLOŠ, OPŠTINA PODGORICA	
Vodeći inženjer:	arh. Andrea Pajković, spec. sci.	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni inženjer:	arh. Andrea Pajković, spec. sci.	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA I UNUTRAŠNJA ARHITEKTURA	razmjera 1:100
Saradnik:	arh. Gavriilo Vuković, spec. sci. B.Sc. arh. Dino Ličina	Prilog: IZGLLED SJEVERNE FASADE	Broj priloga: 14 Broj strane: 14
Datum izrade i M.P. SEPTEMBAR, 2019		Datum revizije i M.P.	

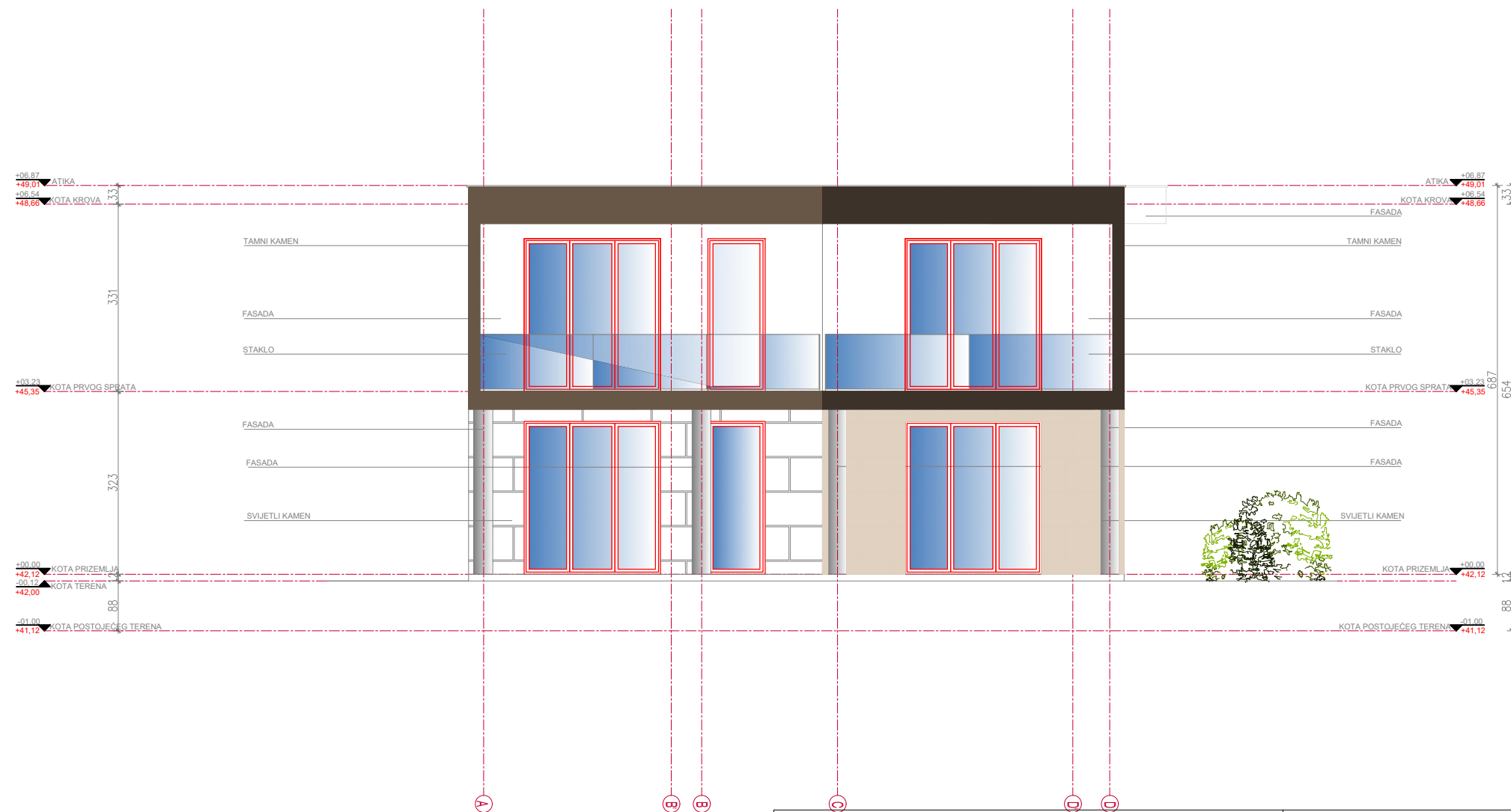


Obradivač: "URBANIZAM I PROJEKTOVANJE" DOO BAR		Investitor: DEJAN PEROVIĆ	
Objekat:	STAMBENI OBJEKAT PORODICNA VILA	Lokacija: DUP "TOLOŠI 1", URBANISTIČKA PARCELA UP284, KO TOLOŠ, OPŠTINA PODGORICA	
Vodeći inženjer:	arh. Andrea Pajković, spec. sci.	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni inženjer:	arh. Andrea Pajković, spec. sci.	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA I UNUTRAŠNJA ARHITEKTURA	razmjera 1:100
Saradnik:	arh. Gavriilo Vuković, spec. sci. B.Sc. arh. Dino Ličina	Prilog: IZGLED ISTOČNE FASADE	Broj priloga: 15 Broj strane: 15
Datum izrade i M.P. SEPTEMBAR, 2019		Datum revizije i M.P.	

OPŠTE NAPOMENE:

1. Prije otpočinjanja radova sve mjere provjeriti na licu mjesta.
2. Neusaglašenosti i odstupanja u crtežima i/ili tekstualnim prilogima projekta, obavezno razriješiti sa autorom i odgovornim projektantom.
3. Izmjene u dijelu projekta za vrijeme građenja, vršiti samo uz saglasnost autora i odgovornog projektanta.
4. Ne dozvoljavaju se izmjene na gradilištu za vrijeme izvođenja radova, bez saglasnosti autora, odgovornog projektanta i tehničkog nadzora.

5. Odgovornost za izmjene snosi lice koje je te izmjene odobrilo.
6. Visine parapeta su date od kote gotovog poda.
7. Visine prozora su date od kote zidnog dijela parapeta.
8. Visine vrata su date od kote gotovog poda.
9. Na dimenzijama vrata i prozora nije uračunata visina kutije za roletnu.
10. Na svim zidovima debljine < 20cm, obavezan horizontalni serklaž u visini nadvratnika



Obradivač: "URBANIZAM I PROJEKTOVANJE" DOO BAR		Investitor: DEJAN PEROVIĆ		
Objekat:	STAMBENI OBJEKAT PORODICNA VILA	Lokacija: DUP "TOLOŠI 1", URBANISTIČKA PARCELA UP284, KO TOLOŠ, OPŠTINA PODGORICA		
Vodeći inženjer:	arh. Andrea Pajković, spec. sci.	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE		
Odgovorni inženjer:	arh. Andrea Pajković, spec. sci.	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA I UNUTRAŠNJA ARHITEKTURA		razmjera 1:100
Saradnik:	arh. Gavriilo Vuković, spec. sci. B.Sc. arh. Dino Ličina	Prilog: IZGLLED ZAPADNE FASADE	Broj priloga: 16	Broj strane: 16
Datum izrade i M.P. SEPTEMBAR, 2019		Datum revizije i M.P.		

OPŠTE NAPOMENE:

- Prije otpočinjanja radova sve mjere provjeriti na licu mjesta.
- Neusaglašenosti i odstupanja u crtežima i/ili tekstualnim priložima projekta, obavezno razriješiti sa autorom i odgovornim projektantom.
- Izmjene u dijelu projekta za vrijeme građenja ,vršiti samo uz saglasnost autora i odgovornog projektanta.
- Ne dozvoljavaju se izmjene na gradilištu za vrijeme izvođenja radova, bez saglasnosti autora, odgovornog projektanta i tehničkog nadzora.
- Odgovornost za izmjene snosi lice koje je te izmjene odobrilo.
- Visine parapeta su date od kote gotovog poda.
- Visine prozora su date od kote zidnog dijela parapeta.
- Visine vrata su date od kote gotovog poda.
- Na dimenzijama vrata i prozora nije uračunata visina kutije za roletnu.
- Na svim zidovima debljine < 20cm, obavezan horizontalni serklaž u visini nadvratnika

3D PRIKAZ OBJEKTA













