



ARHI STUDIO DESIGN

Arhi Studio Dizajn d.o.o.
Trg Sunca 2 ▫ Budva

tel/fax +382 33 45 10 09
mob +382 69 33 13 90
+382 68 76 45 66

IDEJNO RJEŠENJE

STAMBENI OBJEKAT – Po+P



Lokacija: dio U.P. 103 DUP Zabjelo-Ljbović izmj. i dop.
koju čini k.p.3875/7 i 3875/14 K.O. Podgorica III

Investitor: Pekić Saša



štambilj projektanta	štambilj revidenta
----------------------	--------------------

INVESTITOR Pekić Saša
(naziv/ime investitora)

OBJEKAT STAMBENI OBJEKAT Po+P
(naziv objekta koji se gradi)

LOKACIJA dio U.P. 103 DUP Zabjelo-Ljbović izmj. i dop.
koju čini k.p.3875/7 i 3875/14 K.O. Podgorica III
(mjesto gradnje, planski dokument, urbanistička parcela, katastarska parcela)

VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE IDEJNO RJEŠENJE
(idejno rješenje, idejni proj., glavni proj., proj. održavanja dijela tehničke dokumentacije)

PROJEKTANT Arhi Studio Dizajn d.o.o. Trg Sunca 2, Budva
(naziv privrednog društva, pravnog lica odn. preduzetnika koji je izradio tehničku dokumentaciju)

ODGOVORNO LICE Tomislav Jović d.i.a.
(ime dogovornog lica u privrednom društvu, pravnom licu, odnosno ime i prezime preduzetnika)

GLAVNI INŽENJER Tomislav Jović d.i.a. UPI 107/7-143/2
(ime i prezime glavnog inženjera, broj licence, potpis)

štambilj organa nadležnog za izdavanje građevinske dozvole



Arhi Studio Dizajn d.o.o.
Trg Sunca 2 ▪ Budva

tel/fax +382 33 45 10 09
mob +382 68 76 45 66

ARHISTUDIODESIGN

Tehnička dokumentacija: IDEJNO RJEŠENJE
Objekat: STAMBENI OBJEKAT Po+P
Lokacija: dio U.P. 103 DUP Zabjelo-Ljbović izmj. i dop.
koju čini k.p.3875/7 i 3875/14 K.O. Podgorica III
Investitor: Pekić Saša

SADRŽAJ TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:

OPŠTA DOKUMENTACIJA
IDEJNO RJEŠENJE ARHITEKTURE



Arhi Studio Dizajn d.o.o.
Trg Sunca 2 ▫ Budva

tel/fax +382 33 45 10 09
mob +382 68 76 45 66

ARHISTUDIODESIGN

Tehnička dokumentacija: IDEJNO RJEŠENJE
Objekat: STAMBENI OBJEKAT Po+P
Lokacija: dio U.P. 103 DUP Zabjelo-Ljbović izmj. i dop.
koju čini k.p.3875/7 i 3875/14 K.O. Podgorica III
Investitor: Pekić Saša

SADRŽAJ OPŠTE DOKUMENTACIJE:

- Obrazac 1
- Sadržaj tehničke dokumentacije
- Sadržaj pojedinih djelova tehničke dokumentacije
- Ugovor između investitora i projektanta
- Projektni zadatak
- Izvod iz CRPS
- Licenca projektanta
- Licenca glavnog inženjera
- Dokaz o osiguranju od profesionalne odgovornosti
- Urbanističko-tehnički uslovi

UGOVOR

O IZRADI TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

Pekić Saša
Adresa: Podgorica
e mail
koga zastupa
u daljem tekstu Naručilac

i ARHI STUDIO DIZAJN D.O.O.
Adresa: Trg Sunca 2, Budva
PIB 02834731
e mail arhisgroup@gmail.com
koga zastupa Tomislav Jović, direktor
U daljem tekstu Izvođač

I PREDMET UGOVORA

Član 1.

Predmet Ugovora je IZRADA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE: **Idejno rješenje i glavni projekat** stambenog objekta –na dio U.P. 103 DUP Zabjelo-Ljbović izmj. i dop. koju čini k.p.3875/7 i 3875/14 K.O. Podgorica III u svemu prema odredbama ovog Ugovora.

II IZJAVE I OBAVEZE

Član 2.

Izvođač izjavljuje da poseduje sva neophodna znanja, veštine, iskustvo i opremu potrebne za profesionalno korektnu izradu tehničke dokumentacije koja je predmet ovog Ugovora, prema uslovima i u rokovima predviđenim ovim Ugovorom.

Član 3.

Izvođač se obavezuje da sa dužnom pažnjom izvrši sve radnje na izradi tehničke dokumentacije koja je predmet ovog Ugovora.

Izvođač se obavezuje da Naručiocu iznese sva svoja zapažanja u vezi tehničke dokumentacije, a koja mogu uticati na odluke Naručioca u vezi tehničkom dokumentacijom.

Izvođač se obavezuje da u toku rada konsultuje Naručioca i daje mu na mišljenje i saglasnost različite dijelove tehničke dokumentacije. Naručilac se obavezuje da u što kraćem roku odgovara na pitanja i daje svoje sugestije i mišljenja, kako bi se proces rada odvijao kontinuirano.

Član 4.

Naručilac se obavezuje da Izvođaču dostavi dokumenta potrebna za izradu tehničke dokumentacije, u skladu sa zakonskim odredbama (geodetski snimak, projektni zadatak, urbanističko-tehnički uslovi, geo-tehnički elaborat, elaborat parcelacije po DUP-u i dr.)

Član 5.

Radovi na tehničkoj dokumentaciji iz Člana 1. ovog Ugovora počinju pošto Naručilac Izvođaču dostavi potrebna dokumenta iz Člana 4. ovog Ugovora.

III SADRŽAJ TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

Član 6.

Tehničku dokumentaciju, koja je predmet ovog Ugovora, čine:

1. Idejno rješenje i
2. Glavnini projekat.

Član 7.

Izvodjač se obavezuje da naručiocu dostavi sve potrebne podloge za izradu dijelova tehničke dokumentacije, odnosno projekata, koji nisu predmet ovog ugovora.

Naručilac se obavezuje da izvodjaču dostavi sve projekte koji nisu predmet ovog ugovora, a neophodni su za izradu tehničke dokumentacije iz Člana 1. ovog ugovora, kao i da izvodjaču dostavi potrebne podatke o obradivačima projekata koji nisu predmet ovog ugovora radi kontinuiranog procesa rada na izradi tehničke dokumentacije.

IV ROKOVI ZA IZRADU TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

Član 8.

Rokovi za izradu tehničke dokumentacije glavni projekat - utvrđivaće se dogovorom, nakon dobijanja saglasnosti Naručioca na idejno rješenje, a prema dinamici rada svih obradivača dijelova tehničke dokumentacije.

V DOSTAVLJANJE TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

Član 9.

Izvođač tehničku dokumentaciju Idejno rješenje, dostavlja Naručiocu u štampanom formatu ili elektronskim putem. Izvođač tehničku dokumentaciju Glavni projekat, dostavlja Naručiocu u štampanom obliku u 2 (dva) primjerka i u zaštićenom digitalnom formatu.

VI NAKNADA

Član 10.

Naknada za rad koja pripada Izvođaču za izradu tehničke dokumentacije iz člana 1. ovog ugovora se obračunava po m² bruto površine objekta.

Obračun bruto površina i obračun ukupne vrijednosti radova na izradi tehničke dokumentacije se vrši na osnovu konačnih površina iz glavnog projekta uz redukciju površina u skladu sa posebnim obračunom redukovanih identičnih etaža, na koje Naručilac da saglasnost.

Član 11.

Naručilac se obavezuje da naknadu iz Člana 10. ovog Ugovora isplati Izvodjaču nakon izrade tehničke dokumentacije iz člana 1. ovog ugoora

Član 12.

U slučaju otkaza ovog Ugovora iz bilo kog razloga od strane Naručioaca, Izvođač će imati pravo na naknadu za stvarno izvedeni deo projekta na dan otkaza.

VII SUDSKA NADLEŽNOST

Član 13.

Ugovorne strane su saglasne da sve eventualne nesuglasice ili sporove koji proisteknu izvršenjem ovog Ugovora ili su u bilo kakvoj vezi sa ovim Ugovorom iznesu pred nadležan sud u Podgorici.

VIII OPŠTE ODREDBE

Član 14.

Ugovorne strane se obavezuju da se prilikom realizacije ovog ugovora ponašaju savjesno i u skladu sa dobrim poslovnim običajima, na način kojim se štite i interesi druge ugovorne strane.

Član 15.

Ugovorne strane su saglasne da sva obaveštenja i zahtjeve jedna drugoj dostavljaju u pismenoj formi preporučenom poštom, putem faksa ili e mailom, na način iz koga se može pouzdano utvrditi datum dostavljanja.

Član 16.

Izmjene i dopune ovog ugovora mogu se vršiti samo pismenim putem, uz obostranu saglasnost ugovornih strana, sačinjavanjem Aneksa uz ovaj Ugovor.

Svaka strana je obavezna da odmah obavesti drugu ugovornu stranu o bilo kojoj statusnoj promeni.

Član 17.

Ugovor je sačinjen u 4 (četiri) istovetna primjeraka, po 2 (dva) za svaku ugovornu stranu.

Naručilac

SASA PEKIĆ



Objekat: STAMBENI OBJEKAT Po+P
Lokacija: dio U.P. 103 DUP Zabjelo-Ljbović izmj. i dop.
koju čini k.p.3875/7 i 3875/14 K.O. Podgorica III
Investitor: Pekić Saša
Projekat: Idejno rješenje

PROJEKTNI ZADATAK

Predvidjeti izgradnju stambenog objekta. Isprojektovati stambeni objekat spratnosti Po+P (podrum i prizemlje) za potrebe porodičnog stanovanja i proširenja sadržaja postojećeg stambenog objekta na susjednoj urbanističkoj parceli bruto površine cca 300m² i u skladu sa priloženim urbanističko-tehničkim uslovima broj 08-352/19-3225 izdatih 12.09.2019. godine od strane Sekretarijata za planiranje prostora i održivi razvoj Glavni grad Podgorica.

U podrumskim prostorijama planirati, tehničke prostorije i prateće sadržaje – vinski podrum, ostave i sl. kao proširenje odnosno dopunu stambenom djelu objekta na prizemnoj etaži.

U prizemlju planirati dnevni boravak sa kuhinjom i trpezarijom kao i prostor za rekreaciju i manji toalet. Ispred ulaza u objekat planirati prostranu terasu natkrivenu pergolom te zelenilom. Krov predvidjeti kos sa krovnim pokrivačem od tegole. Fasadni zidovi su sa završnom oblogom od demit fasade. Za podne obloge, upotrijebiti keramiku u toaletu i kuhinji dok je u dnevnom boravku i trpezariji pod-parket. Sva stolarija je kombinacija drvo-aluminijum ili sl. Prozori su opremljeni kvalitetnim staklom sa niskim koeficijentom prolaska toplote. Prilikom planiranja uređenja terena predvidjeti formiranje novih ozeljenjenih površina uz predviđanje izgradnje igrališta za djecu te parking prostor sa pargolom. U cilju povećanja fonda zelenih površina a za potrebe rješavanja mirujućeg saobraćaja predvidjeti ugradnju eco grid mreža na ovim površinama.

U Podgorici
Septembar 2019.

INVESTITOR:

Saša Pekić



CRNA GORA
VLADA CRNE GORE
PORESKA UPRAVA
CENTRALNI REGISTAR PRIVREDNIH SUBJEKATA
U Podgorici, dana 02.12.2013.god.

Poreska uprava - Centralni registar privrednih subjekata u Podgorici, na osnovu člana 6 st. 1 i člana 21 i 22 Zakona o poreskoj administraciji ("Sl.list RCG", br. 65/01 i 80/04 i "Sl.list CG", br. 20/11), na osnovu člana 83 i 86 Zakona o privrednim društvima ("Sl.list RCG", br. 6/02 i "Sl.list CG", br. 17/07 ... 40/11, člana 196 Zakona o opštem upravnom postupku ("Sl. list RCG", br.6/03 i "Sl. list CG", br. 32/11) i člana 2 i 3 Upustva o radu Centralnog registra privrednih subjekata ("Sl.list CG", br.20/12), rješavajući po prijavi za registraciju promjene podataka u "ARHI STUDIO DIZAJN "D.O.O. BUDVA broj 206214 od 02.12.2013.god. podnosioca

Ime i prezime: Dr. Mileta Govedarića
JMBG ili br.pasoša:0603948171526
Adresa:Babin Do Bb - Budva Crna Gora

dana 02.12.2013.god. donosi

RJEŠENJE

Registruje se promjena :dopuna djelatnosti, statuta,usaglašavanje sa zakonom o klasifikaciji djelatnosti "ARHI STUDIO DIZAJN "D.O.O. BUDVA - registarski broj 5-0604180/ 002.

Sastavni dio Rješenja je i Izvod iz Centralnog registra privrednih subjekata Poreske uprave.

Objašnjenje

Rješavajući po prijavi, za upis promjene podataka (dopuna djelatnosti, statuta,usaglašavanje sa zakonom o klasifikaciji djelatnosti) u privrednom društvu "ARHI STUDIO DIZAJN "D.O.O. BUDVA utvrdjeno je da su ispunjeni uslovi za promjenu podataka shodno članu 83 i 86 Zakona o privrednim društvima ("Sl.list RCG" br.6/02 i "Sl.list CG" br. 17/07...40/11) i člana 2 i 3 Upustva o radu Centralnog registra privrednih subjekata ("Sl.list CG", br.20/12), pa je odlučeno kao u izreci Rješenja.



Načelnik

Milo Paunović

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



Crna Gora

IZVOD IZ CENTRALNOG REGISTRA PRIVREDNIH SUBJEKATA PORESKE UPRAVE

Registarski broj 5-0604180/ 002 Datum promjene podataka: 02.12.2013
Matični broj 02834731

"ARHI STUDIO DIZAJN "D.O.O. BUDVA

Izvršene su sledeće promjene: dopuna djelatnosti, statuta,usaglašavanje sa zakonom o klasifikaciji djelatnosti

Datum zaključivanja ugovora: 29.04.2011 Datum izmjene Statuta: 30.11.2013
Datum donošenja Statuta: 29.04.2011 Mjesto: BUDVA
Adresa obavljanja djelatnosti: TRG SUNCA BR. 2 Sjedište: BUDVA
Adresa za prijem službene pošte: TRG SUNCA BR. 2
Pretežna djelatnost: 7112 Inženjerske djelatnosti i tehničko savjetovanje

Obavljanje spoljno-trgovinskog poslovanja:

x da ne

Oblik svojine: bez oznake svojine društvena x privatna zadržna dva ili više oblika svojine državna

Porijeklo kapitala: bez oznake projekla kapitala x domaći strani mješoviti

Upisani kapital: 10.00€ (Novčani 10.00 , nenovčani .00)

Osnivači	
Ime i prezime/Naziv: BRANISLAVA MILIĆ-PAVLOVIĆ-008800782	Adresa: OMLADINSKIH BRIGADA 166 BEOGRAD
Udio: 100%	
Uloga: Osnivač	
Lica u društvu	
Ime i prezime: Branislava Milić-Pavlović - 008800782	Adresa: OMLADINSKIH BRIGADA 166 BEOGRAD
Ovlašćeni zastupnik - neograničeno() Pojedinačno- ()	
Ime i prezime: Tomislav Jović - 008045829	Adresa: BUL.ZORANA ĐINĐIĆA 019 NIŠ
Izvršni direktor - neograničeno() Pojedinačno- ()	
Ovlašćeni zastupnik - neograničeno() Pojedinačno- ()	

Izdato 03.12.2013.god.



Načelnik
Milo Paunović

Strana 1 od 1

CRNA GORA
VLADA CRNE GORE
PORESKA UPRAVA
Područna jedinica Budva
BROJ: 81/31-03174-3
BUDVA, 31.5.2011. godine

Na osnovu člana 55. Zakona o porezu na dodatu vrijednost ("Sl.list RCG", broj 65/01... 04/06 i "Sl.list CG", broj 16/07) i člana 207. Zakona o opštem upravnom postupku ("Sl.list RCG", broj 60/03) Poreska uprava, donosi

Rješenje o registraciji za PDV

Upisuje se u registar obveznika za PDV:

Naziv "ARHI STUDIO DIZAJN" D.O.O. BUDVA

BUDVA

PIB 02834731

817

(Šifra područne jedinice poreskog organa)

Obvezniku se dodjeljuje PDV registracioni broj: 81/31-03174-3.

Svojstvo obveznika za PDV se stiče: 31.5.2011. godine.

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



SAVJETNIK DIREKTORA

Željko Marković



CRNA GORA
VLADA CRNE GORE
PORESKA UPRAVA
Područna jedinica Budva
Broj: 81-01-12080-6
BUDVA, 16.05.2011. godine

Na osnovu člana 6 stav 1 Zakona o objedinjenoj registraciji i sistemu izvještavanja o obračunu i naplati poreza i doprinosa ("Sl.list RCG", br. 29/05 i "Sl.list CG", br. 75/10), člana 27 stav 3 Zakona o poreskoj administraciji ("Sl.list RCG", br. 65/01 i 80/04) i člana 207 Zakona o opštem upravnom postupku ("Sl.list RCG", br. 60/03) Poreska uprava, donosi

RJEŠENJE O REGISTRACIJI

Upisuje se u registar poreskih obveznika:

Naziv: "ARHI STUDIO DIZAJN" D.O.O. BUDVA

BUDVA

Poreskom obvezniku se dodjeljuje:

PIB 02834731

(Matični broj)

817

(Šifra područne jedinice poreskog organa)

Datum upisa u registar: 16.05.2011. godine.

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

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



SAVJETNIK DIREKTORA

Željko Marković

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA
DIREKTORAT ZA INSPEKCIJSKI NADZOR
I LICENCIRANJE
Direkcija za licenciranje
Broj: UPI 107/7-822/2
Podgorica, 25.03.2018. godine

Ministarstvo održivog razvoja i turizma, rješavajući po zahtjevu » ARHI STUDIO DIZAJN« D.O.O.Budva, 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 » ARHI STUDIO DIZAJN« D.O.O.Budva, 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 107/7-822/1 od 26.02.2018.godine, » ARHI STUDIO DIZAJN« D.O.O.Budva, obratilo se ovom ministarstvu za izdavanje licence projektanta i izvođača radova.

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

Rješenje Ministarstva održivog razvoja i turizma, broj UPI 107/7-143/2 od 20.02.2018.godine, kojim je Joviću Tomislavu, diplomiranom inženjeru arhitekture, iz Niša, izdata licenca ovlašćenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekata; Ugovor o radu, zaključen između poslodavca » Arhi Studio Dizajn » D.O.O.Budva i zaposlenog: Jović Tomislava, diplomiranog inženjera arhitekture, iz Budve, gdje je u članu 2 Ugovora, imenovani ovim Ugovorom zasnovao radni odnos u navedeno privredno društvo na neodređeno vrijeme, sa punim radnim vremenom od 8 časova; Izvod iz Centralnog Registra Privrednih subjekata Poreske uprave za imenovano privredno društvo, Registarski broj: 5-0604180/002 od 20.02.2018.godine.

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

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

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

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

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

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

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

Saglasno izloženom, riješeno je kao u dispozitivu ovog rješenja.

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
Nataša Pavićević





CRNA GORA

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA
I TURIZMA

DIREKTORAT ZA INSPEKCIJSKI NADZOR I
LICENCIRANJE

Direkcija za licenciranje

Broj: UPI 107/7-143/2

Podgorica, 20.02.2018. godine

»TOMISLAV JOVIĆ«

Bokeljskih brigada 7/21
BUDVA

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

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE



Nikola Petrović

Dostavljeno:

-Naslovu;

-a/a.

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA
DIREKTORAT ZA INSPEKCIJSKI NADZOR
I LICENCIRANJE

Direkcija za licenciranje

Broj: UPI 107/7-143/2

Podgorica, 20.02.2018. godine

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

R J E Š E N J E

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

O b r a z l o ž e n j e

Aktom, br. UPI 107/7-143/1 od 23.01.2018.godine, TOMISLAVU JOVIĆU, dipl. Inženjer arhitekture, iz Niša, obratio se ovom ministarstvu zahtjevom za izdavanje licence ovlaštenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekta.

Uz zahtjev imenovani je ovom ministarstvu dostavio sledeće dokaze:

- Pasoš Republike Srbije (ovjerena fotokopija);
- Dozvola za privremeni boravak i rad (ovjerena fotokopija);
- Diplomu o stečenom visokom obrazovanju za Tomislava Miroslav Jovića Univerzitet u Nišu Građevinsko-arhitektonski fakultet u Nišu br.1036 od 01.oktobra 2007.godine (ovjerena fotokopija);
- Rješenje Ministarstva održivog razvoja i turizma kojim se ovjerava Jović Tomislavu licenca za odgovornog projektanta arhitektonskih projekata, uređenja slobodnih prostora i unutrašnjih instalacija vodovoda i kanalizacije br.300J538 10 od 09.12.2010.godine izdata od strane Inženjerske komore Srbije br.05-166/1 od 31.01.2011.godine (ovjerena fotokopija);;
- Licenca Inženjerske komore Srbije odgovornog projektanta arhitektonskih projekata, uređenja slobodnih prostora i unutrašnjih instalacija vodovoda i kanalizacije br.300J53810 od 9.decembra 2010.godine (ovjerena fotokopija);
- Potvrda da je Tomislav Jović član Inženjerske komore Srbije br.12-02/289285 od 09.01.2018.godine;
- Uvjerenje Ministarstva unutrašnjih poslova Republike Srbije da Jović Tomislav nije osuđivan, br.235-1/30 id 03.01.2018.godine (ovjerena fotokopija);
- Radna knjižica (ovjerena fotokopija);
- Uvjerenje Ministarstva pravde br.05/2-72-1719/18-1 od 16.02.2018.godine, da u kaznenoj evidenciji ne postoje podaci o osuđivanosti za imenovanog.

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

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

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

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

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

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

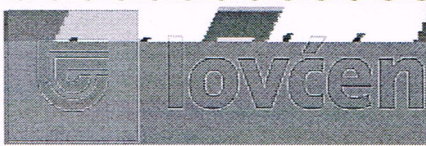


Rješavajući po predmetnom zahtjevu, a na osnovu uvida u dostavljene dokaze, ovo ministarstvo nalazi, da su se u konkretnoj pravnoj stvari stekli uslovi za primjenu čl. 123 stav 1 i 135 stav 2 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata, a u vezi čl 3 stav 1 tač. 1 i čl. 4 Pravilnika o načinu i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

Saglasno izloženom, riješeno je kao u dispozitivu ovog rješenja.

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

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE
Nikola Petrović



	Filijala/O.J.:	031				
	Šifra zastupnika:	50086			Broj Polise:	ODG000380
	Kanal Prodaje:	DIREKT			Novo/Obnova:	0572573
			Veza sa Polisom:			

POLISA OSIGURANJA ODGOVORNOSTI

PODACI O UGOVARAČU OSIGURANJA :		PODACI O OSIGURANIKU :	
ARHI STUDIO DIZAJN DOO		ARHI STUDIO DIZAJN DOO	
JMBG/PIB: 02834731		JMBG/PIB: 02834731	
TRG SUNCA BR. 2 - BUDVA		TRG SUNCA BR. 2 - BUDVA	

TRAJANJE OSIGURANJA: Polisa važi od 22.06.2019 u 08:38 do 22.06.2020. 08:38

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 €
---------------	-------------------	-----------

Šifra: 131100DP

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 pokrivanja osiguranja ima za posledicu oštećenje ili uništenje osiguranog objekta, (tzv. fizička oštećenja), koji se izvodi odnosno izgrađuje/montira po projektu kojeg je izradio osiguranik. Po ovim uslovima se pod projektima smatraju kako građevinski objekti tako i mašinska, električna i druga (ostala) oprema. Predviđena vrijednost svih projektnih radova u narednoj osiguravajućoj godini je 20.000 €. Isključeno je osiguravajuće pokrivanje koje se odnosi na greške koje proizilaze iz tehničkog nadzora ili konsaltinga. Isključeno je osiguravajuće pokrivanje koje se odnosi na greške odnosno troškove koji nemaju za posledicu fizičko oštećenje, već potrebu za izradom, nabavkom ili ugradnjom novog dijela..	100.000,00€	351,12€
---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-------------	---------

Uključeno pokrivanje tokom garancije na period od jedne godine. Bez učešća u šteti.	BRUTO PREMIJA:	351.12€
Godišnji agregat 100.000,00 €	POREZ NA PREMIJU:	31.6€
	UKUPNA PREMIJA ZA NAPLATU:	382.72€

UGOVORENI NAČIN I DINAMIKA PLAĆANJA PREMIJE OSIGURANJA:

Način plaćanja prve uplate POPRFAK

1.	18.06.2019	382.72
----	------------	--------

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

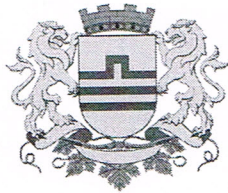
sa pozivom na broj: **R_ODG000380**

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 (SLRGC br. 47/08)) Ukoliko se premija ne plaća u dogovorenim rokovima primjenjuje se Zakon o obligacionim odnosima. Ako nije obračunata premija za prošireno osiguravajuće pokrivanje ili za povećanu opasnost, osiguranik ima osiguravajuće pokrivanje 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. Ugovarač osiguranja daje saglasnost da se lični podaci koriste i u marketinške svrhe (slanje ponuda i promotivnih materijala osiguravača), s tim da se ova saglasnost može opozvati pisanim obavještenjem upućenim na adresu ugovarača. Osiguravač se obavezuje da će sve lične podatke obrađivati i čuvati u skladu sa zakonom. Sa sadržinom ove odredbe, upoznata su i saglasna, i sva lica sa čijim ličnim podacima je ugovarač osiguranja upravlja oštetačima prilikom zaključivanja ugovora, a što ugovarač osiguranja potvrđuje potpisom ugovora o osiguranju.

KRGOVIĆ TINA (Osiguravač) **ARHI STUDIO DIZAJN DOO** (Ugovarač osiguranja)

Osiguravač zadržava pravo da u roku od 30 dana od dana izdavanja polise, ispravi računsku ili neku drugu grešku učinjenu od strane zastupnika. Uslovi osiguranja koji prate ovu polisu (osim ZOO) su ugovaraču uručeni i čine sastavni dio ove polise, što potvrđuje svojim potpisom ugovarač osiguranja.

URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI

<p>Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj</p> <p>08-352/19-3225</p> <p>12. septembar 2019. godine</p>	<p>Glavni grad Podgorica</p> 		
1.	<p>Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj, na osnovu člana 74. Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore" br. 64/17, 44/18, 63/18 i 11/19), Uredbe o povjeravanju dijela poslova Ministarstva održivog razvoja i turizma jedinicama lokalne samouprave („Službeni list Crne Gore", br. 103/18), Detaljnog urbanističkog plana "Zabjelo-Ljubović"-izmjene i dopune ("Službeni list Crne Gore - opštinski propisi", br. 19/09) i podnijetog zahtjeva Saše Pekića iz Podgorice (br. 08-352/19-3225 od 17. jula 2019. godine) za izgradnju objekta, izdaje:</p>		
2.	<p>URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE za urbanističku parcelu 103, čijem prostoru pripada površina katastarske parcele 3875/7 iz lista nepokretnosti 6735 KO Podgorica III u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Zabjelo-Ljubović"-izmjene i dopune.</p>		
3.	<table style="width: 100%; border: none;"> <tr> <td style="border: none;">PODNOŠILAC ZAHTJEVA:</td> <td style="border: none; text-align: right;">Saša Pekić</td> </tr> </table>	PODNOŠILAC ZAHTJEVA:	Saša Pekić
PODNOŠILAC ZAHTJEVA:	Saša Pekić		
4.	<p>POSTOJEĆE STANJE I OSNOVNI PODACI IZ PLANSKOG DOKUMENTA</p> <p>U skladu sa podacima iz lista nepokretnosti br. 6735 od 30. jula i kopije plana od 1. avgusta 2019. godine, katastarska parcela 3875/7, površine 498 m², po načinu korišćenja je kategorisana kao livada 1. klase. U listu nepokretnosti 6735 nema podataka o teretima i ograničenjima za katastarsku parcel 3875/7, niti na njoj ima objekata.</p> <p>Nakon izvršenog uvida u list nepokretnosti i kopiju plana iz jula i avgusta 2019. godine i topografsko-katastarsku podlogu na osnovu koje je izrađen Detaljni urbanistički plan "Zabjelo-Ljubović"-izmjene i dopune, konstatovano je da površina katastarske parcele 3875/7 pripada površini urbanističke parcele 103. U skladu sa podacima iz podloge, zahvatu urbanističke parcele 103 pripadao je i dio katastarske parcele 3785/6. Ovaj dio je danas posebna katastarska parcela 3875/14, što je podatak iz kopije plana i baze podataka Geoprtala Uprave za nekretnine Crne Gore. Pored navedenih parcela, površini urbanističke parcele pripadaju i katatsarske parcele 3877/19 i 3875/13 (podaci sa Geoportala i eKatastra Uprave).</p> <p>Precizan podatak o učešću površina svih katastarskih parcela u površini urbanističke parcele 103 biće definisan elaboratom parcelacije po planskom dokumentu, koji izrađuje preduzeće ovlašćeno za geodetske poslove, nakon čega je elaborat neophodno ovjeriti u Upravi za nekretnine - Područnoj jedinici Podgorica.</p> <p>List nepokretnosti br. 6735 i kopija katastarskog plana za prostor katastrsku parcelu 3875/7 iz navedenog lista sastavni su dio ovih uslova.</p>		
5.	<p>PLANIRANO STANJE</p> <p>1. Namjena prostora u zahvatu urbanističke parcele Namjena prostora urbanističke parcele 103 definisana je kao površina za kolektivno stanovanjesa djelatnostima - tip S3.</p>		
2.	<p>Pravila parcelacije, regulacije i nivelacije, odnos prema susjednim parcelama, arhitektonsko oblikovanje</p>		

Uslovi za objekte kolektivnog stanovanja sa djelatnostima TIP S3

- Ovaj tip stanovanja planiran je na urbanističkim parcelama površine od 500 - 1.000 m². Definisan je kao pretežna namjena u okviru koje je moguća izgradnja objekata u funkciji stanovanja i stanovanja sa djelatnostima ili samo djelatnosti;
- Stanovanje je moguće organizovati u slobodnostojećim objektima sa jednom ili više lamela;
- Maksimalna spratnost u okviru ovog tipa je Su(Po)+P+3+Pk;
- Maksimalni indeks zauzetosti parcele 0,4;
- Maksimalni indeks izgrađenosti parcele 2,5;
- Minimalna udaljenost novog objekta od susjedne parcele je 2 m, ukoliko je u kontaktu parcela sa tipom stanovanja S1 i S2, ukoliko kontaktira sa parcelama na kojima je planirana izgradnja objekata tip S3, S4 i S5 minimalna udaljenost od susjedne parcele je 3 m. Novi objekat je moguće postaviti i na granicu parcele, graditi ga kao dvojni ili objekat u nizu, ali uz međusobnu saglasnost susjeda i uz uslov da se prema susjedu nemogu otvarati otvori. Dati uslovi važe za nadzemne etaže. Podzemne etaže se mogu graditi na 1 m do susjedne parcele, a u cilju obezbjeđenja potrebnog broja garažnih mjesta;
- U daljoj realizaciji plana, prije svega kada se gradi novi objekat ili postojeći zamenjuje, moguće je udruživanje sa susjednim parcelama u cilju formiranja veće parcele i tada važe uslovi plana za novoformiranu parcelu odnosno tip stanovanja kome tako formirana parcela pripada;
- Postojeći objekti definisanih horizontalnih i vertikalnih gabarita mogu se kao takvi zadržati. Ukoliko postoji zahtjev ili potreba korisnika ovi objekti se mogu nadgraditi ili dograditi do maksimalno zadatih parametara (spratnost, indeks zauzetosti parcele, indeks izgrađenosti). Svi postojeći objekti mogu pretrpjeti i totalnu rekonstrukciju, odnosno postojeći objekat se može porušiti i izgraditi novi, pri čemu važe uslovi za izgradnju novog objekta. Svi postojeći objekti gabarita većih od zadatih i spratnosti veće od maksimalne (objekti sa prekoračenim maksimalnim zadatim urbanističkim parametrima) kao takvi se mogu zadržati bez mogućnosti intervencija;
- Nadgradnju postojećih objekat je moguće izvršiti do spratnosti P+3+Pk, pri čemu visinu objekta uklopiti sa okolnim objektima;
- Na nivou blokova definisane su građevinske linije. Novi objekti se moraju postavljati na zadate građevinske linije, osim objekti u unutrašnjosti bloka koji se radi bolje organizacije i iskorišćenosti parcele mogu postaviti i iza građevinske linije. Postojeći objekti koji zadiru u novoplaniranu građevinsku liniju kao takvi se mogu zadržati, s tim da se, ukoliko se ruše i gradi novi objekat pri postavljanju novog objekta mora se poštovati zadata građevinska linija. Postojeći objekti koji zadiru u novoplaniranu građevinsku liniju, a ne ugrožavaju planiranu regulativu mogu se nadgraditi i dograditi do planom zadatih maksimalnih parametara;
- U okviru objekta stanovanja i to u prizemlju moguća je organizacija djelatnosti. Realizacija dijela prostora opredijeljenog za djelatnosti je fazna i prepušta se investitoru. Djelatnosti koje su u kombinaciji sa stanovanjem moraju biti kompatibilne sa istim odnosno da ne ugrožavaju funkciju stanovanja i životne sredine. Prije svega to su trgovina, ugostiteljstvo, usluge i sl.;
- Parkiranje je planirano na parceli, a garažiranje isključivo u okviru objekta. Parkiranje na parceli obezbijediti za djelatnosti ukoliko se obavljaju u objektu, a parkiranje za stanare obezbijediti u garažama koje će se organizovati u podrumskim odnosno suterenskim etažama. Ukoliko se potreban broj parking mjesta ne može ostvariti u jednoj podzemnoj etaži, treba ga organizovati u više podzemnih etaža;
- Za potrebe parkiranja stanara u okviru ovog tipa stanovanja obezbijediti 1,1 parking (garažno) mjesto po stambenoj jedinici. Ukoliko se u objektu obavljaju djelatnosti, neophodno je obezbijediti potreban broj parking mjesta i to po normativu jedno parking mjesto na 50 m²

poslovnog prostora. Ukoliko se u podrumskim odnosno suterenskim etažama organizuje garažiranje iste ne ulaze u obračun bruto građevinske površine. Parkiranje se može organizovati u unutrašnjosti parcele ili kao upravno parkiranje sa manje prometnih ulica prema kojima je i građevinska linija planirana na 7 m;

- Prema ulicama i susjednim parcelama moguće je ograđivanje i to živom zelenom ogradom. Ograde se postavljaju na regulacionu liniju tako da živa ograda bude na zemljištu vlasnika ograde ili na granicu između dvije urbanističke parcele;
- Objekat oblikovati u skladu sa pozicijom, namjenom i okruženjem, u izgradnji koristiti prirodne materijale, kose krovne ravni i dr. Nagib korova prilagoditi odabranom materijalu.

Površina urbanističke parcele 103 iznosi 583,02 m².

Maksimalna planirana bruto građevinska površina pod objektom iznosi 233,20 m².

Maksimalna ukupna planirana bruto građevinska površina iznosi 1.457,55 m².

Maksimalna planirana spratnost objekta je Su(Po)+P+3+Pk (suteren (podrum), prizemlje, tri sprata i potkrovlje).

Maksimalni broj stanova je 10, a maksimalni broj parking mjesta za stanovanje 11, odnosno za poslovanje 5 PM.

Maksimalne bruto građevinske površine koje će se ostvariti na parceli su u funkciji zadate građevinske linije, odnosa prema susjednim parcelama i potrebnog broja parking mjesta koji se mora obezbijediti na parceli odnosno objektu, kako za stanovanje po normativu 1,1 GM na jednu stambenu jedinicu, tako i za djelatnosti koje se u objektu obavljaju po normativu 1 PM na 50 m² bruto građevinske površine pod poslovanjem.

Čitav prostor zahvata plana je tretiran kao jedinstvena funkcionalna cjelina u okviru koje se izdvajaju tipovi stanovanja koji su određeni veličinom novoformirane urbanističke parcele. Urbanističke parcele su formirane u skladu sa katastarskim stanjem, vlasništvom kao i mrežom novoplaniranih saobraćajnica.

KOLEKTIVNO STANOVANJE SA DJELATNOSTIMA		
Tip	Površina urbanističke parcele	Max. spratnost
S3	od 500 - 1000 m ²	Su(Po)+P+3+Pk
S4	od 1000 - 3000 m ²	Su(Po)+P+4+Pk
S5	preko 3000 m ²	Su(Po)+P+4+Pk

Ulazi na formirane urbanističke parcele mogu se planirati po principu da je iz jedne saobraćajnice moguć samo jedan ulaz-izlaz.

Parkiranje i garažiranje putničkih vozila za ovako visoke gustine stanovanja moraju se rješavati u garažama - suteranima objekata. U okviru posebnih urbanističkih parcela gdje je predviđeno individualno i višeporodično stanovanje sa djelatnostima, parkiranje treba rješavati u okviru objekata (za potrebe stanovanja) i u okviru pripadajućih parcela (za potrebe poslovanja), gde je moguće formirati upravno parkiranje standardnih dimenzija uz pristupne-stambene ulice, pri čemu građevinska linija mora biti na minimum 7 m od regulative. Pri projektovanju parking garaža treba poštovati sljedeće normative:

- minimalna širina rampe je 6,0 m;
- minimalna slobodna visina garaže je 2,30 m;
- dimenzije parking mesta 2,5x5,0 m;

- maksimalni podužni nagib rampi je 12% za otkrivene rampe i 15% za pokrivene.

Parkiranje putničkih automobila treba da zadovolji princip: na 1 stan - 1.1 parking mjesto. Za poslovno-komercijalne sadržaje na 1.000 m² bruto razvijene površine treba da bude 15 parking mjesta (1PM na 50m²).

Urbanistička parcela može obuhvatiti i više urbanističkih parcela, a može se formirati i od dijela konkretne parcele (slučajevi deljenja postojeće parcele u cilju omogućavanja izgradnje novog objekta) uz obezbjeđenje direktne pristupačnosti sa javne površine. Parametri gradnje važe za novoformiranu parcelu u skladu sa tipom stanovanja i veličinom parcele koja je definisana za svaki tip.

Kota poda prizemlja je u funkciji organizacije u okviru samog objekta kao i formiranja podzemnih etaža (podrumska ili suterenska etaža, odnosno više podzemnih etaža. Maksimalna kota poda prizemlja je na 1,2 m od kote pristupne saobraćajnice.

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

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

U objektima u kojima se prizemlja koriste kao poslovni prostori isti enterijerski moraju biti obrađeni u skladu 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 pažnjom, posebno u okviru prostora gdje se predviđa veće okupljanje.

Rasvjetu prostora kolskih i pješačkih komunikacija treba izvesti pažljivo odabranim rasvjetnim tijelima, sa dovoljnim osvjetljajem za potrebe normalne funkcije prostora.

U objektima kolektivnog stanovanja podrumske ili suterenske etaže mogu se koristiti za izgradnju garaža za potrebe stanara zgrade. Gdje je to moguće, podzemne građevinske linije se mogu pomjeriti na 1 m do granice parcele radi obezbjeđenja prostora za garažiranje što većeg broja automobila, takođe je u cilju obezbjeđenja garažiranja, a gdje je to potrebno formirati i više podzemnih etaža. Uz uslov da se obezbijedi potreban broj garažnih mjesta prema broju stambenih jedinica, suterenska etaža se može koristiti prema potrebi korisnika (stanovanje, ostave, djelatnosti isl.). Ukoliko se suterenske etaže, odnosno podrumske garaže koriste za garažiranje iste ne ulaze u obračun BGP objekta.

Eventualnu etapnost građenja objekta treba predvidjeti tehničkom dokumentacijom, uz odgovarajuće odobrenje urbanističke službe.

Za sve objekte su obavezni kosi krovovi, dvovodni ili četvorovodni, a kod komplikovanijih objekata i kombinovani, nagib krovnih ravni je u funkciji odabranog krovnog pokrivača. Krov u zavisnosti od odabranog krovnog pokrivača može biti i zasveden. Krovni pokrivač je crijep, eternit, tegola ili neki drugi kvalitetan savremeni materijal.

Gdje postoje tehničke mogućnosti, pored planiranih, ostavlja se mogućnost za korišćenje podkrovnih prostora za stanovanje u nepromijenjenom spoljnjem gabaritu objekta (ukoliko su veliki rasponi objekta usloveli visok tavanski prostor i sl.) Osvjetljenje ovakvih prostora moguće je isključivo preko krovnih prozora postavljenih u ravni krova.

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

Ozelenjavanje vršiti autohtonim vrstama u skladu sa uslovima datim u prilogu ozelenjavanje i

zaštita životne sredine.

U okviru predmetnog prostora ograđivanje je moguće isključivo živom zelenom ogradom koji treba uklopiti u opštu sliku naselja i koja treba da bude u skladu sa cjelokupnim ozelenjavanjem i parternim uređenjem.

Sve priključke raditi prema UTU-ima iz plana i uslovima priključka dobijenim od nadležnih komunalnih organizacija.

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

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

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

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

U cilju zaštite od zemljotresa potrebno postupiti u skladu sa odredbama Pravilnika o tehničkim normativima za izgradnju objekata u seizmičkim područjima ("Službeni list SFRJ", br. 52/90). Sve proračune seizmičke stabilnosti zasnovati na posebno izrađenim podacima mikroseizmičke reonizacije, a objekte od zajedničkog značaja računati za 1 stepen više od seizmičkog kompleksa. Objekte koji ne spadaju u visokogradnju realizovati u skladu sa Pravilnikom o tehničkim propisima za građenje u seizmičkim područjima ("Službeni list SFRJ" br.39/64).

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

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

Preventivna mjera zaštite od požara je postavljanje objekata na što većem mogućem međusobnom rastojanju kako bi se sprečilo prenošenje požara. Takođe, obavezno je planirati i obezbijediti prilaz vatrogasnih vozila svakom objektu. Svi objekti moraju biti pokriveni spoljnom hidrantskom mrežom regulisanom na nivou kompleksa u skladu sa Pravilnikom o tehničkim normativima za pristupne puteve, okretnice i uređene platoe za vatrogasna vozila u blizini objekata povećanog rizika od požara ("Službeni list SFRJ", br.8/95), Pravilnik o tehničkim normativima za zaštitu visokih objekata od požara ("Službeni list SFRJ", br.7/84), Pravilnik o tehničkim normativima za zaštitu skladišta od požara i eksplozija ("Službeni list SFRJ", br.24/103), Pravilnik o izgradnji postrojenja za zapaljive tečnosti i o uskladištenju i pretakanju zapaljivih tečnosti ("Službeni list SFRJ", br.20/71 i 23/71), Pravilnik o izgradnji stanica za snadbijevanje gorivom motornih vozila i o uskladištenju i pretakanju goriva ("Službeni list SFRJ", br.27/71) i Pravilnik o izgradnji postrojenja za tečni gas i o uskladištavanju i pretakanju tečnog naftnog gasa ("Službeni list SFRJ", br.24/71 i 26/71). Na nivou ovog plana rješenjem saobraćajnica ostvarena je dostupnost do svih mjesta moguće intervencije vatrogasaca. Takođe, saobraćajnice su i protivpožarne barijere za prenošenje požara.

Prilikom izrade projektne dokumentacije primijeniti Zakon o zaštiti i spašavanju ("Sl. list Crne Gore br. 13/07, 05/08, 86/09, 32/11 i 54/16), smjernice Nacionalne strategije za vanredne situacije i nacionalni i opštinski planovi zaštite i spasavanja. Prilikom izrade tehničke dokumentacije

obavezno izraditi projekat ili elaborat zaštite od požara (i eksplozija ako se radi o objektima u kojima se definišu zone opasnosti od požara i eksplozija) i planovi zaštite i spašavanja prema izraženoj procjeni ugroženosti za svaki hazard posebno, te na navedeno pribaviti saglasnosti i mišljenja u skladu sa Zakonom.

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

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

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

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

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

Zaštita životne sredine prije svega podrazumijeva poštovanje svih propisa utvrđenih zakonskom regulativom. U tom kontekstu je, na osnovu planiranih namjena na prostoru koji je predmet DUP-a, dominantno potrebno primjenjivati propozicije sljedećih zakonskih i podzakonskih akata:

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

8. USLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE

Osnovne smjernice:

- funkcionalno zoniranje zelenih površina;
- povezivanje planiranih zelenih površina u jedinstven sistem sa pejzažnim okruženjem;
- uspostavljanje optimalnog odnosa između izgrađenih i zelenih površina;
- usklađivanje ukupne količine zelenih površina sa brojem stanovnika;
- usklađivanje kompozicionog rješenja zelenila sa namjenom zelenih površina;
- upotreba biljnih vrsta otpornih na ekološke uslove sredine i u skladu sa kompozicionim i funkcionalnim zahtjevima.

Blokovsko zelenilo

Oko objekata kolektivnog stanovanja i objekata kolektivnog stanovanja sa djelatnostima planirano je blokovsko zelenilo. Blokovsko zelenilo zauzima centralni dio naselja. Ova kategorija zelenila je osnova u dogradnji sistema zelenih površina i spajanju zona individualnih stambenih objekata sa

park-šumom Ljubović. Koncept velikih, otvorenih površina tj. izgradnja "zelenog bloka" daje opštu atmosferu naselju i predstavlja okosnicu slike naselja.

Smernice za ozelenjavanje:

- sadnju vršiti u manjim grupama ili u vidu solitera;
- koristiti visokodekorativne biljne vrste;
- prilikom izbora biljnog materijala i njihovog komponovanja voditi računa o vizurama, spratnosti i arhitekturi objekata;
- formiranje kvalitetnog travnjaka otpornog na sušu i gaženje;
- na svim manjim slobodnim površinama koristiti parterno zelenilo;
- za parterno zelenilo koristiti visokokvalitetne trave, jednogodišnje cvijeće, perene, dekorativne žbunaste vrste različitog kolorita i habitusa (od pleglih do piramidalnih);
- za ozelenjavanje popločanih površina (platoi) koristiti zelenilo u žardinjerama ili sadnju vršiti u otvore za sadnice, moguće je i sezonskim cvijećem, perenama ili drugim autohtonim dendro materijalom;
- za sadnju u žardinjerama koristiti nisko drveće (*Lagerstroemia indica*, *Crataegus oxyacantha* 'Rubra Plena', *Laurus nobilis*, *Ligustrum japonicum*, i sl.), različite žbunaste vrste kao i dekorativne puzavice (*Tecoma radicans*, *Wisteria sinensis*), takođe je moguća sadnja sezonskim cvijećem, perenama i sl.;
- duž trotoara, platoa i staza postaviti klupe za odmor i kante za otpatke savremenog dizajna.

9. USLOVI I MJERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH KULTURNIH DOBARA I NJIHOVE ZAŠTIĆENE OKOLINE

Na prostoru detaljnog urbanističkog plana nema registrovanih spomenika kulture. Ukoliko se prilikom izvođenja radova naiđe na arheološke ostatke, sve radove treba obustaviti i o tome obavijestiti Upravu za zaštitu kulturnih dobara, kako bi se preduzele mjere za njihovu zaštitu i utvrdile precizne mjere zaštite.

10. USLOVI ZA LICA SMANJENE POKRETLJIVOSTI I LICA SA INVALIDITETOM

Tehničku dokumentaciju potrebno je izraditi u skladu sa odredbama Pravilnika o bližim uslovima i načinu prilagođavanja objekata za pristup i kretanje lica smanjene pokretljivosti i lica sa invaliditetom ("Službeni list Crne Gore", br. 48/13 i 44/15).

11. USLOVI ZA PRIKLJUČENJE NA INFRASTRUKTURU

1. Uslovi priključenja na elektroenergetsku infrastrukturu

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

Tehničku dokumentaciju u dijelu elektroenergetskih instalacija potrebno je izraditi u skladu sa planom elektroenergetske infrastrukture, važećim tehničkim propisima i normativima. Prilikom izrade tehničke dokumentacije za fazu elektroenergetske infrastrukture potrebno je poštovati regulative, standarde i normative, te pribaviti saglasnost nadležnog preduzeća. Mjesto i način priključenja objekta na elektroenergetsku mrežu odrediće se nakon izrade tehničke dokumentacije stručne službe CEDIS-a.

2. Uslovi priključenja na telekomunikacionu (elektronsku) mrežu

Detaljne podatke o snabdjevenosti planiranih kapaciteta u zahvatu planskog dokumenta telekomunikacionom (elektronskom) infrastrukturom potrebno je preuzeti iz tekstualnog dijela Detaljnog urbanističkog plana "Zabjelo-Ljubović"-izmjene i dopune, koji je dostupan na internet stranici Registra planske dokumentacije:

	<p>http://www.planovidozvole.mrt.gov.me/LAMP/PlanningDocument?m=PG, koju vodi Ministarstvo održivog razvoja i turizma.</p>
3.	<p>Uslovi priključenja na vodovodnu, fekalnu i atmosfersku kanalizacionu infrastrukturu</p> <p>Tehničku dokumentaciju u dijelu hidrotehničkih instalacija potrebno je izraditi u skladu sa planom hidrotehničke infrastrukture, važećim tehničkim propisima, normativima, i uslovima priključenja na vodovodnu i fekalnu kanalizacionu infrastrukturu, u skladu sa aktom preduzeća "Vodovod i kanalizacija" d.o.o. (akt br: 113UP1-095/19-8362 od 26. avgusta 2019. godine), koji je sastavni dio ovih uslova.</p> <p>Detaljne podatke o hidrotehničkoj infrastrukturnoj mreži i smjernicama za sprovođenje plana u dijelu hidrotehničke (vodovodna, fekalna i atmosferska kanalizacija) potrebno je preuzeti iz tekstualnog dijela Detaljnog urbansitičkog plana "Zabjelo-Ljubović"-izmjene i dopune, koji je dostupan na internet stranici Registra planske dokumentacije: http://www.planovidozvole.mrt.gov.me/LAMP/PlanningDocument?m=PG, koju vodi Ministarstvo održivog razvoja i turizma.</p>
4.	<p>Uslovi priključenja na saobraćajnu infrastrukturu</p> <p>Urbanističkoj parceli 103 planiran je pristup sa kolsko-pješačke saobraćajnice ukupne planirane širine 9-8,5m, od čega je širina dvosmjernog kolovoza po 6-5,5 m, a širina obostranog trotoara po 1,50 m (presjek "5-5").</p> <p>Detaljne podatke o saobraćajnoj infrastrukturnoj mreži i smjernicama za sprovođenje plana u dijelu saobraćaja potrebno je preuzeti iz tekstualnog dijela Detaljnog urbansitičkog plana "Zabjelo-Ljubović"-izmjene i dopune, koji je dostupan na internet stranici Registra planske dokumentacije: http://www.planovidozvole.mrt.gov.me/LAMP/PlanningDocument?m=PG, koju vodi Ministarstvo održivog razvoja i turizma.</p>
12.	<p>OSNOVNI PODACI O PRIRODNIH KARAKTERISTIKAMA PODGORICE</p> <p><u>Topografija prostora</u> Podgorica se nalazi na sjevernom dijelu Zetske ravnice, u kontaktnoj zoni sa brdsko-planinskim zaleđem. Njen geografski lokalitet je određen sa 42° 26' sjeverne geografske širine i 19° 16' istočne geografske dužine. Područje u zahvatu DUP-a je na kotica 10-30 mnv, dok je prostor namjenjen za izgradnju na koti cca 14-27 mnv. Ova visinska razlika se prostire na površini od 373,34 ha, tako da je u najvećem dijelu ovo ravan teren pogodan za izgradnju.</p> <p><u>Inženjersko-geološke karakteristike</u> Geološku građu terena čine šljunkoviti pjeskovi neravnomjernog granulometrijskog sastava i promjenljivog stepena vezivosti. Nekad su to posve nevezani sedimenti, a nekad pravi konglomerati, praktično nestišljivi, koji se drže u vertikalnim odsjecima i u podkapinama i svodovima. Navedene litološke strukture karakteriše dobra vodopropustljivost, a dubina izdani podzemne vode svuda je veća od 4 m od nivoa terena. Nosivost terena kreće se od 300-500 kN/m² za I kategoriju. Zbog neizrađenih nagiba čitav prostor terase spada u kategoriju stabilnih terena.</p> <p><u>Stepen seizmičkog intenziteta</u> Sa makroseizmičkog stanovišta Podgorica se nalazi u okviru prostora sa vrlo izraženom seizmičkom aktivnošću. Prema seizmološkoj karti gradsko područje je obuhvaćeno sa 8° MCS skale, kao maksimalnog intenziteta očekivanog zemljotresa za povratni period od 100 godina, sa vjerovatnoćom pojave 63%. Seizmički hazard za ovaj prostor odnosi se na dva karakteristična modela terena konglomeratisane terase, tj. za model C1 gdje je debljina sedimenata površinskog sloja (do podine) manja od 35 m, i model C2 gdje je ta debljina veća od 35 m.</p> <p>Dobijeni parametri su sljedeći:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ koeficijent seizmičnosti Ks 0,079 - 0,090 ▪ koeficijent dinamičnosti Kd 1,00 >Kd > 0,47

- ubrzanje tla $Q_{max}(q)$ 0,288 - 0,360
- intenzitet u (MCS) 9° MCS

Hidrološke karakteristike

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

Klimatske karakteristike

Urbano područje Podgorice karakteriše slabije modifikovan maritimni uticaj Jadranskog mora. Specifične mikroklimatske karakteristike su u području grada, gdje je znatno veći antropogeni uticaj industrije na aerozagađenje, kao i ukupne urbane morfologije na vazдушna strujanja, vlažnost, osunčanje, toplotno zračenje i dr.

Temperatura vazduha

U Podgorici je registrovana srednja godišnja temperatura od 15,5° C. Prosječno najhladniji mjesec je januar sa 5° C, a najtopliji jul sa 26,7° C. Maritimni uticaj ogleda se u toplijoj jeseni od proljeća za 2,1° C, sa blažim temperaturnim prelazima zime u ljeto, od ljeta u zimu. U toku vegetacionog perioda (april - septembar) prosječna temperatura vazduha iznosi 21,8°C, dok se srednje dnevne temperature iznad 14° C, javljaju od aprila do oktobra. Srednji vremenski period u kome je potrebno grijanje stambenih i radnih prostorija proteže se od 10 novembra do 30 marta, u ukupnom trajanju od 142 dana.

Vlažnost vazduha

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

Osunčanje, oblačnost i padavine

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

Pojave magle, grmljavine i grada

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

Vjetrovi

Učestalost vjetrova i tišina izražena je u promilima, pri čemu je ukupan zbir vjetrova iz svih pravaca i tišina uzet kao 1000 ‰. Najveću učestalost javljanja ima sjeverni vjetar sa 227 ‰, a najmanju istočni sa 6 ‰. Sjeverni vjetar se najčešće javlja ljeti, a najrjeđe u proljeće. Tišine ukupno traju 380 ‰, sa najvećom učestalošću u decembru, a najmanjom u julu. Najveću srednju brzinu godišnje ima sjeveroistočni vjetar (6,2 m/sec), koji najveću vrijednost bilježi tokom zime (prosječno 8,9 m/sec). Maksimalna brzina vjetra od 34,8 m/sec. (103,3 km/čas i pritisak od 75,7 kg/m²) zabilježena je kod sjevernog vjetra. Jaki vjetrovi su najčešći u zimskom periodu sa prosječno 20,8 dana, a najrjeđi ljeti sa 10,8 dana. Tokom vegetacionog perioda jaki vjetrovi se javljaju prosječno 22,1 dan.

Ocjena sa aspekta prirodnih uslova

Sa aspekta prirodnih uslova, ovo područje ima niz povoljnosti za izgradnju i urbanizaciju. Ravan

teren, nizak nivo podzemnih voda kao i dobra stabilnost terena su karakteristike koje idu u prilog gradnje. Klimatski uslovi su, kao i na cijeloj teritoriji grada, povoljni za gradnju tokom cijele godine. Priizgradnji, odnosno planiranju objekata treba voditi računa o nepovoljnim uslovima vjetra, sunca i kiše.

13. URBANISTIČKI PARAMETRI ZA PROSTOR U ZAHVATU URBANISTIČKE PARCELE

Oznaka urbanističke parcele	103
Namjena prostora u zahvatu UP	Površina za kolektivno stanovanje sa djelatnostima - tip S3
Površina urbanističke parcele [m ²]	583,02
Max. BRGP pod objektom [m ²]	233,20
Max. ukupna BRPG [m ²]	1.457,55
Maksimalni broj stambenih jedinica	10
Potreban broj parking mjesta za stanovanje / djelatnosti	11 / 5
Maksimalna spratnost objekata	Su(Po)+P+3+Pk (suteran (podrum), prizemlje, tri sprata i potkrovlje)

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

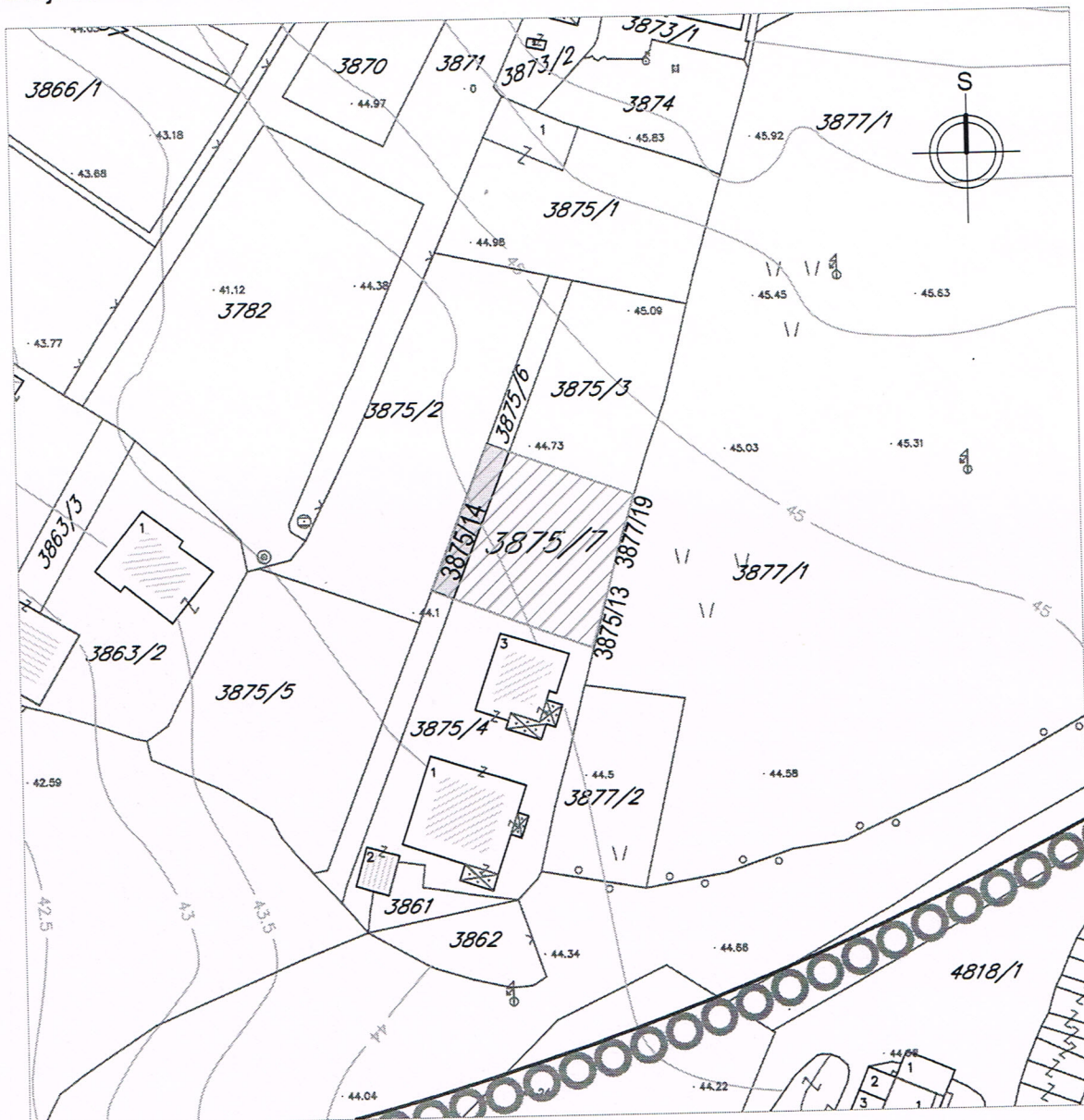
15. OBRADIVAČ URBANISTIČKO-TEHNIČKIH USLOVA I OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE:
M.P.

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







16. PRILOZI

- Izvodi iz grafičkih priloga planskog dokumenta
- Tehnički uslovi priključenja preduzeća "Vodovod i kanalizacija" d.o.o.
- List nepokretnosti 6735 i kopija katastarskog plana za katastarsku parcelu 3875/7 KO Podgorica III



LEGENDA

-  GRANICA ZAHVATA DUP-a
-  GRANICA KATASTARSKE PARCELE
-  BROJ KATASTARSKE PARCELE
-  ZAHVAT URBANISTIČKE PARCELE 103

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

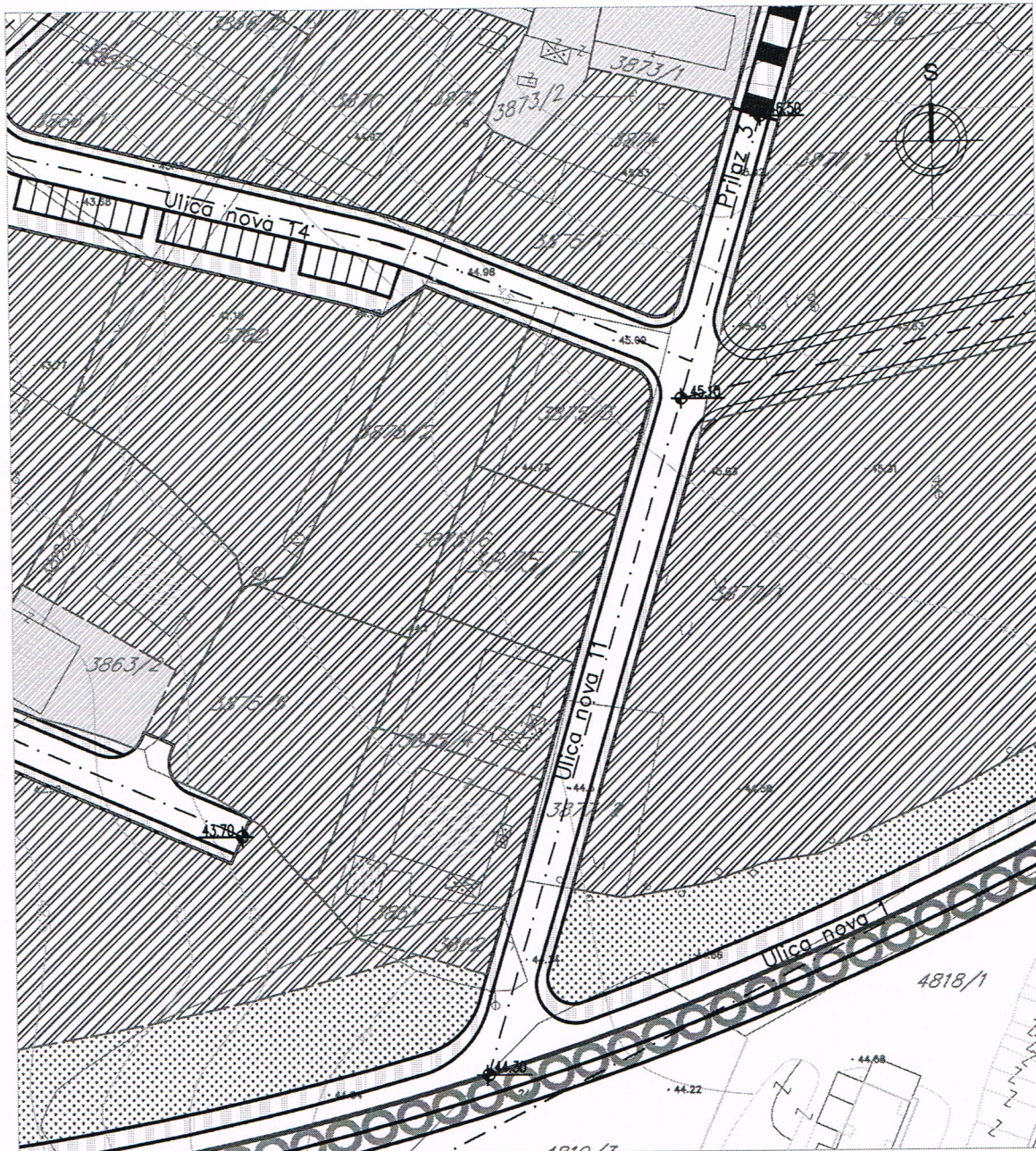
Katastarske parcele: 3875/7
List nepokretnosti: 6735
Katastarska opština: Podgorica III

Površina katastarske parcele 3875/7 KO Podgorica III pripada površini urbanističke parcele 103, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana "Zabjelo-Ljubović" - izmjene i dopune. Osim predmetne kat. parcele, površini UP 103 pripada i dio katastarske parcele 3875/6, što je podatak iz planskog dokumenta. Nakon uvida u kopiju plana iz avgusta 2019. godine, podatke sa Geoportala Uprave za nekretnine i grafički dio planskog dokumenta, konstatovano je da je nedostajući dio površine UP 103, koji je u planu dio KP 3875/6, danas je površina katastarske parcele 3875/14; kao i katastarske parcele 3877/19 i 3875/13, što je i naznačeno na grafici iznad.

Razmjera:
1:1000

Naziv priloga:
**Topografsko-katastarska podloga
sa granicom zahvata**

Broj priloga:
1



LEGENDA



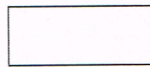
Kolektivno stanovanje
sa djelatnostima



Trotoari, platii,
staze i prilazi



Individualno stanovanje
sa djelatnostima



Kolovoz i parkinzi

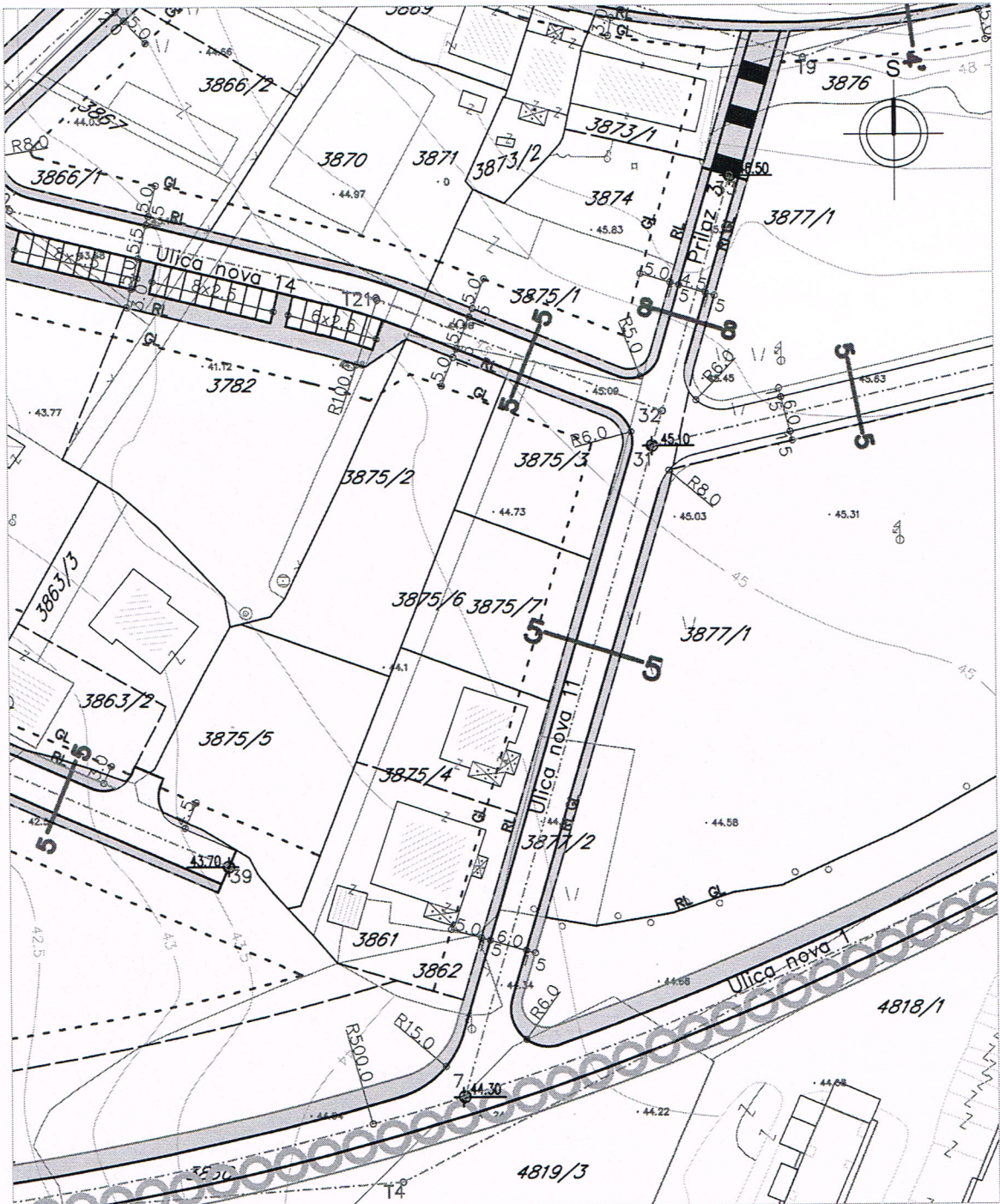


Slobodna zelena
površina

Razmjera:
1:1000

Naziv priloga:
Plan namjene površina

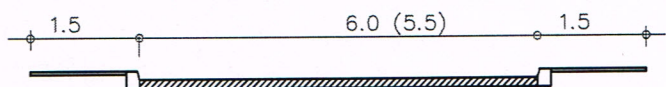
Broj priloga:
2



Koordinate tačaka presjeka osovina
 planiranih saobraćajnica:

Br.	x	y
31	6603459.07	4698999.04
7	6603428.18	4698893.68

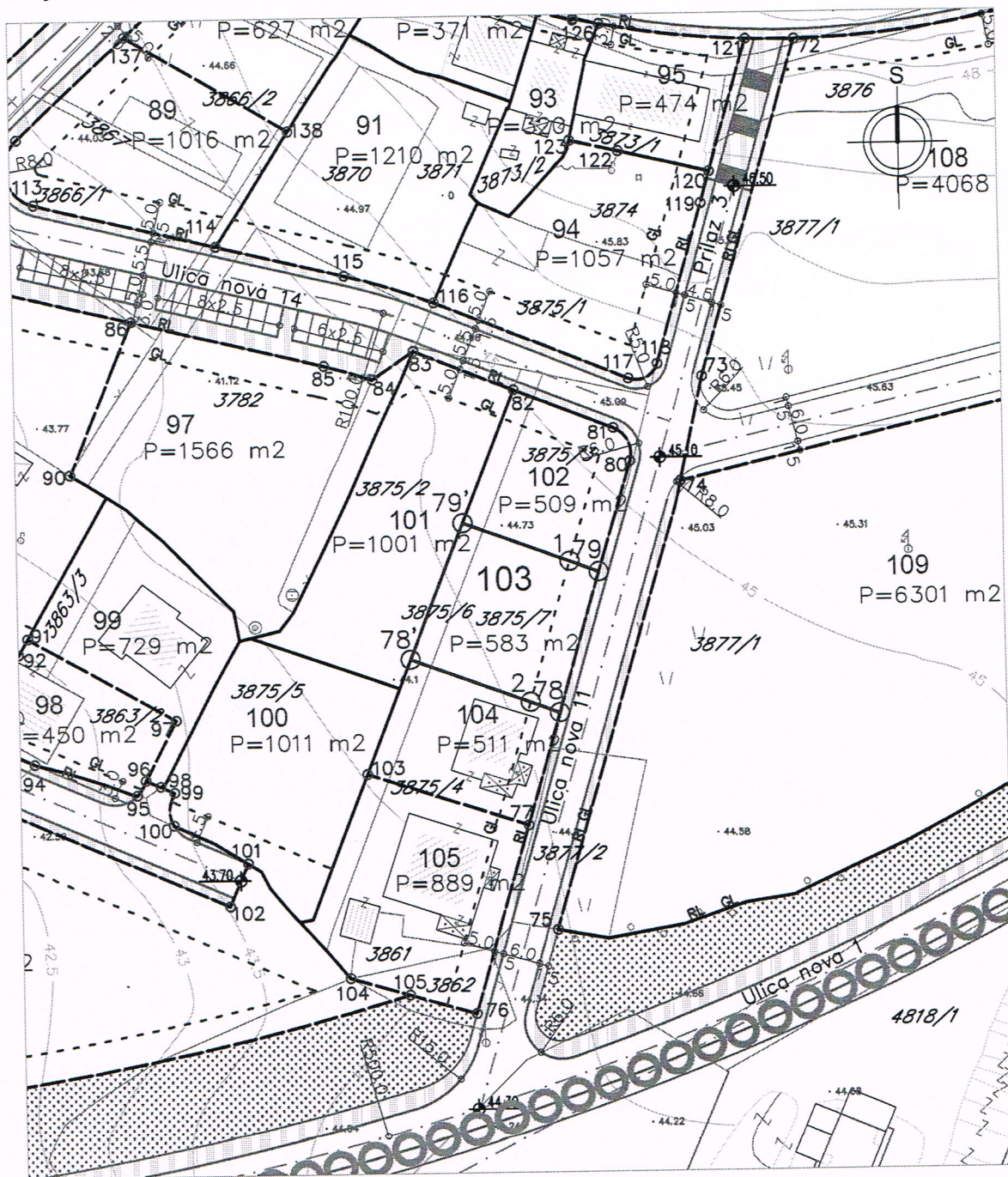
Poprečni presjek "5-5"



Razmjera:
 1:1000

Naziv priloga:
Plan saobraćaja, nivelacije i regulacije

Broj priloga:
 3



Površina urbanističke parcele 103: 583 m²
 Koordinate prelomnih tačaka granice
 urbanističke parcele 103:

Br.	x	y
79'	6603427.12	4698988.75
79	6603448.94	4698980.59*
78	6603442.21	4698957.55 *
78'	6603418.37	4698966.47

* I koordinatne tačke regulacione linije.

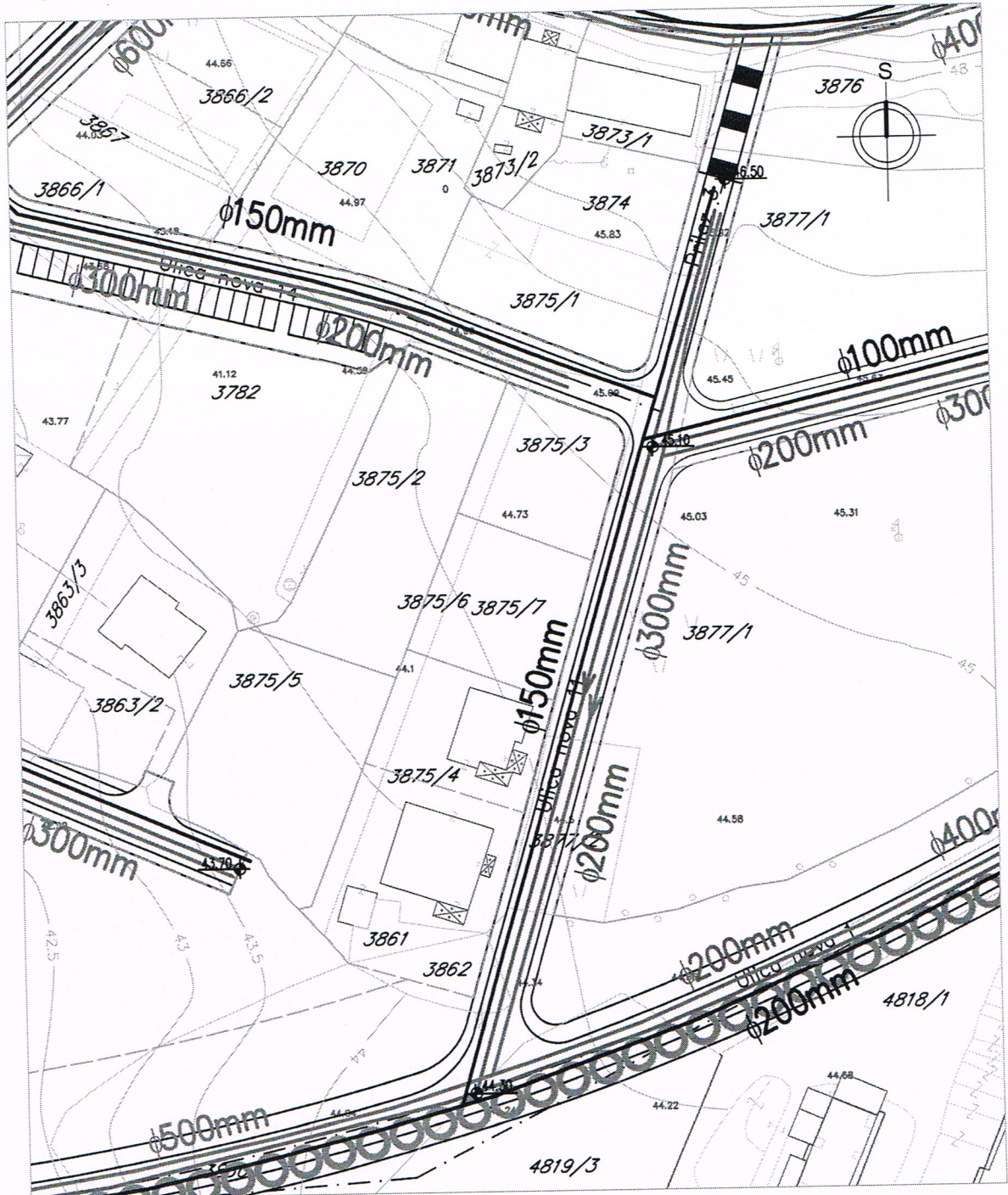
Koordinate prelomnih tačaka građevinske
 linije na urbanističkoj parceli 103:

Br.	x	y
1	6603444.27	4698982.33
2	6603437.52	4698959.31

Razmjera:
 1:1000

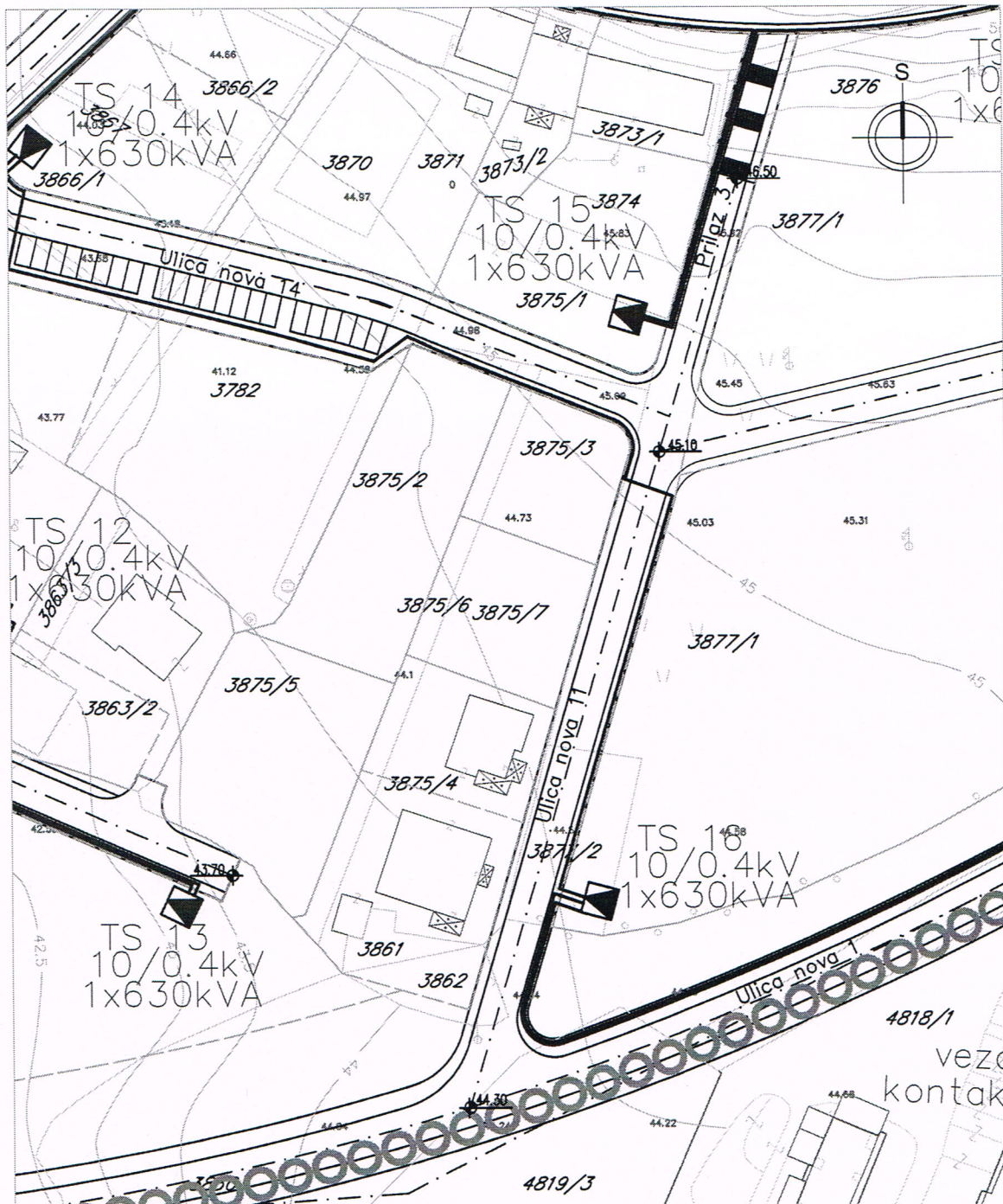
Naziv priloga:
Plan parcelacije, nivelacije, regulacije i UTU-i

Broj priloga:
 4










LEGENDA

- Planirana vodovodna mreža
- Planirana fekalna kanalizacija
- Planirana atmosferska kanalizacija



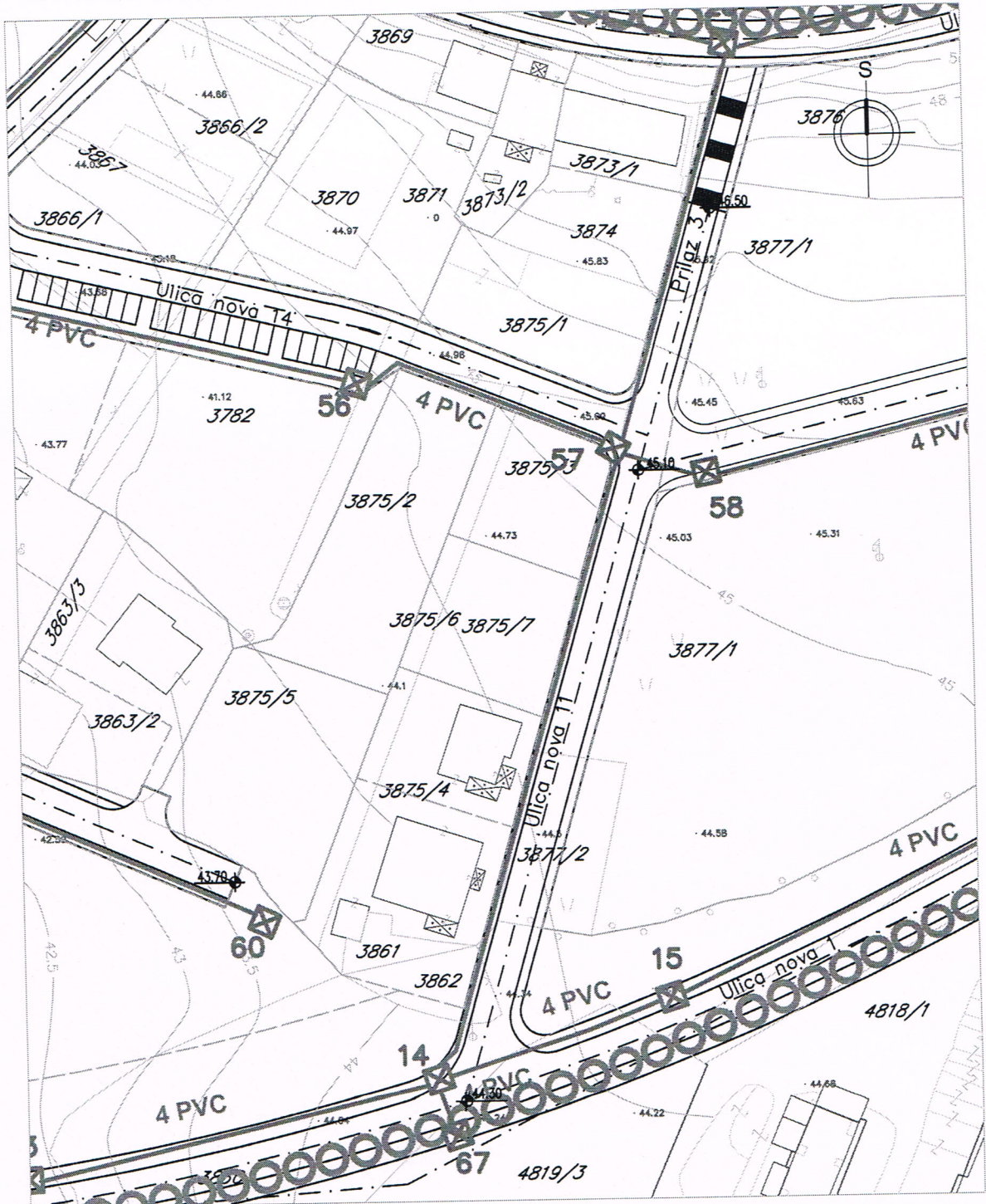
LEGENDA

- | | | | |
|-------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------|
|  | Postojeće trafostanice 10/0.4 kV |  | Dalekovod 35 kV koji se ukida |
|  | Postojeći 10 kV-ni kabl |  | Planirana četiri 10 kV-na kabla od TS 110/10 kV/kV "Podgorica 5" |
|  | Planirana trafostanica 10/0.4 kV | | |
|  | Planirani 10 kV-ni kabl | | |
|  | Dalekovod 35 kV koji se ukida | | |

Razmjera:
 1:1000

Naziv priloga:
Plan elektroenergetske infrastrukture

Broj priloga:
 7



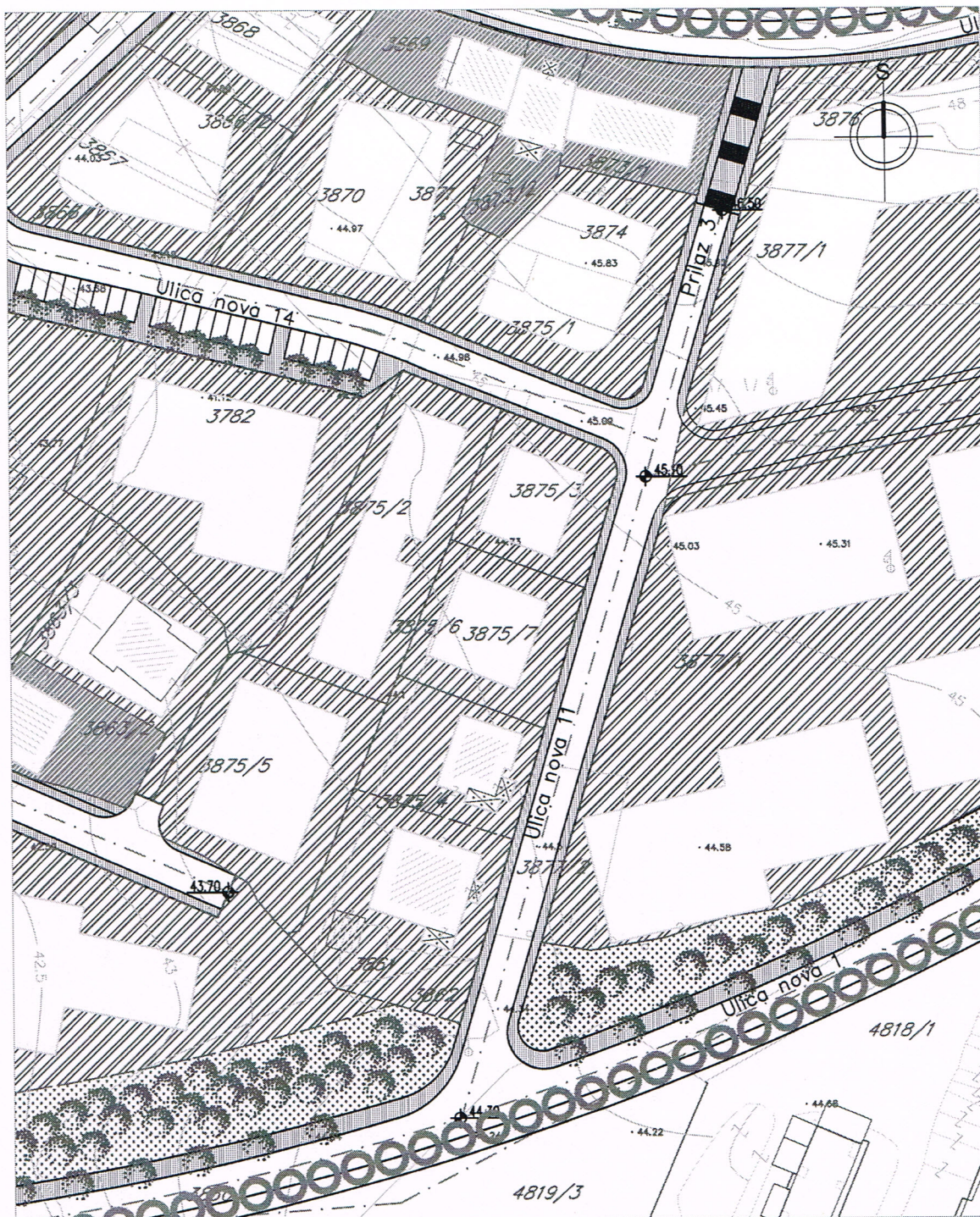
LEGENDA

- — □ Postojeća telekomunikaciona kanalizacija
- ▣ — ▣ Planirana telekomunikaciona kanalizacija

Razmjera:
 1:1000

Naziv priloga:
 Plan telekomunikacione infrastrukture

Broj priloga:
 8



LEGENDA

Zelnilo u oviru stanovanja



Blokovsko zelenilo



Zelenilo u uličnom profilu



Trotoari, platoi, prilazi

Razmjera:
1:1000

Naziv priloga:
Kompoziciono rješenje zelenih i izgrađenih površina

Broj priloga:
9



27/07/19

UPRAVA ZA NEKRETNINE

PODRUČNA JEDINICA PODGORICA

Broj: 101-956-40184/2019

Datum: 30.07.2019.

KO: PODGORICA III

Na osnovu člana 173 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 29/07, "Sl. list CG" br. 73/10, 032/11, 040/11, 043/15, 037/17 i 17/18), postupajući po zahtjevu SEKR.ZA PL.PROST.I ODRŽI.RAZVOJ Br.08-352/19-3225 956-101-3699/19, , za potrebe izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 6735 - PREPIS

Podaci o parcelama									
Broj	Podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Bon. klasa	Površina m ²	Prihod
3875	7		34	06/06/2017	POD LJUBOVIĆ	Livada I. klase KUPOVINA		498	3.74
Ukupno								498	3.74

Podaci o vlasniku ili nosiocu			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Prava	Obim prava
2701973220026	PEKIĆ VUJADIN SAŠA RADOSAVA BURIĆA BB Podgorica	Svojina	1/1

Ne postoje tereti i ograničenja.

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



M. Bulatović, dipl. prav.

SPISAK PODNIJETIH ZAHTJEVA NA NEPOKRETNOSTIMA

Br. parcele podbroj	Zgrada	Predmet	Datum i vrijeme	Podnosilac	Sadržina
	PD				
3875/7		101-2-953-14089/1- 2016	22.12.2016 08:30	TOMAŠEVIĆ DESANKA	ZA PARCELACIJU PG III PARC 3875/5 3875/6 3877/1

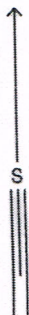
CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNINE
PODRUČNA JEDINICA: PODGORICA
Broj: 956-101-3699/2019
Datum: 01.08.2019.



Katastarska opština: PODGORICA III
Broj lista nepokretnosti:
Broj plana: 30,62
Parcela: 3875/7

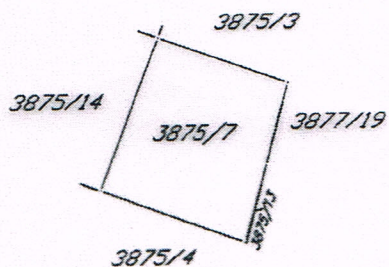
KOPIJA PLANA

Razmjera 1: 1000



4
699
000
603
400
6

4
699
000
603
500
9

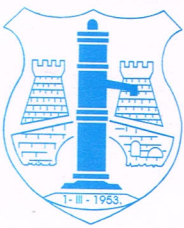


4
698
900
603
400
6

4
698
900
603
500
6

IZVOD IZ DIGITALNOG PLANA

Obradio:



DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU "VODOVOD I KANALIZACIJA"

81000 PODGORICA, ul. Zetskih vladara bb,

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

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

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

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

Žiro računi:

PG banka: 550-1105-66

CKB: 510-8284-20

Prva banka CG: 535-9562-08

Hipotekarna banka: 520-9074-13

CRNA GORA

GLAVNI GRAD PODGORICA

Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj

Broj: **113UP1-095/19-8362**

Podgorica, **26. 08. 2019**

111869, 3000-548/2019

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

TEHNIČKIH USLOVA PRIKLJUČENJA NA GRADSKI VODOVOD I KANALIZACIJU

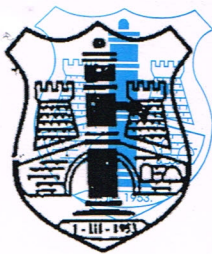
Na osnovu zahtjeva Sekretarijata za planiranje prostora i održivi razvoj, koji je kod nas evidentiran pod brojem 113UP1-095/19-8362 od 20.08.2019. godine, a na zahtjev **Pekić Saše**, produžavamo važnost tehničkih uslova priključenja na gradski vodovod i kanalizaciju za **izgradnju kolektivnog stambenog objekta sa djelatnostima na UP 103, u zahvatu DUP-a "Zabjelo – Ljubović" izmjene i dopune (katastarska parcela 3875/7 KO Pg III) u Podgorici**, izdatih od strane ovog Društva pod brojem 926/3 od 08.02.2017. godine, na ime **Tomašević Desanke**.

Prilog: Kopija uslova broj 926/3 od 08.02.2017.god.

Rok važnosti ovog produženja je šest mjeseci od dana izdavanja.

Podgorica,
26.08.2019. godine

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



DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOSĆU "VODOVOD I KANALIZACIJA"

81000 PODGORICA, ul. Zetskih vladara bb,
PIB: 02015641, PDV: 20731-00109-1
Telefoni: centrala 020/440 300, fax: 440 362, komerc. sl. i/ fax: 440 364
Vodovodna mreža: 440 309, kanalizacija: 440 325, tehnička priprema: 440 332
E-mail: vikpg@t-com.me, Web: www.vikpg.co.me

Žiro račun:
PG banka: 550-1105-66
CKB: 10-8284-20
Prva banka: CG 35-9562-08
Hipotekarna banka: 520-9074-13

TOMAŠEVIĆ DESANKA
PODGORICA

Broj: 926/3
Podgorica, 08. 02. 2017 20

63735, 3000-24/2017

PREDMET: Katastar instalacija i tehnički uslovi priključenja na gradski vodovod i kanalizaciju za izgradnju kolektivnog stambenog objekta sa djelatnostima na UP 103, u zahvatu DUP-a "Zabjelo – Ljubović" izmjene i dopune (katastarska parcela 3875/7 KO Pg III) u Podgorici



Na osnovu zahtjeva Sekretarijata za planiranje i uređenje prostora i zaštitu životne sredine, koji je kod nas evidentiran pod brojem 926/1 od 31.01.2017. godine, za izdavanje tehničkih uslova priključenja na gradski vodovod i kanalizaciju za izgradnju kolektivnog stambenog objekta sa djelatnostima na UP 103, u zahvatu DUP-a "Zabjelo – Ljubović" izmjene i dopune (katastarska parcela 3875/7 KO Pg III) u Podgorici i (prema urbanističko-tehničkim uslovima 08-352/16-960 od 27.01.2017. godine, izdatim od strane Sekretarijata za planiranje, 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 vodovoda je ucrtan kao spoj tih osovina poklopača šahtova, što ne odgovara stvarnom položaju cijevi, koji može biti udaljen od osovine poklopca i par metara. Stvarni položaj mora se utvrditi uvidom u svaki vodovodni šaht pojedinačno, pri čemu voditi računa da ne oštetite postojeće instalacije. 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.

Urbanističko-tehničkim uslovima planirana je izgradnja objekta do spratnosti Su+P+3+Pk, max površine osnove 233.20m² i max bruto građevinske površine od 1457.55m². Namjena objekta je kolektivno stanovanje sa djelatnostima.

Predmetni objekat predstavlja dio cjeline kompleksa stambeno-poslovnih objekata u okviru DUP-a "Zabjelo – Ljubović" izmjene i dopune. Priključenje svih tih objekata na gradsku infrastrukturu predviđeno je putem planiranih zajedničkih blokovskih vodova cijelog kompleksa kao dijela DUP-a. Od strane ovog Društva izdati su uslovi priključenja na hidrotehničke instalacije za objekte na UP 108 i 109, investitora "Vamax invest Montenegro" i na UP 102 investitora Šoć Tatijane. Da bismo Vam izdali saglasnost na projektu dokumentaciju za predmetni objekat, neophodno je da uskladite Vaš projekat sa projektom uređenja terena predmetnog kompleksa. To je potrebno iz razloga usaglašavanja dinamike izgradnje neophodnog dijela planirane infrastrukture predmetnog DUP-a sa izgradnjom objekta. Predmetnim DUP-om je planirana izgradnja saobraćajnice Nova 11 sa istočne stran, sa koje predmetna parcela ima pristup. U sklopu nje je

predviđena izgradnja vodovoda Ø150mm, fekalne kanalizacije Ø200mm i atmosferske kanalizacije. Na zahtjev Agencije za izgradnju i razvoj Podgorice d.o.o. izdali smo uslove priključenja na hidrotehničke instalacije za saobraćajnice Nova 11 i Nova 1 (na koju se priključuje Nova 11), radi izrade projektne dokumentacije. Hidrotehničke instalacije – vodovod i fekalna kanalizacija u Ulici nova 1 su izvedene krajem prošle godine. Situacija DUP-om planiranog stanja – faza hidrotehnike je u prilogu uslova.

a) Vodovod:

Postojeće stanje vodosnabdijevanja predmetnog reona je prilično loše.

Kao što je naprijed navedeno, za priključenje na vodovodnu mrežu Vašeg objekta DUP-om je predviđena izgradnja cjevovoda trotoarnom ili zelenom javnom površinom planirane saobraćajnice Nova 11, koji će biti priključen na cjevovod PEVG DN200mm u vodovodnom šahtu Č8346 u Ulici novoj 1. Na tako izvedenom cjevovodu predvidjeti priključenje Vašeg objekta i izgradnju šahtova za smještaj kontrolnih vodomjera. Priključenje izvršiti kada se za to steknu uslovi, tj. kada dodje do realizacije planiranog cjevovoda i njegovog tehničkog prijema i predaje na upravljanje i održavanje ovom Društvu.

Do realizacije DUP-om planiranog cjevovoda nema uslova za priključenje Vašeg objekta. U slučaju da se nađje na neki od priključnih cjevovoda, sa njega će se eventualno moći obezbijediti gradilišni priključak, ukoliko to ne bude ugrožavalo uredno vodosnabdijevanje postojećih potrošača.

U slučaju racionalne i tehnički logične potrošnje u vodovodnom sistemu biće obezbijedjen pritisak na mjestu priključenja oko 3bar, nakon realizacije DUP-om planiranog vodovoda.

Za registrovanje utroška vode, potrebno je predvidjeti ugradnju vodomjera za svaku stambenu i poslovnu jedinicu posebno. Vodomjere predvidjeti u objektu - u zajedničkim prostorijama, stalno dostupnim za očitavanje, kontrolu i održavanje (max jedan ormarić za jedan sprat). Obavezno je obezbijediti način odvodjenja vode iz skloništa za vodomjere, koja se neminovno javlja na ovakvim mjestima.

Za registrovanje utroška vode cijelog objekta (odnosno svakog ulaza posebno), potrebno je ugraditi kontrolne vodomjere u šahtu ispred objekta, posebno za stambeni, posebno za poslovni dio objekta. Minimalne dimenzije svijetlog otvora šahta za vodomjer su 1.2x1.2x1.2 m (u koji se može smjestiti maksimalno 3 mala vodomjera), obavezno sa drenažom, penjalicama i poklopcem tako postavljenim da se pri silazu u šaht ne gazi po vodomjerima. Šaht treba da bude u posjedu podnosioca zahtjeva, 1 do 2m od ivice parcele gledajući iz pravca mjesta priključenja na ulični cjevovod.

Kod vodomjera Ø 50 mm i više obavezno se ispred vodomjera ugradjuje zatvarač, hvatač nečistoće, MDK komad, ravni komad za smirenje toka vode, a iza vodomjera ravni komad i zatvarač. Iza vodomjera na koji je spojena hidrantska mreža objekta ili sprinkler sistem za gašenje požara, obavezno se ugradjuje zaštitnik od povratnog toka (nepovratni ventil). Dužina ravnog dijela za smirenje toka ispred i iza vodomjera zavisi o profilu vodomjera. Prilikom dimenzionisanja vodomjernog šahta voditi računa o dimenzijama komada koji se ugradjuju.

Projektom obavezno prikazati detalj vodomjernog šahta - vodoinstalaterski i gradjevinski, sa specifikacijom i pravim dimenzijama fazonskih komada i armatura da bi dokazali usvojene dimenzije, osnovu i presjek kao i njegovu lokaciju na situaciji.

Svi vodomjeri koji se ugradjuju 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. Takodje moraju imati plombu Metrološkog zavoda Crne Gore sa oznakom ME.

Nije potrebno razdvajati protivpožarnu od ostale sanitarne vodovodne mreže, jer se protivpožarna voda vrlo rijetko troši, pa voda u cijevima dugo stoji te može biti sanitarno neispravna. Osim toga kod razdvojenog sistema može se desiti da baš kad je potrebno, ustanovimo da nešto nije u redu sa tom granom vodovodne mreže. Kod zajedničkog sistema, dovoljan je jedan kontrolni vodomjer – kombinovani sa daljinskim očitavanjem. Ne dozvoljava se postavljanje hidrantskih priključaka za vatrogasna vozila na spoljnim zidovima objekata.

Ako protivpožarni uslovi zahtijevaju sprinklerski sistem protivpožarne zaštite, projektom unutrašnjih instalacija prikazati njegovo povezivanje na spoljnu vodovodnu mrežu kao i način mjerenja potrošnje te vode. Potrebno je predvidjeti poseban vodomjer i za njega.

Vodoinstalaterske radove na izradi priključka, nabavci i ugradnji kontrolnih i posebnih vodomjera, izvodi isključivo d.o.o. "Vodovod i kanalizacija" Podgorica po zahtjevu korisnika. Prilikom izvođenja pripremnih radova za ugradnju vodomjera, obavezno konsultovati nadležnu službu d.o.o. "Vodovod i kanalizacija" Podgorica, koja nabavlja i ugrađuje vodomjere.

Nakon dobijanja građevinske dozvole, potrebno je da podnesete zahtjev ovom Društvu za dobijanje gradilišnog vodovodnog priključka. Ukoliko umjesto vlastitog gradilišnog priključka Investitor koristi vodu preko nekog registrovanog vodomjera za domaćinstvo, ili na neki drugi način, ta potrošnja se posebno obračunava i mora da se reguliše prije dobijanja trajnog priključka. Da bi se stekli uslovi za dobijanje trajnog priključka, pored izgradnje planiranog vodovoda, potrebno je da Investitor pribavi potvrdu da je objekat urađen prema izdatoj građevinskoj dozvoli (da nema prekoračenja građevinske dozvole) 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. Uz zahtjev je potrebno dostaviti i spiskove sa svim potrebnim podacima o vlasnicima stambenih i poslovnih jedinica sa brojevima vodomjera. Do tada će sva utrošena voda biti fakturisana investitoru objekta.

b) Fekalna kanalizacija:

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

Na predmetnoj lokaciji nema izgrađene gradske fekalne kanalizacije, te nema uslova za priključenje Vašeg objekta. Priključenje Vašeg objekta na gradsku fekalnu kanalizaciju može se obaviti nakon izgradnje kolektora fekalne kanalizacije u Ulici novoj 11, i svih nizvodnih kolektora, njihovog tehničkog prijema i predaje na upravljanje i održavanje ovom Društvu.

Nakon izgradnje gradske kanalizacije, 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 je moguće da budu stvoreni uslovi, te ostaje Vaša obaveza pribavljanja novih uslova kad se stanje na terenu promijeni.

Priključak (izvod iz objekta), kada se za to stvore uslovi, izvesti od atestiranih PVC kanalizacionih cijevi za uličnu kanalizaciju (tjemene nosivosti ne manje od SN4) min prečnika DN 160 ili DN200 do uličnog revizionog okna. Kod ukrštanja sa vodovodom, kanalizaciona cijev mora da bude ispod vodovoda i to tako da je minimum 20 cm od tjemena kanalizacione cijevi do dna vodovodne cijevi.

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

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

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 predmetnoj lokaciji ne postoji izgrađena gradska atmosferska kanalizacija, te nema uslova za priključenje Vašeg objekta. Projektom obuhvatiti rješenje odvodjenja kišnih voda sa krovova objekta, kao i cijele lokacije objekta putem izgradnje retenzionog bazena ili rova na Vašoj parceli. Dimenzije retenzionog bazena dokazati proračunom. Retenzioni bazen (upojni bunar ili rov) dimenzionisati za prihvatanje prvog poplavnog talasa 15-to minutne kiše intenziteta 264l/s/ha. Dostaviti projekat uređenja terena sa dijelom koji se odnosi na rješenje odvodjenja atmosferskih voda. Bez obzira što ne postoji izgrađena atmosferska kanalizacija, navodimo zbog budućeg stanja, da se kišne vode ne smiju upuštati direktno u gradsku atmosfersku kanalizaciju (ukoliko nekad 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 odredjenom području za odredjeni povratni period, jer bi isto bilo neracionalno. S tim u vezi ne možemo garantovati uredno odvodjenje atmosferskih voda u slučaju dugotrajnih kiša velikog intenziteta, koje mogu izazvati plavljenje podruma i suterena objekta.

Obavezno predvidjeti separatore za prečišćavanje voda sa parkinga i saobraćajnica. Isto važi za sve zatvorene prostore u objektu koji služe za parkiranje automobila (garaže) površine veće od 50m².

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 d.o.o. "Vodovod i kanalizacija" Podgorice.

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

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

Tehnički elementi vodovodnog i kanizacionog priključka objekta relevantni za izdavanje potvrde o izvedenom stanju hidrotehničkih priključaka objekta navedeni su u formularu koji je u prilogu, s tim da je uz zahtjev za priključak potrebno dostaviti situaciju uredjenja terena sa ucrtanim stanjem izvedenih priključaka vodovoda i kanalizacije od gradske mreže do objekta.

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

Prilog: Situacija R = 1: 1000

Podgorica

07.02.2017.godine



Glavni direktor,
Vladan Vučelić, dipl.ecc.

388841*

SITUACIJA GRADSKJE MREŽE VODOVODA
FEKALNE I ATMOSFERSE KANALIZACIJE

R=1:1000

- POSTOJEĆA VODOVODNA MREŽA
- POSTOJEĆI VODOVOD nije štriklijen tavan položaj
- POSTOJEĆA FEKALNA KANALIZACIJA
- POSTOJEĆA ATMOSFERSKA KANALIZACIJA
- POSTOJEĆI VODOVODNI SAHTOVI
- POSTOJEĆI FEKALNI SAHTOVI
- POSTOJEĆI ATMOSFERSKI SAHTOVI
- POSTOJEĆI SLIVNICI I PAM KANALIZACIJE
- POSTOJEĆI VODOVODNI SAHTOVI



Tomašević Desanka
KP 3875/7
KO Podgorica III

UP 96

UP 89

UP 109

UP 102

UP 103

UP 108

UP 18a

DN 250 PVC

DN 200 PEVG

ZAHTEJEV ZA STALNI PRIKLJUČAK – arh. br. _____

INVESTITOR _____

STAMBENO-POSLOVNI OBJEKAT NA UP _____, ZGRADA _____

DUP _____

ULICA _____

(VEZA PREDMETA SA:

TEHNIČKI USLOVI PRIKLJUČENJA

.BR. _____ DATUM _____,

SAGLASNOSTNA PROJEKAT

BR. _____ DATUM _____,

ZAHTEJEV ZA GRADILIŠNI PRIKLJUČAK

BR. _____ DATUM _____ ŠIFRA _____,

ZAHTEJEV ZA FEKALNI I ATMOSFERSKI PRIKLJUČAK. BR. _____ DATUM _____.

- | | | | |
|-----|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------|----------------------|
| 1. | Izveden stalni VODOVODNI priključak | DA | NE |
| 2. | Priključak izveden dana _____ od strane:
d.o.o. "Vodovod i kanalizacija" Podgorice | | DA NE |
| 3. | Izveden FEKALNI KANALIZACIONI priključak | DA | NE |
| 4. | "Vodovod" bio nadzor kod izvodjenja fek. kan. priključka | DA | NE |
| 5. | Izveden ATMOSFERSKI KANALIZACIONI priključak | DA | NE |
| 6. | "Vodovod" bio nadzor kod izvodjenja atm. kan. priključka | DA | NE |
| 7. | Izveden separator atm. kan | DA | NE |
| 8. | Izveden retezioni bazen dimenzija _____ na lokaciji parcele | DA | NE |
| 9. | Regulisali plaćanje računa br. _____ napravljenog prema specifikaciji materijala za izvodjenje vodovodnog priključka | DA NE | NIJE IZVEO "Vodovod" |
| 10. | Regulisana procedura gašenja gradilišnog priključka šifra _____ i izmiren dug po tom vodomjeru | DA | NE |
| 11. | Ugradjen sistem daljinskog očitavanja | DA | NE |
| 12. | Sistem daljinskog očitavanja je: _____
(M-bus, Infocon, koncentrator, radio moduli...) | | |
| 13. | Dostavljeni spiskovi sa svim potrebnim podacima o vlasnicima stambenih i poslovnih jedinica sa brojevima vodomjera | DA | NE |
| 14. | Napravljen račun _____ za registraciju svih vodomjera | DA | NE |
| 15. | Plaćen račun za registraciju vodomjera | DA | NE |
| 16. | Uzeto stanje sa kontrolnih vodomjera i plaćen račun za vodu po kontrolnim vodomjerima | DA | NE |
| 17. | Izvršena provjeru vodomjera za svaku stambenu i poslovnu jedinicu prema dostavljenom spisku | DA | NE |
| 18. | Investitor dostavio projekat izvedenog stanja ili situaciju uredjenja terena sa ucrtanim stanjem izvedenih priključaka vodovoda i kanalizacije od gradske mreže do objekta | DA | NE |
| 19. | Investitor dostavio potvrdu da je objekat uradjen prema izdatoj gradjevinskoj dozvoli (da nema prekoračenja gradjevinske dozvole) i potvrdu o izmirenim obavezama od Agencije za izgradnju i razvoj Podgorice | DA | NE |

Ja, **Tatjana Šoć**, JMB 0308965215209, br. lične karte 390348015, dajem sledeću:

SAGLASNOST

Da se nadzemni i podzemni građevinski objekat za gradnju na urbanističkoj parceli 103 (3875/7 iz LN 6735 KO Podgorica III i 3875/14 iz LN 8077 KO Podgorica III), u vlasništvu Pekić Saše može približiti do ivice urbanističke parcele 102 čiji sam ja vlasnik (katastarska parcela 3875/3 iz LN 6442 KO Podgorica III i 3875/16 iz LN 8074 KO Podgorica III). Navedeno u skladu sa propisima.

U Podgorici, 13.5.2019. godine

Davalac saglasnosti,

Šoć Tatjana

**ARHITEKTURA
IDEJNO RJEŠENJE**



Arhi Studio Dizajn d.o.o.
Trg Sunca 2 ▪ Budva

tel/fax +382 33 45 10 09
mob +382 68 76 45 66

ARHISTUDIODESIGN

Tehnička dokumentacija: IDEJNO RJEŠENJE
Objekat: STAMBENI OBJEKAT Po+P
Lokacija: dio U.P. 103 DUP Zabjelo-Ljbović izmj. i dop.
koju čini k.p.3875/7 i 3875/14 K.O. Podgorica III
Investitor: Pekić Saša

SADRŽAJ IDEJNOG RJEŠENJA ARHITEKTURE:

TEKSTUALNA DOKUMENTACIJA

Tehnički opis uz idejno rješenje

NUMERIČKA DOKUMENTACIJA

Prikaz površina objekta

GRAFIČKA DOKUMENTACIJA

- | | |
|--------------------------------------|---------|
| - Situacija-geodetska podloga | R 1:200 |
| - Situacija-geodetska podloga sa UTU | R 1:200 |
| - Situacija | R 1:200 |
| - Situacija - UT | R 1:100 |
| - Osnova podruma | R 1:100 |
| - Osnova prizemlja | R 1:100 |
| - Osnova krova - peta fasada | R 1:100 |
| - Presjek | R 1:100 |
| - Fasade | R 1:100 |
| - 3D vizuelizacija | |

TEKSTUALNA DOKUMENTACIJA

Tehnička dokumentacija: IDEJNO RJEŠENJE
Objekat: STAMBENI OBJEKAT Po+P
Lokacija: dio U.P. 103 DUP Zabjelo-Ljubović izmj. i dop.
koju čini k.p.3875/7 i 3875/14 K.O. Podgorica III
Investitor: Pekić Saša

TEHNIČKI OPIS UZ IDEJNO RJEŠENJE

Tehnička dokumentacija – Idejno rješenje radjeno je na osnovu geodetske podloge predmetne parcele sa parcelacijom po planskom dokumentu i urbanističko-tehničkih uslova broj 08-352/19-3225 izdatih 12.09.2019. godine od Sekretarijata za planiranje prostora i održivi razvoj Glavni grad Podgorica i projektnog zadatka investitora.

Tehničkom dokumentacijom – Idejno rješenje, predviđena je izgradnja, koja podrazumjeva stambeni objekat spratnosti Po+P.

LOKACIJA

Lokaciju čini urbanistička parcela UP 103 u zahvatu DUP-a Zabjelo-Ljubović izmjene i dopune (Službeni list CG – opšt. propisi broj 19/19), koju čini katastarska parcela 3875/7 i 3875/14 K.O. Podgorica III.

Površina urbanističke parcele je 583,02m². Priloženim UTU definisano je da pored navedenih k.p. površini urbanističke parcele pripadaju i k.p.3877/19 i k.p. 3875/13 K.O. Podgorica III. Uvidom u list nepokretnosti kao i podacima dostupnim na geoportalu Uprave za nekretnine Crne Gore kao i na osnovu uvida u dostavljenu geodetsku podlogu sa ažurnim katastarskim stanjem uočeno je da parcelacija po DUP-u već sprovedena u katastru te da navedene k.p. 3875/7, 3875/14 i k.p.3877/19 (površine 1,00m²) K.O. Podgorica III u potpunosti kompletiraju U.P. 103 DUP-a Zabjelo-Ljubović izmjene i dopune, što se vidi i zbriom površina iz listova nepokretnosti navedenih katastarskih parcela, dok k.p. 3875/13 K.O. Podgorica III ne ulazi u površinu U.P. 103. Na osnovu svega navedeno investitoru je sugerisano da prije prijave gradnje, otkloni sve eventualne nepoznanice te riješi sve imovinsko-pravne odnose na predmetnoj urbanističkoj parceli.

Parcela se sa jugo-istočne strane graniči sa javnom površinom namjenjenim saobraćaju, odnosno sa ove strane granica parcele se poklapa sa regulacionom linijom.

Sa ostale tri strane parcela se graniči sa susjednim urbanističkim parcelama od kojih je U.P.104 takođe u vlasništvu investitora.

POSTOJEĆE STANJE

Na lokaciji nema izgrađenih objekata, kao ni vrijednih zasada visokog zelenila.

A. PARAMETRI I ODREDBE PREDVIĐJENE PLANSKIM DOKUMENTOM I URBANISTIČKO-TEHNIČKIM USLOVIMA

1. POSTOJEĆE STANJE i OSNOVNI PODACI IZ PLANSKOG DOKUMENTA - PARCELACIJA

Urbanističko-tehničkim uslovima je propisana izrada Elaborata parcelaciji po planskom dokumentu, koji mora biti ovjeren od strane Uprave za nekretnine. Kao što je već navedeno uvidom u dostavljenu geodetsku podlogu sa ažurnim katastarskim stanjem uočeno je da parcelacija po DUP-u već sprovedena u katastru te da navedene k.p. 3875/7, 3875/14 i k.p.3877/19 sve K.O. Podgorica III u potpunosti čine kompletnu U.P. 103 DUP-a Zabjelo-Ljubović izmjene i dopune.

2. PLANIRANO STANJE - NAMJENA POVRŠINA I OBJEKATA

Na predmetnoj parceli je planskim dokumentom predviđena namjena površina Tip **S3** - Stanovanje srednje gustine, kolektivno stanovanje sa djelatnostima. Stanovanje srednje gustine (S3) definisan je kao pretežna namjena u okviru koje je moguća izgradnja objekata u funkciji stanovanja i stanovanja sa djelatnostima ili samo djelatnosti.

VERTIKALNA REGULACIJA - SPRATNOST

Maksimalna spratnost u okviru ovog tipa je Su(Po)+P+3+Pk odnosno suteran ili podrum, prizemlje, tri sprata i potkrovlje.

Kota poda prizemlja je u funkciji organizacije u okviru samog objekta kao i formiranja podzemnih etaža (podrumska ili suterenska etaža, odnosno više podzemnih etaža). Maksimalna kota poda prizemlja je na 1,2m od kote pristupne saobraćajnice.

HORIZONTALNA REGULACIJA

Građevinske linije definisane su na nivou blokova. Novi objekti se moraju postavljati na zadate građevinske linije osim objekti u unutrašnjosti bloka koji se rade bolje organizacije i iskorišćenosti parcele mogu postaviti i iza građevinske linije.

Minimalna udaljenost novog objekta na parcelama na kojima je planirana izgradnja objekta tipa S3 je 3,0m od granice susjedne parcele. Novi objekat je moguće postaviti i na granicu parcele, uz međusobnu saglasnost susjeda i uz uslov da se prema susjedu ne mogu otvarati otvori. Dati uslovi važe za nadzemne etaže. Podzemne etaže se mogu graditi na udaljenju 1m do susjedne parcele.

Građevinska linija prema regulaciji data je preko koordinata prelomnih tačaka građevinske linije odnosno kao minimalno udaljenje od regulacije.

Prostor za izgradnju na parceli je određen građevinskim linijama, sa jedne ili više strana, i minimalnim udaljenjima u odnosu na granicu parcele ili susjedne objekte, u skladu sa uslovima Plana.

**Predviđena max BRGP pod objektom je 233,20m².
Indeks zauzetosti parcele (max 0,40)**

Predviđena max BRGP je 1457,55m².

Indeks izgrađenosti parcele (max 2,50) je količnik ukupne bruto razvijene građevinske površine svih objekata na urbanističkoj parceli i površine urbanističke parcele.

Max. BRGP - bruto razvijena građevinska površina je zbir bruto površina svih etaža objekta, određena spoljašnjim mjerama finalno obrađenih zidova. BRGP podzemne etaže se ne uračunava u ukupnu BRGP ukoliko je namjenjena garažiranje.

SAOBRAĆAJ I STACIONARNI SAOBRAĆAJ

Iz nivelacije javnih površina u Planu proizilazi nivelacija prostora za izgradnju objekata. Visinske kote na ulicama (grafički prilozi iz DUpa priloženi uz UTU) su bazni elementi za nivelisanje ostalih tačaka i dobijaju se interpolovanjem.

Potrebna broj parking mjesta se obezbjeđuje na urbanističkoj parceli, na otvorenim parkiranjima (PM) ili kao garažna mjesta (GM) u podzemnim etažama zgrade, a prema normativu **1,1PM** / stanu ili apartmanu.

URBANISTIČKI PARAMETRI

Površina urbanističke parcele (m ²)	583,02
Namjena površina	stanovanje (S3)
Spratnost	Su(Po)+P+3+Pk
Površina zauzetosti parcele / pov. pod objektom (m ²)	233,20
BRGP (m ²)	1457,55m ²
Indeks zauzetosti	0,40
Indeks izgrađenosti	2,50
Max. broj stambenih jedinica	10
Broj parking mjesta	1,1PM/stanu ili apartmanu – za 10 stanova potr. 11PM

ARHITEKTONSKO OBLIKOVANJE

Objekat oblikovati u skladu sa pozicijom, namjenom i okruženjem, u izgradnji koristiti prirodne materijale, kose krovne ravni i dr. Nagib krova prilagoditi odabranom materijalu.

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

Urbana oprema mora biti projektovana, birana i koordinirana sa pažnjom, posebno u okviru prostora gdje se predviđa veće okupljanje.

Rasvjetu prostora kolskih i pješačkih komunikacija treba izvesti pažljivo odabranim rasvjetnim tijelima, sa dovoljnim osvetljenjem za potrebe normalne funkcije prostora.

Za sve objekte su obavezni kosi krovovi, dvovodni ili četvorvodni, a kod komplikovanijih objekata i kombinovani, nagib krovne ravni je u funkciji odabranog krovnog pokrivača. Krov u zavisnosti od odabranog krovnog pokrivača može biti i zasveden. Krovni pokrivač je crijep, eternit, tegola ili neki drugi kvalitetan savremeni materijal.

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

Ozeljenjavanje vršiti autohtonim vrstama.

U okviru premetnog prostora ograđivanje je moguće isključivo zelenom ogradom koji treba uklopiti u opštu sliku naselja i koja treba da bude u skladu sa cjelokupnim ozelenjavanjem i parternim uređenjem.

3. PREPORUKE ZA SMANJENJE UTICAJA I ZAŠTITU OD ZEMLJOTRESA

U cilju zaštite od zemljotresa, elementarnih nepogoda, požara neophodno je postupati u skladu sa odredbama pravilnika i zakona koji definišu oblasti izgradnje objekata u seizmičkim područjima, te zakona i pravilnika koji definišu oblast zaštite i spašavanja protivpožarne zaštite i pratećih važećih pravilnika.

4. USLOVI I MJERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE I KORIŠĆENJA ALTERNATIVNIH IZVORA ENERGIJE

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

5. USLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE

Osnovne smjernice:

- Funkcionalno zoniranje zelenih površina
- Povezivanje planiranih zelenih površina u jedinstven sistem sa pejzažnim okruženjem
- Uspostavljanje optimalnog odnosa između izgrađenih i zelenih površina
- Usklađivanje ukupne količine zelenih površina sa brojem stanovnika
- Usklađivanje kompozicionog rješenja zelenila sa namjenom zelenih površina
- Upotreba biljnih vrsta otpornih na ekološke uslove sredine i u skladu sa kompozicionim i funkcionalnim zahtjevima

Smjernice za ozelenjavanje:

- Sadnju vršiti u manjim grupama ili u vidu solitera
- Koristiti visokodekorativne biljne vrste
- Prilikom izbora biljnog materijala i njihovog komponovanja voditi računa o vizurama, spratnosti i arhitekturi objekata
- Formiranje kvalitetnog travnjaka otpornog na sušu i gaženje
- Na svim manjim slobodnim površinama koristiti parterno zelenilo
- Za parterno zelenilo koristiti visokokvalitetne trave, jednogodišnje cvijeće, perene, dekorativne žbunaste vrste različitog kolorita i habitusa (od pleglih do piramidalnih)
- Za ozelenjavanje popločanih površina (platoi) koristiti zelenilo u žardinjerama ili sadnju vršiti u otvore za sadnice, moguće je sezonskim cvijećem, perenama ili drugim autohtonim dendro materijalom.
- Za sadnju u žardinjerama koristiti nisko cvijeće (Lagerstroemia Indica, Crataegus oxycantha, "Rubra plena" Laurus nobilis, Ligustrum japonicum i sl.) različite žbunaste vrste kao i dekorativne puzavice (Tecoma radicans, Wiateria sinensis), takođe je moguća sadnja sezonskim cvijećem, perenama i sl.
- Duž trotoara, platoa i staza postaviti klupe za odmor i kante za otpatke savremenog dizajna.

6. USLOVI I MJERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH KULTURNIH DOBARA I NJIHOVE ZAŠTIĆENE OKOLINE

Na prostoru detaljnog urbanističkog plana nema registrovanih spomenika kulture. Ukoliko se prilikom izvođenja radova naiđe na arheološke ostatke, sve radove treba obustaviti i o tome obavjestiti Upravu za zaštitu kulturnih dobara, kako bi se preduzele mjere za njihovu zaštitu i utvrdile precizne mjere zaštite.

7. USLOVI ZA NESMETANO KRETANJE INVALIDNIH LICA

Tehničku dokumentaciju izraditi u skladu sa odredbama važećeg Pravilnika o bližim uslovima i načinu prilagodjavanja objekata za pristup i kretanje lica smanjene pokretljivosti i lica sa invaliditetom.

8. USLOVI ZA PRIKLJUČENJE NA INFRASTRUKTURU

Sve djelove tehničke dokumentacije izraditi u skladu sa uslovima nadležnih službi i planom predviđenim uslovima i podlogama iz DUPa te podacima i tehničkim uslovima nadležnih službi.

Pristup U.P. 103 sa kolsko pješačke-saobraćajnice ukupne planirane širine 9-8,5m od čega je širina dvosmjernog kolovoza po 6-5,5m, a širina obostranog trotoara po 1,5m (presjek "5-5").

9. OSNOVNI PODACI O PRIRODNIH KARAKTERISTIKAMA

Sa aspekta prirodnih uslova ovo područje ima niz povoljnosti za izgradnju i urbanizaciju. Ravan teren, nizak nivo podzemnih voda kao i stabilnost terena su karakteristike koje idu u prilog gradnje. Klimatski uslovi su, kao i na cjeloj teritoriji grada, povoljni za gradnju tokom cijele godine. Prilikom izgradnje objekta voditi računa o nepovoljnim uslovima vjetrova, sunca i kiše.

NAPOMENA:

Planski dokument DUP Zabjelo-Ljubović – izmjene i dopune, nije dostupan na sajtu Centralnog registra planskih dokumenata "www.planovidozvole.mrt.gov.me"

Na osnovu navedenog, obrađivač ove tehničke dokumentacije iznosi sledeće, tehnička dokumentacija rađena je na osnovu priloženih UTU, projektnog zadatka investitora te geotetskog snimka predmetne parcele sa ažurnim katastarskim stanjem. Obradač ove tehničke dokumentacije snosi odgovornost za usklađenost sa podacima koji su definisani u UTU.

B. IZGRADNJA PREDVIDJENA TEHNIČKOM DOKUMENTACIJOM

OSNOVNI PODACI O LOKACIJI, POSTOJEĆEM STANJU I POZICIONIRANJU OBJEKTA

Lokaciju čini urbanistička parcela UP 103 u zahvatu DUP-a Zabjelo-Ljubović izmjene i dopune (Službeni list CG – opšt. propisi broj 19/19), koju čini katastarska parcela 3875/7 i 3875/14 K.O. Podgorica III.

Kompletnu U.P. 103 čine navedene k.p. 3875/7, 3875/14 kao i k.p.3877/19 (površine 1,00m²) K.O. Podgorica III. Površina urbanističke parcele je 583,02m².

Parcela se sa jugozapadne strane graniči sa javnom površinom – kolsko pješačka saobraćajnica

Sa ostale tri strane parcela se graniči sa urbanističkim parcelama od kojih je U.P.104 u vlasništvu investitora sa izgrađenim stambenim objektom.

Teren parcele je ravan, u najvećem dijelu na niveletama cca 44m nadmorske visine. U južnom uglu je teren u blagom nagibu, ka saobraćajnici, do nivelete cca 43,80m nadmorske visine.

Saobraćajnice uz parcelu je izvedena.

Na lokaciji nema postojećih objekata.

Kolski prilaz je, imajući uslove terena i nivelete saobraćajnica, predviđen sa saobraćajnice na jugo-istočnoj strani. U jugo-zapadnom uglu parcele je formiran parking prostor, i to kao pergolom i zelenilom natkrivena parking mjesta.

Pješački prilaz objektu je sa parking prostora, centralno postavljen u odnosu na objekat.

Objekat je, imajući u vidu uslove terena i vizure ka susjednim objektima te uslove izolacije, predviđen u sjevero-istočnom dijelu parcele. Ulaz je sa jugo-zapadne strane. Dvorište je formirano između objekta i jugo-zapadne granice parcele te objekta na susjednoj U.P. 104 u vlasništvu istog investitora.

Pod prizemlja objekta je na niveleti 44,50mnm.

1. PARCELACIJA

Uvidom u list nepokretnosti kao i podacima dostupnim na geoportalu Uprave za nekretnine Crne Gore kao i na osnovu uvida u dostavljenu geodetsku podlogu sa ažurnim katastarskim stanjem uočeno je da parcelacija po DUP-u već sprovedena u katastru te da navedene k.p. 3875/7, 3875/14 i k.p.3877/19 K.O. Podgorica III u potpunosti čine kompletne U.P. 103 DUP-a Zabjelo-Ljubović izmjene i dopune, što se vidi i zbirom površina iz listova nepokretnosti navedenih katastarskih parcela.

Parcela je površine **583,02m²**.

1. NAMJENA POVRŠINA I OBJEKATA

Namjena objekta je stanovanje, stambeni objekat sa 1 stambenom jedinicom sa kuhinjom trpezarijom i dnevnim boravkom, toaletom i manjom teretanom na nivou prizemlja kao i podrumskim prostorijama – ostavama na nivou podrumске etaže. U okviru objekta nisu predviđeni poslovni prostori.

Objekat je planiran kao slobodnostojeći.

Predviđeno je ozelenjavanje svih slobodnih prostora oko objekta

VERTIKALNA REGULACIJA – SPRATNOST

Objekat ima jednu nadzemnu etažu – kao i jednu podzemnu etažu.

Spratne visine etaža su: prizemlje 3,36m i podrum 3,00m. Priloženim UTU nisu definisane maksimalne spratne visine etaža ali su iste u skladu sa Pravilnikom o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta (garaže i teh. Prostorije 3,0m; stambene etaže 3,5m).

Kota poda prizemlja je na cca 0,05-0,10m u odnosu na okolni finalno uređeni teren odnosno cca 60cm u odnosu na kotu pristupne saobraćajnice u zoni kontakta odnosno ulaza na parcelu (max dozvoljeno 1,2m).

Spratnost objekta je **Po+P**.

Visina objekta je 3,55m mjereno od nivelete terena uz objekat do najviše kote krovnog vijenca.

HORIZONTALNA REGULACIJA

Objekat je pozicioniran u okviru prostora za izgradnju na parceli, koji je definisan:

- gradjevskim linijama prema regulaciji (gdje su gradjevinske linije date grafičkim priložima planskog dokumenta)
- bočnim gradjevinskim linijama prema granici susjednih parcela, gde je gradjevinska linija postavljena na udaljenju 3,00m od granice parcele kao i na udaljenju od 0,00m prema U.P.102 uz pisanu saglasnost vlasnika susjedne parcele (navedena saglasnost je dio opšte dokumentacije).

Izgradjena površina objekta (površina zauzetosti parcele) je **159,27m²** (a dozvoljena max 233,20m²).

Indeks zauzetosti parcele je **0,27** (a dozvoljeno je Iz=0,40).

Bruto razvijena gradjevinska površina objekta je **300,72m²** (a dozvoljna je max 1457,55m²).

Indeks izgrađenosti parcele je **0,51** (a dozvoljen je li=2,50).

SAOBRAĆAJ I STACIONARNI SAOBRAĆAJ

Parking mjesta su obezbjeđena u okviru urbanističke parcele i to:

3PM na otvorenom u jugozapadnom dijelu parcele, sa prilazom sa saobraćajnice uz jugo-istočnu granicu parcele
Objekat podrazumjeva jednu stambenu jednicu, te je po standardu 1,1PM / stanu ili apartmanu potrebno 2PM. Ukupno je predviđeno **3PM**. Nema deficita parking mjesta.

URBANISTIČKI PARAMETRI

	DOZVOLJENO	OSTVARENO
Spratnost	Su(Po)+P+3+Pk	Po+P
Površina zauzetosti parcele (m ²)	233,20	159,27
BRGP (m ²)	1457,55	300,72
Indeks zauzetosti	0,40	0,27
Indeks izgradjenosti	2,50	0,51
Broj stambenih / apartmanskih jedinica	10	1
Broj parking mjesta	za 10 stanova 11PM	3PM

ARHITEKTONSKO OBLIKOVANJE I MATERIJALIZACIJA OBJEKTA

U skladu sa odredbama planskog dokumenta, planirani objekat i ambijent koji se zajedno sa njim formira oblikovan je u skladu sa pozicijom, namjenom i okruženjem, te su predviđeni prirodni materijali, kose krovne ravni – četvorovodni krov sa nagibom krova prilagođenim odabranom materijalu krovnog pokrivača - crijep.

Fasade objekta kao i krovni pokrivači su predviđeni od kvalitetnog i trajnog materijala.

Urbana oprema je projektovana, birana i koordinirana sa pažnjom, posebno u okviru prostora gdje se predviđa veće okupljanje i igra djece.

Predviđen je kosi krovovi, četvorovodni krov, sa nagibom krovne ravni je u funkciji odabranog krovnog pokrivača. Krovni pokrivač je crijep.

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

Ozeljenjavanje se vršiti autohtonim vrstama.

Predviđeno je ograđivanje isključivo zelenom ogradom koja je uklopljena u opštu sliku naselja i koja treba da bude u skladu sa cjelokupnim ozelenjavanjem i parternim uređenjem.

3.4. RJEŠENJA ZA SMANJENJE UTICAJA I ZAŠTITU OD ZEMLJOTRESA I ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE

U cilju zaštite od zemljotresa, elementarnih nepogoda, požara neophodno je postupati u skladu sa odredbama pravilnika i zakona koji definišu oblasti izgradnje objekata u seizmičkim područjima, te zakona i pravilnika koji definišu oblast zaštite i spašavanja protivpožarne zaštite i pratećih važećih pravilnika.

Objekat je planiran sa nosećim konstruktivnim ab zidovima u oba pravca te punim a.b. međuspratnim tavanicama sa kojih se opterećenje prenosi na a.b. grede i zidove te a.b. temeljnu ploču. Krovna konstrukcija je predviđena kao kosa drvena.

Zaštita prirodnih i ambijentalnih vrijednosti

Objekat je nivelisan tako da se u što manjoj mjeri naruši morfologija terena. U tom smislu je prizemlje pozicionirano u odnosu na postojeći teren tako da se zadovolje urbanistički, funkcionalni, tehnički i tehnološki zahtjevi namjene objekta i formiranja podrumске etaže.

Objekat gabaritom ne ugrožava okolne izgradjene strukture od kojih je propisno udaljen, a materijalizacijom eksterijera odgovara zahtjevima lokacije, pozicije u gradskom sklopu, namjene i okolnog izgradjenog ambijenta.

Kako bi se očuvale ambijentalne zatečene vrijednosti i kompenzovala slobodna površina zauzeta objektom, oko i na samom objektu su planirane zelene površine.

Zaštita životne sredine

Na predmetnoj parceli nema evidentiranih opasnosti vezano za eroziju zemljišta. Pored ovoga, ne predviđaju se intervencije koje bi mogle izazvati degradaciju tla.

Predviđena namjena i režim korišćenja objekta ne mogu bitno ugroziti životnu sredinu i nije za očekivati da izazovu potencijalno zagadjenje koje bi bilo veće od onog koje je planskim dokumentom procijenjeno kao prihvatljivo.

Na lokaciji nema neuredjenih vodotokova, koji bi mogli nakon izgradnje objekta uticati na degradaciju životne sredine.

Projektom je predviđeno priključenje objekta na gradsku infrastrukturnu mrežu, tako da u tom pogledu ne može doći do zagadjenja vode.

Zaštita od elementarnih nepogoda

Projektom je predviđena prevencija dejstva elementarnih nepogoda kroz tehnička i tehnološka rješenja.

Kako je rizik od seizmičke aktivnosti veliki, tehnička rješenja predviđena projektom su u skladu sa standardima vezanim za zaštitu od seizmičkog hazarda. Takođe je, poštovanjem uslova horizontalne i vertikalne regulacije koji su predviđeni planskim dokumentom, smanjen rizik po okolne objekte i parcele od eventualnog urušavanja predmetnog objekta.

Blizina saobraćajnice i predviđeni prilazi do objekta omogućavaju efikasnu evakuaciju, kao i prilaz interventnih službi i njihovo dejstvo na terenu.

Dio tehničke dokumentacije se odnosi na zaštitu od požara, te propisuje rješenja u skladu sa zakonskom regulativom za ovu oblast.

Tehnička rješenja vezano za uredjenje terena (zelene površine i trotoari) smanjuju rizik od zagađenja i potencijalnog hazarda izazvanog požarom.

Tehnička i rješenja vezano za konstrukciju i materijalizaciju objekata su radjena u skladu sa savremenim standardima i uz poštovanje odredbi planskog dokumenta, tako da se minimizira rizik od prirodnih nepovoljnih uticaja (zemljotres, udar vjetrova i kiše i dr.). Tehnička rješenja vezano za instalacije objekta podrazumjevaju primjenu savremenih materijala i standarda tako da se smanjuje štetni uticaj po okolinu i rizik od požara.

RJEŠENJA ZA RACIONALNO KORIŠĆENJE ENERGIJE I POVEĆANJE ENERGETSKE EFIKASNOSTI

Pozicija i orijentacija objekta su uslovljeni raspoloživim prostorom za gradnju na parceli i položajem parcele / objekta u gradskom sklopu, posebno u odnosu na javne površine.

Dominantna orijentacija glavnih prostorija je jug jugoistok i jugozapad, sjeverni dijelovi objekta su u glavnom namjenjeni komunikacijama i pomoćnim prostorijama.

Veličina fasadnih otvora je projektovana u skladu sa tri kriterijuma:

- orijentacija odnosno izloženost suncu i atmosferskim uticajima i
- potreba prirodnog osvijetljenja prostorije u skladu sa funkcionalnim rješenjem i namjenom prostorije,
- valorizacija vizura prema slobodnim prostorima na parceli.

Na osnovu ovih kriterijuma nema otvora na sjevernoj strani. Mala površina otvora takodje sprječava nepovoljni uticaj sjevernih vjetrova na prostorije objekta i utrošak energije za regulaciju temperature u njima.

Dominantna južna izloženost dijelova objekta na kojima su najveći otvori uslova je rješenje da veći dijelovi fasade sa velikim otvorima koji su izloženi jugu budu natkriveni nadstrešnicama i brisolejima. Na ovaj način se omogućuje:

- prirodna zasenčenost otvora;
- sprječavanje pregrijavanja unutrašnjih prostorija;
- smanjenje izloženosti južnim vjetrovima i atmosferskim uticajima.

Toplotna zaštita objekta (sprječavanje pregrijavanja ljeti odnosno toplotnih gubitaka zimi) vrši se primjenom savremenih termoizolacionih i ostalih materijala:

- termoizolacija podova prizemlja prema podrumu;
- termoizolacija u okviru slojeva krovova;
- termoizolacija u okviru slojeva fasade;
- višekomorni profili fasadne stolarije obradjeni termoizolacijom sa spoljne strane;
- zastakljivanje staklom sa niskoemisionim termoizolacionim karakteristikama;
- boje fasade objekta.

Imajući u vidu veličinu i namjenu objekta kao i režim korišćenja i ekonomsku isplativost, nisu primjenjivani drugi sistemi kojima bi se koristili ostali prirodni izvori energije, potencijalno na raspolaganju na lokaciji.

Rješenja kojima se omogućuje ušteda i racionalno korišćenje električne energije prilagodjena su namjeni, veličini i režimu korišćenja objekta i njegovih dijelova, i biće obrađeni posebnim dijelovima tehničke dokumentacije – projekat elektro instalacija.

Primjenom navedenog je (uzimajući u obzir ograničenja lokacije) postignuto iskorišćenje prirodnih potencijala i zaštita od nepovoljnih prirodnih uticaja, sa ciljem uštede energije i udobne i racionalne eksploatacije objekta.

5. PEJZAŽNO OBLIKOVANJE

ZELENE I SLOBODNE POVRŠINE

Ozelenjavanje se vrši po specifičnim principima za gradsko zelenilo u skladu sa odredbama planskog dokumenta.

Na lokaciji nema postojećih sadnica visokog zelenila.

Slobodne površine se uređuju uz maksimalno korišćenje lokalnih oblikovnih elemenata i materijala za uređenje terena, zelena živa ograda kameno popločanje i slično, u skladu sa mediteranskim ambijentom.

Za ozelenjavanje koristiti vrste navedene u planskom dokumentu u *Smernice za ozelenjavanje*, a prednost davati autohtonim vrstama. Koristiti i kombinovati visokodekorativne biljne vrste (trave, cvijeće, perene, žbunaste i drveće) različite visine, različitog habitusa (oblika krošnje), različitog vremena cvjetanja, različitih boja lišća i cvijeta. Izbjegavati vrste koje mogu izazvati polenske alergije. Planiraju se vrste koje ne dostižu velike dimenzije. Pri izboru biljnog materijala i njegovog komponovnja voditi računa o vizurama, spratnosti i arhitekturi objekata. Prostor između ulice i objekta ozeleniti dekorativnim vrstama.

Radi zaštite od pogleda sa ulice i susjednih parcela, zbog zaštite od buke i zagađenja sa ulice, u skladu sa planskim dokumentom, planira se podizanje žive ograde.

Takodje se u skladu sa odredbama plana, planira kombinovanje parternog zelenila sa žbunastim zasadima i drvećem. Planiran je travnjak otporan na sušu i gaženje.

U skladu sa odredbama planskog dokumenta planiraju se vrste otporne na uslove sredine, uskladjene sa pedološkim karakteristikama lokacije, zdrave sadnice, rasadnički pravilno odnjegovane, kontejnerski materijal standardnih dimenzija, a drveće sa pravim deblom, i sadni materijal uskladjen sa kompozicionim i funkcionalnim zahtjevima prostora.

6. MJERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH KULTURNIH DOBARA I NJIHOVE ZAŠTIĆENE OKOLINE

Kao što je i definisano izdatim UTU, na prostoru detaljnog urbanističkog plana nema registrovanih spomenika kulture. Ukoliko se prilikom izvođenja radova naiđe na arheološke ostatke, sve radove treba obustaviti i o tome obavjestiti Upravu za zaštitu kulturnih dobara, kako bi se preduzele mjere za njihovu zaštitu i utvrdile precizne mjere zaštite.

7. RJEŠENJA ZA NESMETANO KRETANJE INVALIDNIH LICA

Na planirani stambeni objekat se ne primjenjuju odredbe Pravilnika o bližim uslovima i načinu prilagodjavanja objekata za pristup i kretanje lica smanjene pokretljivosti i lica sa invaliditetom, Sl. list CG br. 48/13, te se u tom smislu ne predviđena posebna tehnička rješenja, kojima se zadovoljavaju uslovi prilagodjavanja objekta ovoj kategoriji korisnika.

8. RJEŠENJA ZA PRIKLJUČENJE NA INFRASTRUKTURU

Svi djelovi tehničke dokumentacije koji će biti obrađeni u fazi glavnog projekta, bliže će definisati načine priključenja na infrastrukturu vodovodne, kanalizacione, elektro, komunikacione i ostalih mreža a sve u skladu sa uslovima nadležnih službi i planom predviđenim uslovima i podlogama iz DUpa te podacima i tehničkim uslovima nadležnih službi.

Pristup U.P. 103 predviđen je u skladu sa uslovima iz plana i izdatih UTU odnosno sa već izvedene kolsko pješačke-saobraćajnice ukupne planirane širine 9m od čega je širina dvosmjernog kolovoza po 6m, a širina obostranog trotoara po 1,5m (presjek "5-5").

Tehnička dokumentacija je rađena u skladu sa važećim zakonskim i podzakonskim aktima i standardima.

Zakonska regulativa iz oblasti planiranja prostora:

- Zakon o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list CG" broj 64/17)
- Pravilnik o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta, kriterijumima namjene površina, elementima urbanističke regulacije i jedinstvenim grafičkim simbolima ("Službeni list CG" broj 24/10)

Zakonska regulativa iz oblasti građevinarstva:

- Zakon o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list CG" broj 64/17)
- Pravilnik o načinu obračuna površine i zapremine objekta ("Službeni list CG" broj 060/18)
- Pravilnik o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije za građenje objekta ("Službeni list CG" broj 044/18)
- Obrasci u skladu sa Pravilnikom o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije
- Pravilnik o bližim uslovima i načinu prilagođavanja objekata za pristup i kretanje lica smanjene pokretljivosti i lica sa invaliditetom ("Službeni list CG" broj 048/13 od 14.10.2013, 044/15 od 07.08.2015)
- Pravilnik o tehničkim zahtjevima za zaštitu garaža za putničke automobile od požara i eksplozija ("Službeni list CG" broj 9/2012)
- Pravilnik o tehničkim zahtjevima za zvučnu zaštitu zgrade od buke ("Službeni list CG" broj 060/18)
- Pravilnik o sadržaju elaborata energetske efikasnosti zgrada ("Službeni list CG" broj 47/13)
- Pravilnik o minimalnim zahtjevima energetske efikasnosti zgrada (Sl. list Crne Gore" br.75/2015.)
- Zakon o građevinskim proizvodima ("Službeni list CG" broj 018/14)
- Pravilnik o građevinskim proizvodima ("Službeni list CG" broj 082/16 od 29.12.2016, 041/18 od 28.06.2018)
- Pravilnik o klasifikaciji građevinskih proizvoda u odnosu na njihove reakcije i otpornost na požar ("Službeni list CG" broj 073/17)

Zakonska regulativa iz oblasti turizma:

- Zakon o turizmu i ugostiteljstvu ("Službeni list CG" broj 002/18 od 10.01.2018, 004/18 od 26.01.2018, 013/18 od 28.02.2018)
- Pravilnik o vrstama, minimalno-tehničkim uslovima i kategorizaciji ugostiteljskih objekata ("Službeni list CG" broj 036/18)

Zakonska regulativa iz oblasti upravljanja otpadom i komunalnog razvoja:

- Zakon o upravljanju otpadom ("Službeni list CG" broj 064/11 od 29.12.2011, 039/16 od 29.06.2016)
- Pravilnik o postupanju sa građevinskim otpadom, načinu i postupku prerade građevinskog otpada, uslovima i načinu odlaganja cement azbestnog građevinskog otpada ("Službeni list CG" broj 50/2012 od 1.10.2012. god.)
- Pravilnik o klasifikaciji otpada i katalogu otpada ("Službeni list CG" broj 59/2013 od 26.12.2013., 083/16 od 31.12.2016)

Zakonska regulativa iz oblasti životne sredine:

- Zakon o zaštiti vazduha ("Službeni list CG" broj 25/2010 od 05.05.2010.)
- Zakon o zaštiti prirode ("Službeni list CG" br. 51/08 od 22.08.2008, 21/09 od 20.03.2009, 40/11 od 08.08.2011, 62/13 od 31.12.2013.)
- Zakon o zaštiti od buke u životnoj sredini ("Službeni list CG" br. 28/11 od 10.06.2011, 28/12 od 05.06.2012, 01/14 od 09.01.2014.)

Tomislav Jović d.i.a.

NUMERIČKA DOKUMENTACIJA

Projekat:	GLAVNI PROJEKAT
Objekat:	STAMBENI OBJEKAT Po+P
Lokacija:	dio U.P. 103 DUP Zabjelo-Ljbović izmj. i dop. koju čini k.p.3875/7 i 3875/14 K.O. Podgorica III
Investitor:	Pekić Saša

PREGLED POVRŠINA:

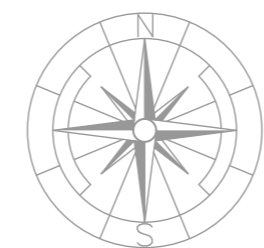
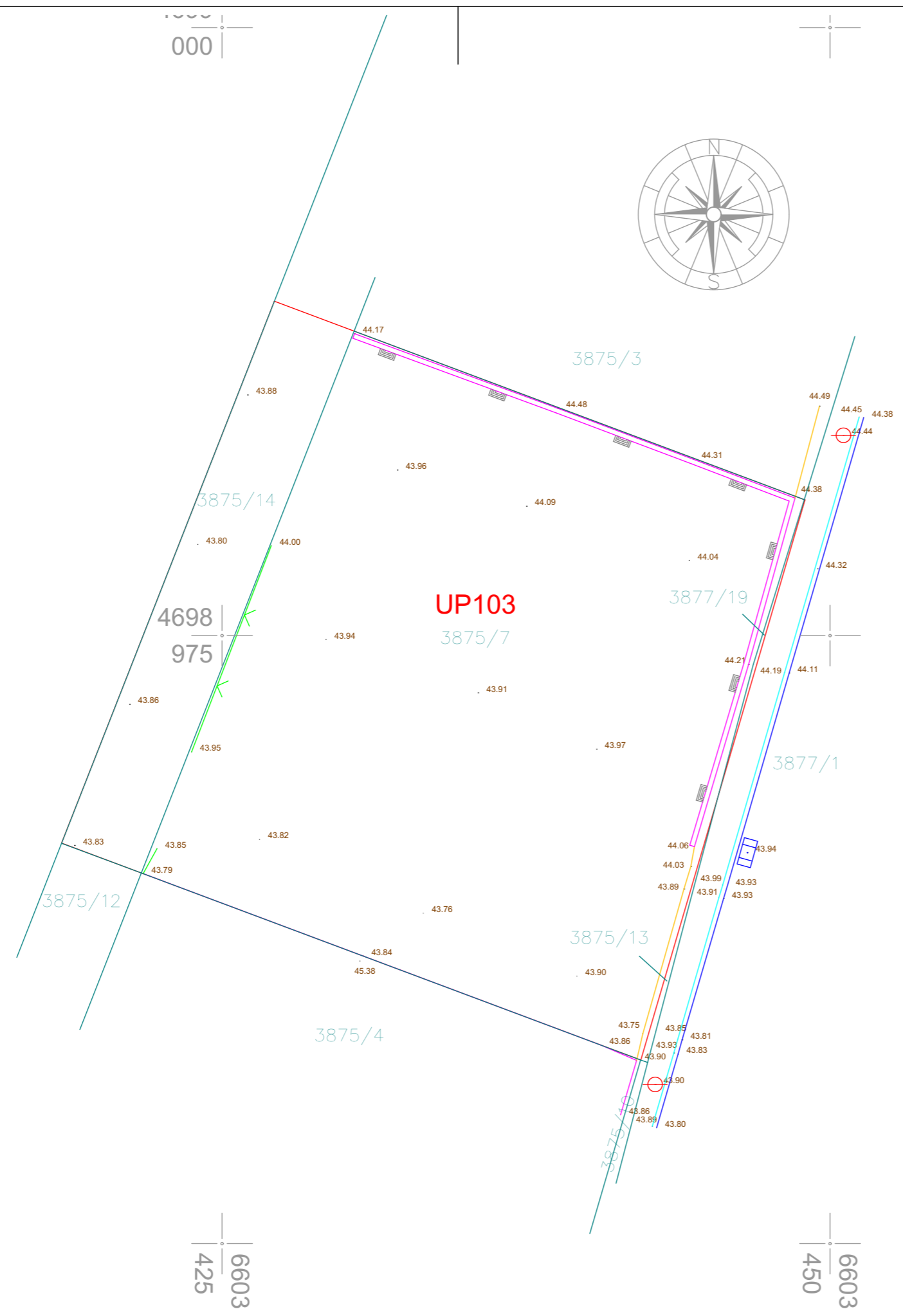
- Podrum:	P _{neto} 123,87 m ²	Pbruto 141,45m ²
- PRIZEMLJE :	P _{neto} 137,95 m ²	Pbruto 159,27m ²

NETO UKUPNO 261,82 m²

BRGP UKUPNO 300,72m²


UKUPNO V_{bruto} 917,60m³

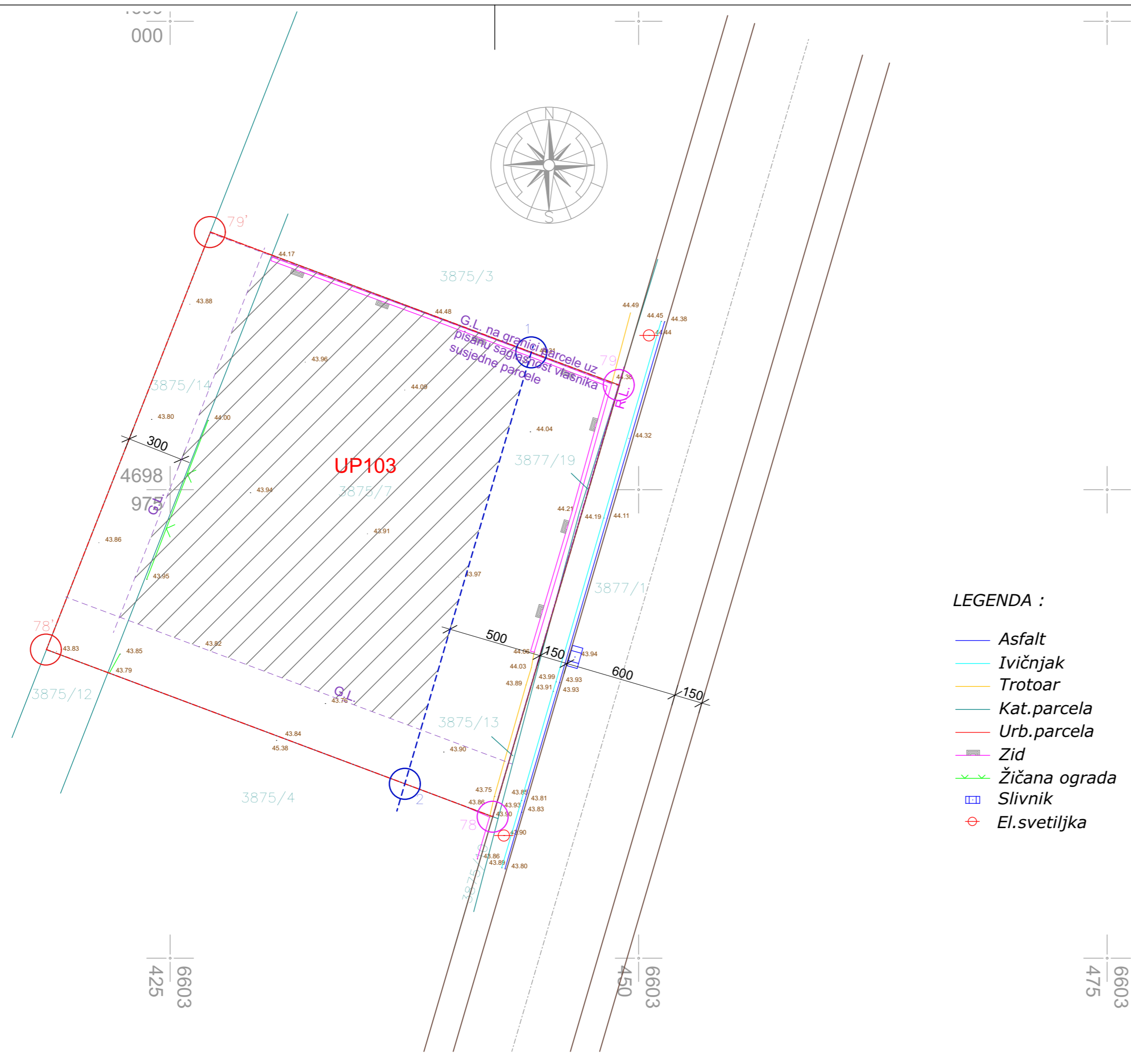
GRAFIČKA DOKUMENTACIJA



LEGENDA :

- *Asfalt*
- *Ivičnjak*
- *Trotoar*
- *Kat.parcela*
- *Urb.parcela*
- *Zid*
- *Žičana ograda*
- *Slivnik*
- ⊕ *El.svetiljka*

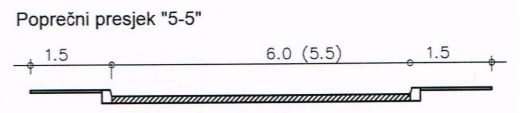
PROJEKTANT  ARHI STUDIO DIZAJN D.O.O. TRG SUNCA 2 BUDVA +382 33 451009, arhisgroup@gmail.com		INVESTITOR Pekić Saša	
Objekat: STAMBENI OBJEKAT Po+P		Lokacija: dio U.P. 103 DUP Zabjelo-Ljbović izmj. i dop. koju čini k.p.3875/7 i 3875/14 K.O. Podgorica III	
Glavni inženjer Tomislav Jović, d.i.a.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni inženjer Tomislav Jović, d.i.a.		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	RAZMJERA: 1:200
Saradnik	Prilog: SITUACIJA GEODETSKA PODLOGA	Br. priloga 01a	Br. strane
Datum izrade i M.P. 09.2019.		Datum revizije i M.P. 	



PREGLED PARAMETARA ZA U.P.103:

POVRŠINA U.P. 103 = 583,00m ²	POVRŠINA dijela U.P. 1 = 580,00m ²
MAX. INDEKS ZAUZETOSTI 0.40	MAX. INDEKS ZAUZETOSTI 0.40
MAX. ZAUZETOST PARCELE POD OBJEKTOM, POVRŠINA GABARITA - 233,20m ²	MAX. ZAUZETOST PARCELE POD OBJEKTOM, POVRŠINA GABARITA - 232,00m ²
MAX. INDEKS IZGRAĐENOSTI 2,50	MAX. INDEKS IZGRAĐENOSTI 2,50
MAX. B.G.P.OBJEKTA - 1457,55m ²	MAX. B.G.P.OBJEKTA - 1450,00m ²
MAX. SPRATNOST OBJEKTA Su(Po)+P+3+Pk	MAX. SPRATNOST OBJEKTA Su(Po)+P+3+Pk

Koordinate tačaka presjeka osovina
planiranih saobraćajnica:
Br. x y
31 6603459.07 4698999.04
7 6603428.18 4698893.68



Površina urbanističke parcele 103: 583 m²
Koordinate prelomnih tačaka granice
urbanističke parcele 103:
Br. x y
79' 6603427.12 4698988.75
79 6603448.94 4698980.59*
78 6603442.21 4698957.55*
78' 6603418.37 4698966.47
* I koordinatne tačke regulacione linije.

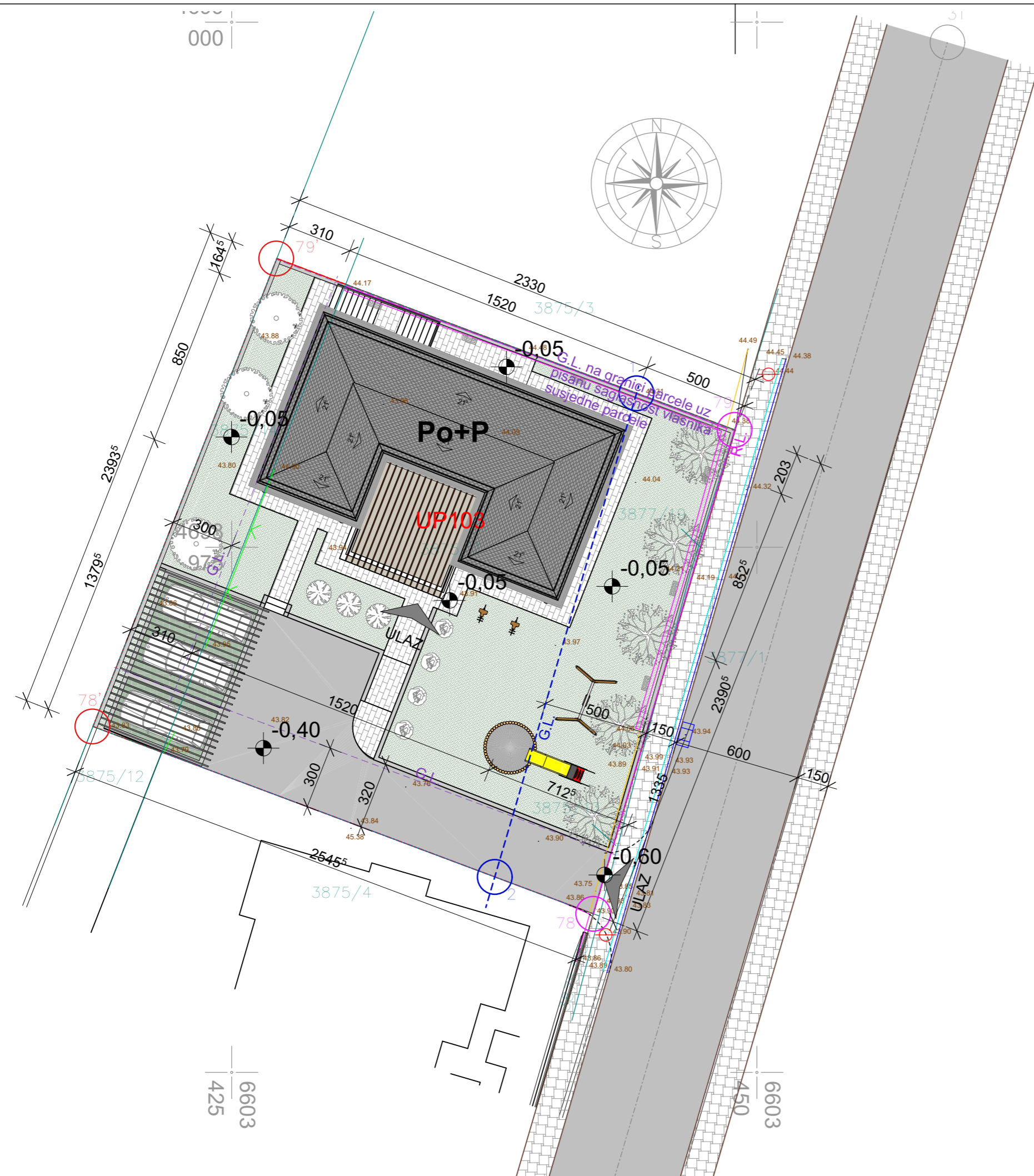
Koordinate prelomnih tačaka građevinske
linije na urbanističkoj parceli 103:
Br. x y
1 6603444.27 4698982.33
2 6603437.52 4698959.31

LEGENDA :

- Asfalt*
- Ivičnjak*
- Trotoar*
- Kat.parcela*
- Urb.parcela*
- Zid*
- Žičana ograda*
- Slivnik*
- El.svetiljka*

- U.P.** GRANICA URBANISTIČKE PARCELE
- G.L.** GRAĐEVINSKA LINIJA
(minimalno odstojanje objekta od regulacije)
- G.L.** BOČNA GRAĐEVINSKA LINIJA
(najmanje udaljenje od granice susjedne parcele)
- R.L.** REGULACIONA LINIJA
- GRANICA KATASTARSKE PARCELE
- OSOVINE SAOBRAĆAJNICA PO DUP-u
- ELEMENTI SAOBRAĆAJNICA PO DUP-u
- ZONA GRADNJE

PROJEKTANT ARHI STUDIO DIZAJN D.O.O. TRG SUNCA 2 BUDVA +382 33 451009, arhisgroup@gmail.com		INVESTITOR Pekić Saša	
Objekat: STAMBENI OBJEKAT Po+P		Lokacija: dio U.P. 103 DUP Zabjelo-Ljbović izmj. i dop. koju čini k.p.3875/7 i 3875/14 K.O. Podgorica III	
Glavni inženjer Tomislav Jović, d.i.a.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni inženjer Tomislav Jović, d.i.a.		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	RAZMJERA: 1:200
Saradnik	Prilog: SITUACIJA GEODETSKA PODLOGA SA UTU	Br. priloga 01b	Br. strane
Datum izrade i M.P.		Datum revizije i M.P.	
09.2019.			



LEGENDA :

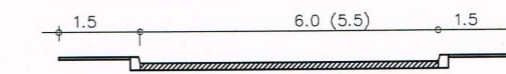
- Asfalt
- Ivičnjak
- Trotoar
- Kat.parcela
- Urb.parcela
- Zid
- Žičana ograda
- Slivnik
- ⊕ El.svetiljka

PREGLED PARAMETARA ZA U.P.103:

POVRŠINA U.P. 103 = 583,00m ²	POVRŠINA dijela U.P. 1 = 580,00m ²	
MAX. INDEKS ZAUZETOSTI 0.40	MAX. INDEKS ZAUZETOSTI 0.40	OSTVARENI INDEKS ZAUZETOSTI - 0.27
MAX. ZAUZETOST PARCELE POD OBJEKTOM, POVRŠINA GABARITA - 233,20m ²	MAX. ZAUZETOST PARCELE POD OBJEKTOM, POVRŠINA GABARITA - 232,00m ²	OSTVARENA ZAUZETOST PARCELE POD OBJEKTOM, POVRŠINA GABARITA - 159,27m ²
MAX. INDEKS IZGRAĐENOSTI 2,50	MAX. INDEKS IZGRAĐENOSTI 2,50	OSTVARENI INDEKS IZGRAĐENOSTI - 0,51
MAX. B.G.P.OBJEKTA - 1457,55m ²	MAX. B.G.P.OBJEKTA - 1450,00m ²	OSTVARENI B.G.P.OBJEKATA - 300,72m ²
MAX. SPRATNOST OBJEKTA Su(Po)+P+3+Pk	MAX. SPRATNOST OBJEKTA Su(Po)+P+3+Pk	SPRATNOST OBJEKATA Po+P

Koordinate tačaka presjeka osovina
planiranih saobraćajnica:
Br. x y
31 6603459.07 4698999.04
7 6603428.18 4698893.68

Poprečni presjek "5-5"



Površina urbanističke parcele 103: 583 m²

Koordinate prelomnih tačaka granice
urbanističke parcele 103:

Br. x y
79' 6603427.12 4698988.75
79 6603448.94 4698980.59*
78 6603442.21 4698957.55*
78' 6603418.37 4698966.47

Koordinate prelomnih tačaka građevinskih
linije na urbanističkoj parceli 103:

Br. x y
1 6603444.27 4698982.33
2 6603437.52 4698959.31

* I koordinatne tačke regulacione linije.

LEGENDA:


- SAOBRAĆAJNICA
- SAOBRAĆAJNI PRILAZ OBJEKTU
- POPLOČANJE PJEŠAČKIH
PRILAZA OBJEKTU
- NISKO ZELENILO
- ŽBUNASTO-NISKO ZELENILO
- VISOKO ZELENILO
- OZELENJENE POVRŠINE NAMJENJENE
MIRUJUĆEM SAOBRAĆAJU - ECOGRID

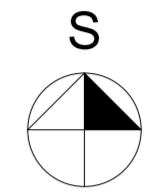
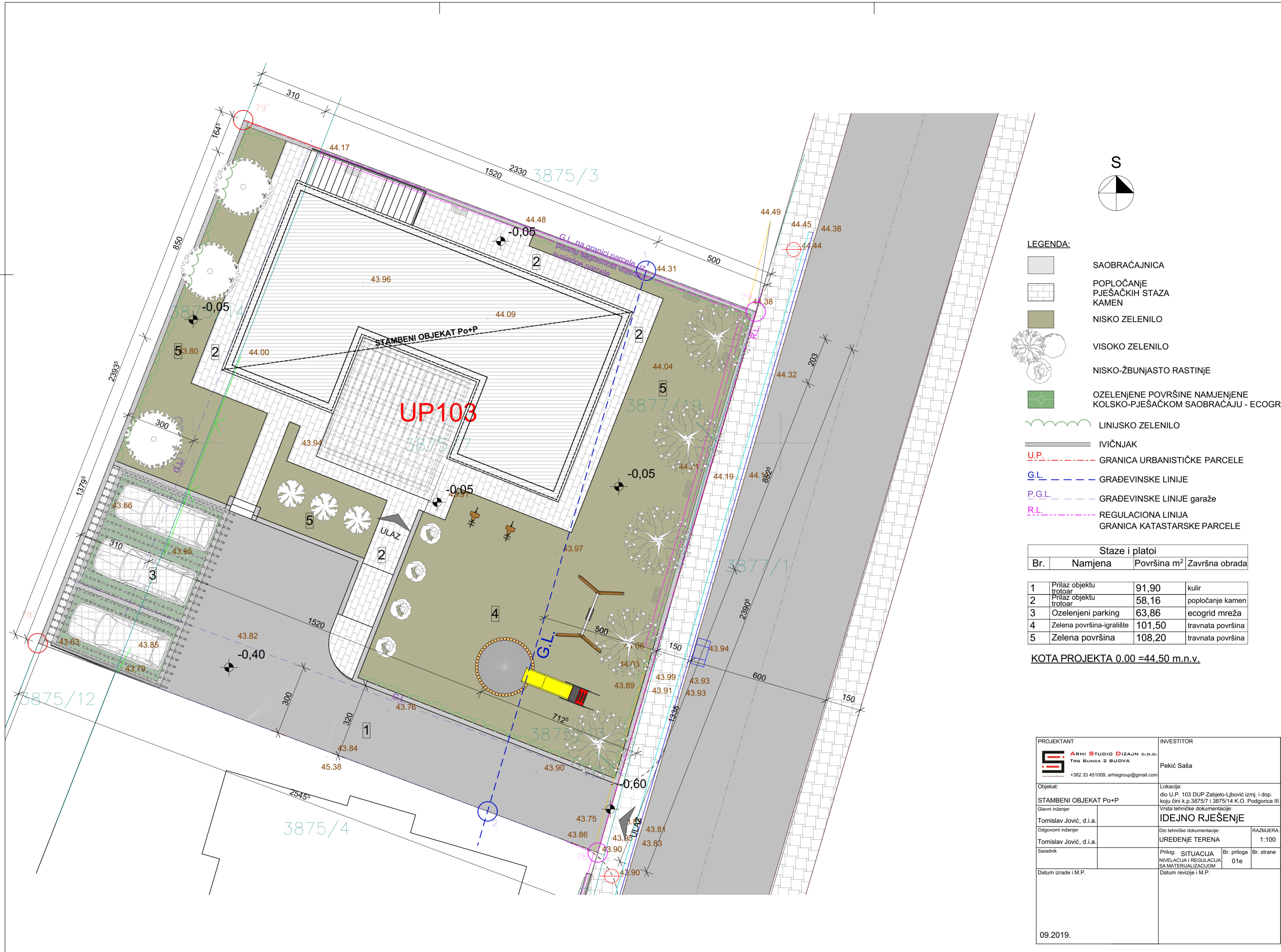
- - - - - U.P. GRANICA URBANISTIČKE PARCELE
- - - - - G.L. GRAĐEVINSKA LINIJA
(minimalno odstojanje objekta od regulacije)
- - - - - G.L. BOČNA GRAĐEVINSKA LINIJA
(najmanje udaljenje od granice susjedne parcele)
- - - - - R.L. REGULACIONA LINIJA
- — — — — GRANICA KATASTARSKE PARCELE
- - - - - OSOVINE SAOBRAĆAJNICA PO DUP-u
- — — — — ELEMENTI SAOBRAĆAJNICA PO DUP-u

KOTA PROJEKTA 0.00 = 44.50 m.n.v.

PROJEKTANT ARHI STUDIO DIZAJN D.O.O. TRG SUNCA 2 BUDVA +382 33 451009, arhisgroup@gmail.com		INVESTITOR Pekić Saša	
Objekat: STAMBENI OBJEKAT Po+P		Lokacija: dio U.P. 103 DUP Zabjelo-Ljbović izmj. i dop. koju čini k.p.3875/7 i 3875/14 K.O. Podgorica III	
Glavni inženjer Tomislav Jović, d.i.a.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni inženjer Tomislav Jović, d.i.a.		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	RAZMJERA: 1:200
Saradnik	Prilog: SITUACIJA NIVELACIJA I REGULACIJA	Br. priloga 01c	Br. strane
Datum izrade i M.P.		Datum revizije i M.P.	
09.2019.			




PROJEKTANT  ARHI STUDIO DIZAJN D.O.O. TRG SUNCA 2 BUDVA +382 33 451009, arhisgroup@gmail.com		INVESTITOR Pekić Saša	
Objekat: STAMBENI OBJEKAT Po+P		Lokacija: dio U.P. 103 DUP Zabjelo-Ljbović izmj. i dop. koju čini k.p.3875/7 i 3875/14 K.O. Podgorica III	
Glavni inženjer Tomislav Jović, d.i.a.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni inženjer Tomislav Jović, d.i.a.		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	RAZMJERA:
Saradnik		Prilog: SITUACIJA FOTOMONTAŽA	Br. priloga 01d Br. strane
Datum izrade i M.P. 09.2019.		Datum revizije i M.P.	

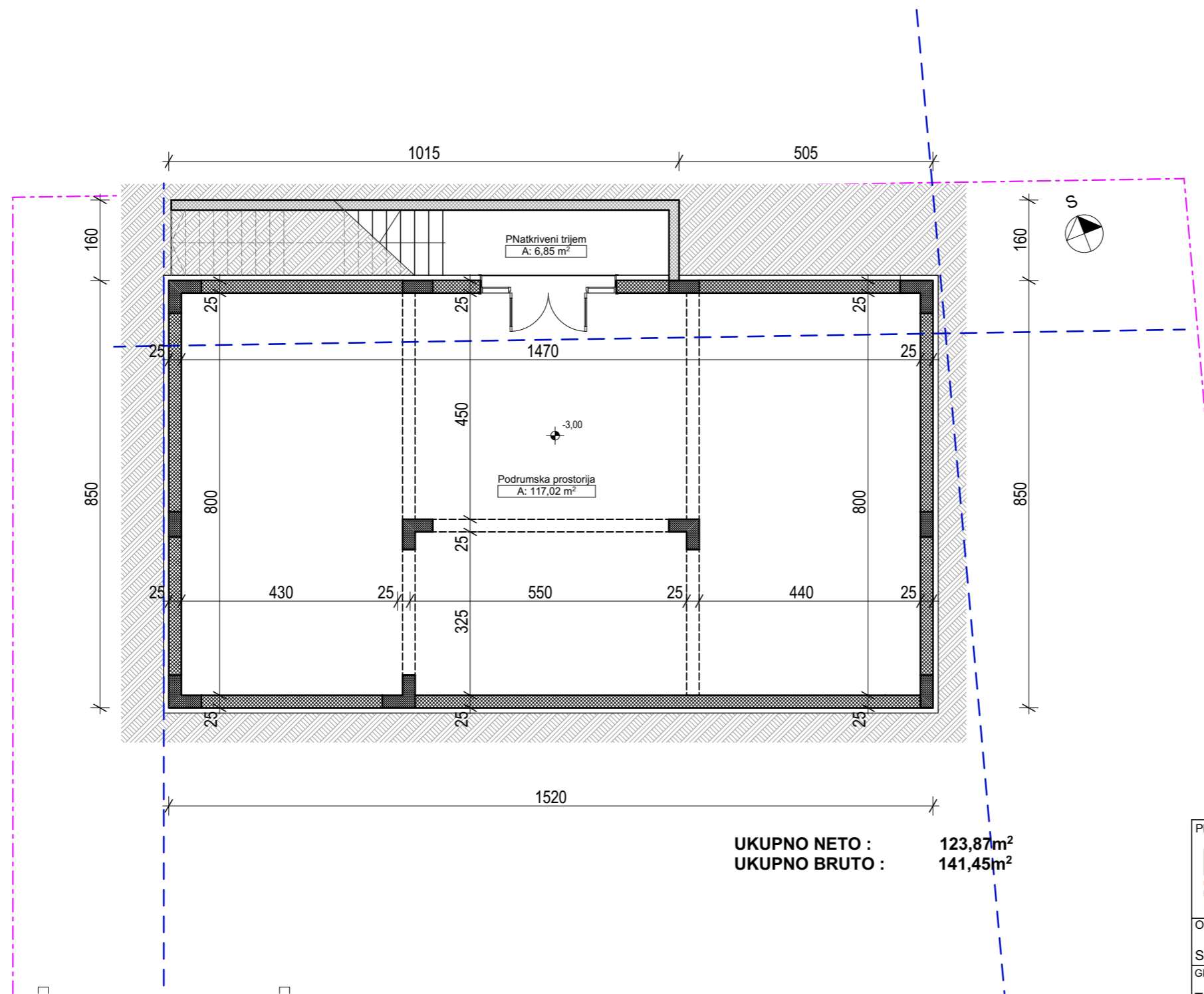


- LEGENDA:**
- SAOBRAĆAJNICA
 - POPLOČANJE PJEŠAČKIH STAZA KAMEN
 - NISKO ZELENILO
 - VISOKO ZELENILO
 - NISKO-ŽBUNJASTO RASTINJE
 - OZELENJENE POVRŠINE NAMJENJENE KOLSKO-PJEŠAČKOM SAOBRAĆAJU - ECOGRID
 - LINIJSKO ZELENILO
 - IVIČNJAK
 - U.P. GRANICA URBANISTIČKE PARCELE
 - G.L. GRAĐEVINSKE LINIJE
 - P.G.L. GRAĐEVINSKE LINIJE garaže
 - R.L. REGULACIONA LINIJA GRANICA KATASTARSKE PARCELE


Staze i platoi			
Br.	Namjena	Površina m ²	Završna obrada
1	Prilaz objektu trotoar	91,90	kulir
2	Prilaz objektu trotoar	58,16	popločanje kamen
3	Ozelenjeni parking	63,86	ecogrid mreža
4	Zelena površina-igralište	101,50	travnata površina
5	Zelena površina	108,20	travnata površina

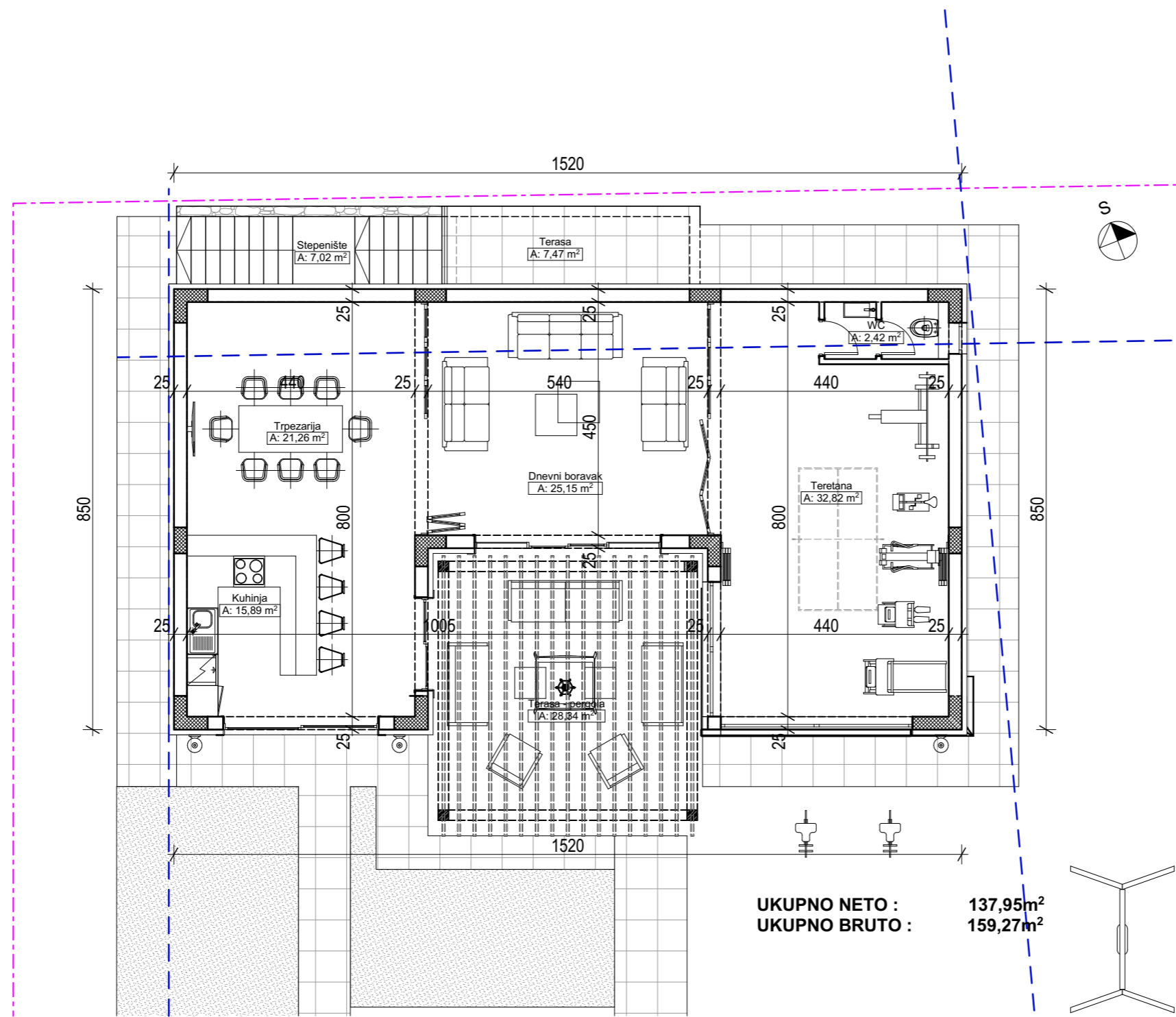
KOTA PROJEKTA 0.00 =44.50 m.n.v.

PROJEKTANT  ARHI STUDIO DIZAJN d.o.o. TRG SUNCA 2 BUDVA +382 33 451009, arhisgroup@gmail.com		INVESTITOR Pekić Saša	
Objekat: STAMBENI OBJEKAT Po+P		Lokacija: dio U.P. 103 DUP Zabelo-Ljbović izmj. i dop. koju čini k.p.:3875/7 i 3875/14 K.O. Podgorica III	
Glavni inženjer Tomislav Jović, d.i.a.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni inženjer Tomislav Jović, d.i.a.		Dio tehničke dokumentacije: UREĐENJE TERENA	RAZMJERA: 1:100
Saradnik		Prilog: SITUACIJA NIVELACIJA I REGULACIJA SA MATERIJALIZACIJOM	Br. priloga 01e
Datum izrade i M.P.		Datum revizije i M.P.	
09.2019.			

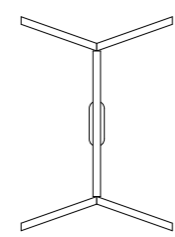



UKUPNO NETO : 123,87m²
UKUPNO BRUTO : 141,45m²

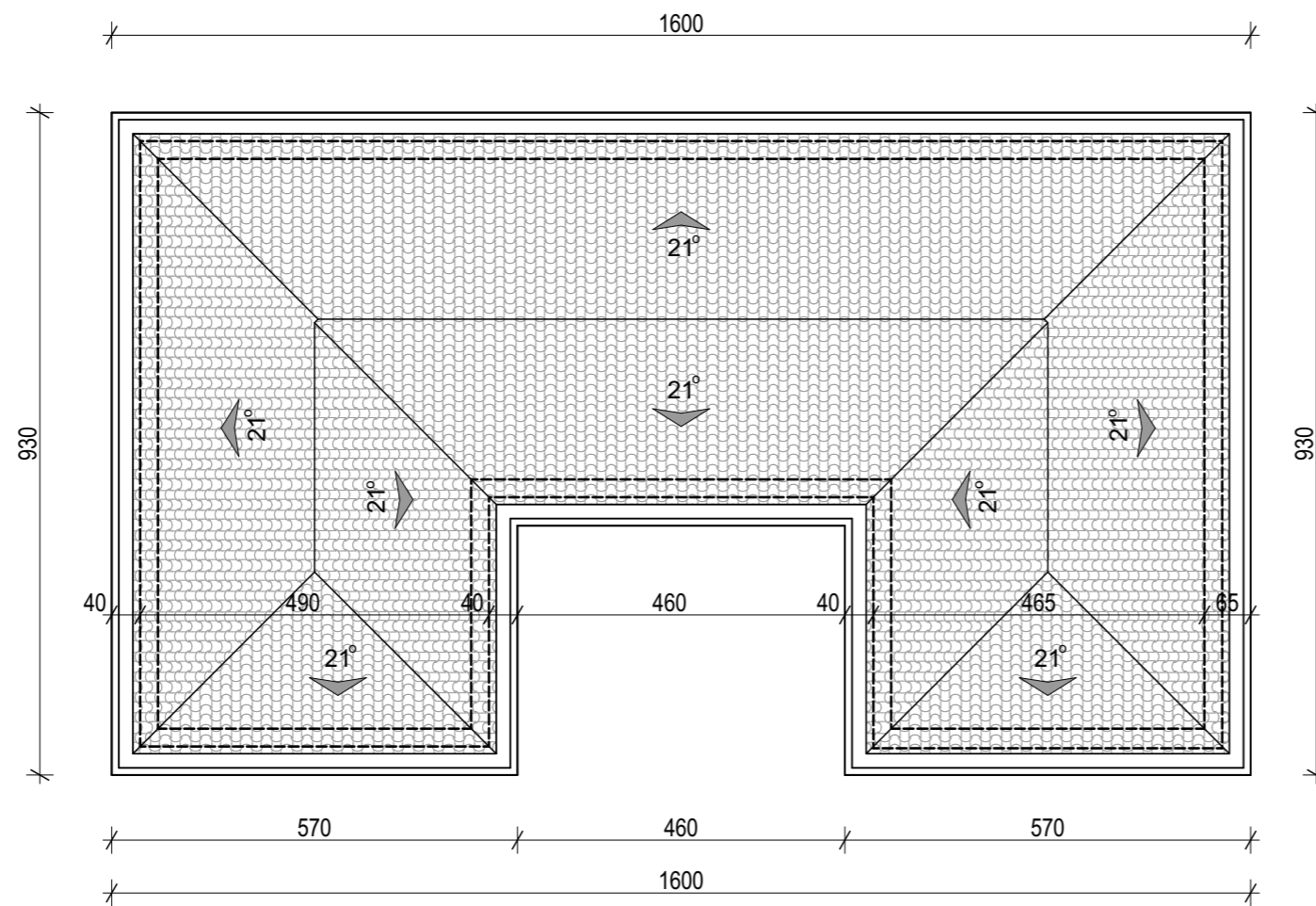
PROJEKTANT  ARHI STUDIO DIZAJN D.O.O. TRG SUNCA 2 BUDVA +382 33 451009, arhisgroup@gmail.com		INVESTITOR Pekić Saša	
Objekat: STAMBENI OBJEKAT Po+P		Lokacija: dio U.P. 103 DUP Zabjelo-Ljbović izmj. i dop. koju čini k.p.3875/7 i 3875/14 K.O. Podgorica III	
Glavni inženjer Tomislav Jović, d.i.a.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni inženjer Tomislav Jović, d.i.a.		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	
Saradnik		Prilog: OSNOVA PODRUMA	Br. priloga 02
Datum izrade i M.P. 09.2019.		Datum revizije i M.P.	
		RAZMJERA: 1:100	
		Br. strane	




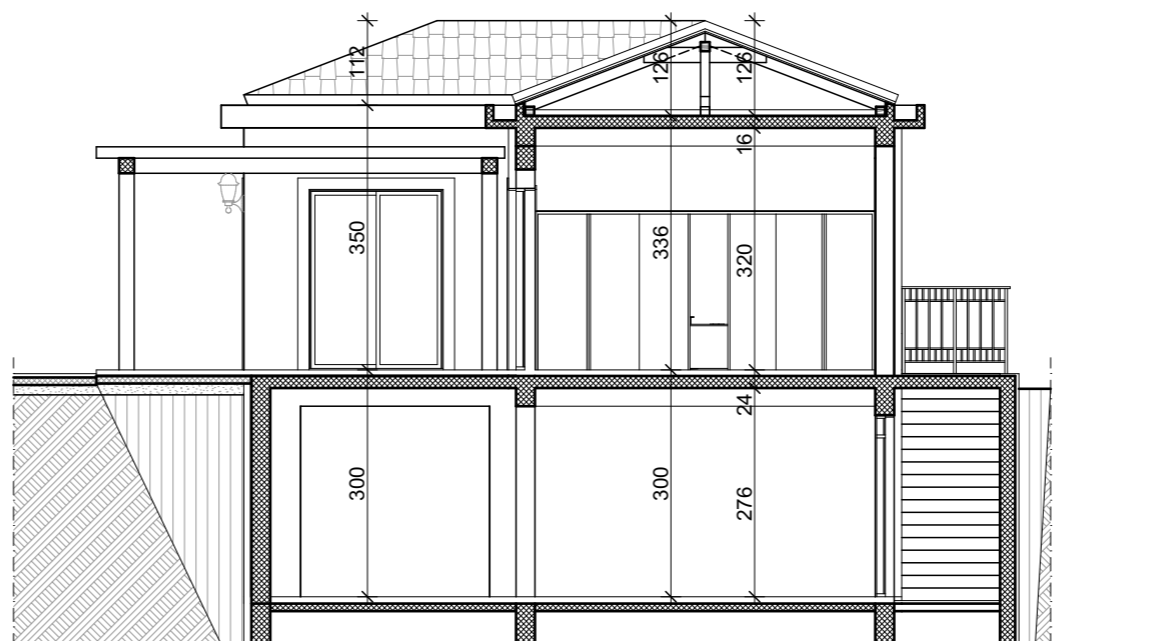
UKUPNO NETO : 137,95m²
 UKUPNO BRUTO : 159,27m²




PROJEKTANT  ARHI STUDIO DIZAJN D.O.O. TRG SUNCA 2 BUDVA +382 33 451009, arhisgroup@gmail.com		INVESTITOR Pekić Saša	
Objekat: STAMBENI OBJEKAT Po+P		Lokacija: dio U.P. 103 DUP Zabjelo-Ljbović izmj. i dop. koju čini k.p.3875/7 i 3875/14 K.O. Podgorica III	
Glavni inženjer Tomislav Jović, d.i.a.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni inženjer Tomislav Jović, d.i.a.		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	RAZMJERA: 1:100
Saradnik		Prilog: OSNOVA PRIZEMLJA	Br. priloga 03 Br. strane
Datum izrade i M.P. 09.2019.		Datum revizije i M.P.	

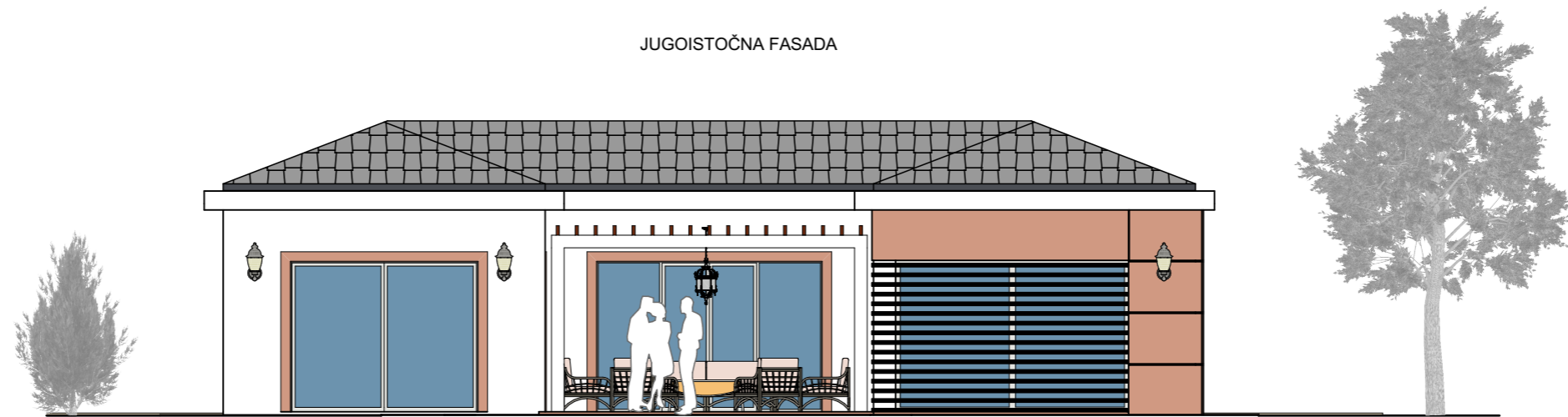


PROJEKTANT  ARHI STUDIO DIZAJN D.O.O. TRG SUNCA 2 BUDVA +382 33 451009, arhisgroup@gmail.com		INVESTITOR Pekić Saša	
Objekat: STAMBENI OBJEKAT Po+P		Lokacija: dio U.P. 103 DUP Zabjelo-Ljbović izmj. i dop. koju čini k.p.3875/7 i 3875/14 K.O. Podgorica III	
Glavni inženjer Tomislav Jović, d.i.a.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni inženjer Tomislav Jović, d.i.a.		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	RAZMJERA: 1:100
Saradnik		Prilog: OSNOVA KROVA PETA FASADA	Br. priloga 04 Br. strane
Datum izrade i M.P. 09.2019.		Datum revizije i M.P.	

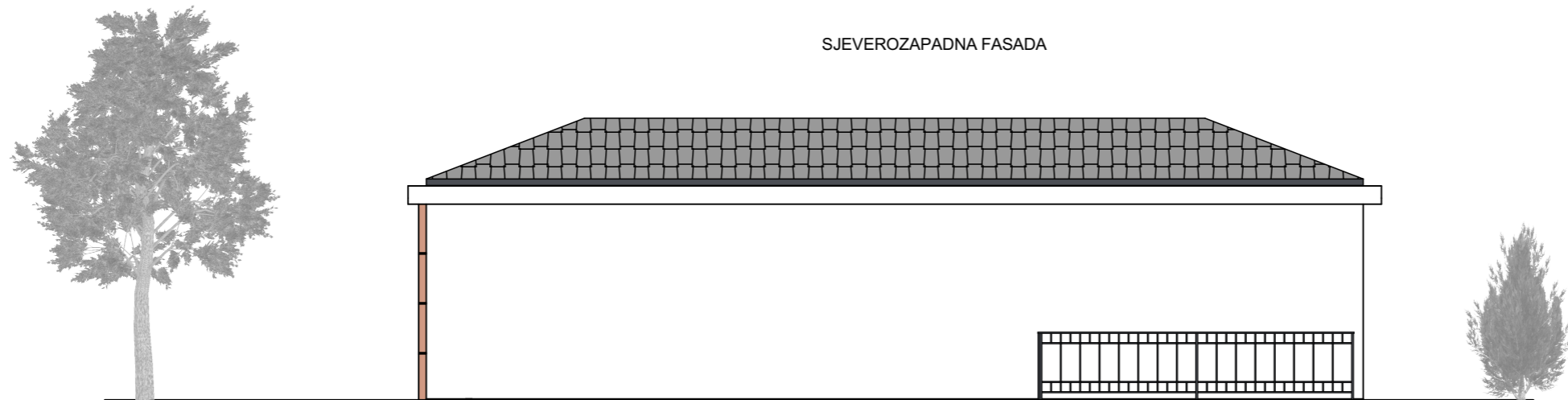



PROJEKTANT  ARHI STUDIO DIZAJN D.O.O. TRG SUNCA 2 BUDVA +382 33 451009, arhisgroup@gmail.com		INVESTITOR Pekić Saša	
Objekat: STAMBENI OBJEKAT Po+P		Lokacija: dio U.P. 103 DUP Zabjelo-Ljbović izmj. i dop. koju čini k.p.3875/7 i 3875/14 K.O. Podgorica III	
Glavni inženjer Tomislav Jović, d.i.a.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni inženjer Tomislav Jović, d.i.a.		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	RAZMJERA: 1:100
Saradnik		Prilog: PRESJEK 1-1	Br. priloga 05
Datum izrade i M.P. 09.2019.		Datum revizije i M.P.	

JUGOISTOČNA FASADA

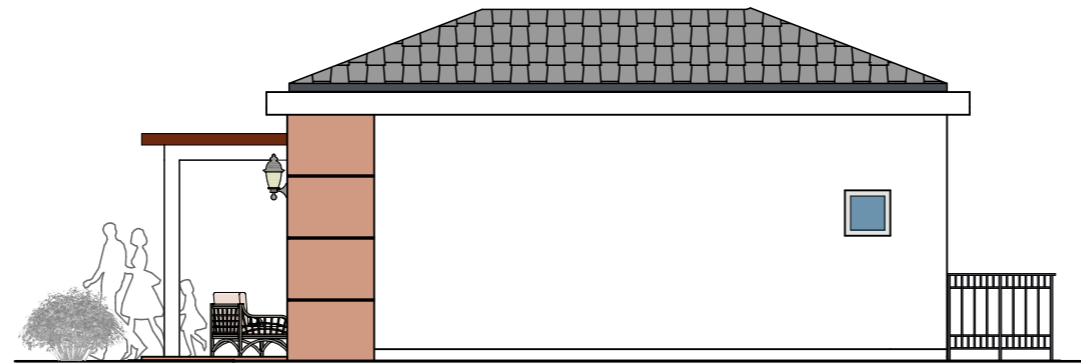


SJEVEROZAPADNA FASADA

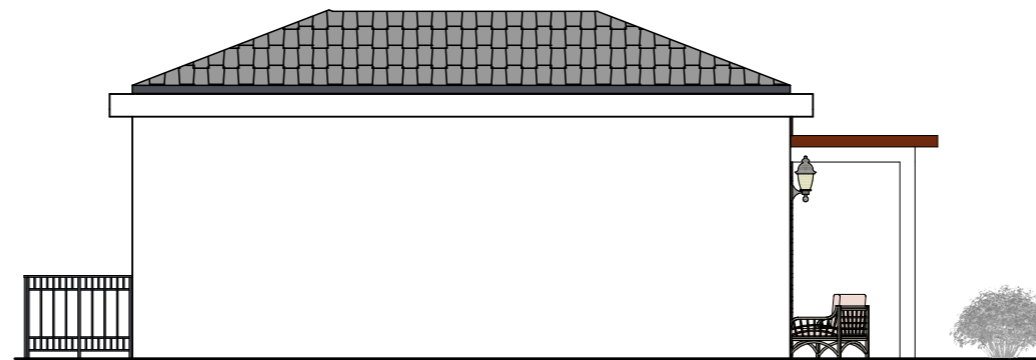



PROJEKTANT  ARHI STUDIO DIZAJN D.O.O. TRG SUNCA 2 BUDVA +382 33 451009, arhisgroup@gmail.com		INVESTITOR Pekić Saša	
Objekat: STAMBENI OBJEKAT Po+P		Lokacija: dio U.P. 103 DUP Zabjelo-Ljbović izmj. i dop. koju čini k.p.3875/7 i 3875/14 K.O. Podgorica III	
Glavni inženjer Tomislav Jović, d.i.a.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni inženjer Tomislav Jović, d.i.a.		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	RAZMJERA: 1:100
Saradnik		Prilog: FASADE	Br. priloga 06 Br. strane
Datum izrade i M.P. 09.2019.		Datum revizije i M.P.	

SJEVEROISTOČNA FASADA



JUGOZAPADNA FASADA



PROJEKTANT  ARHI STUDIO DIZAJN D.O.O. TRG SUNCA 2 BUDVA +382 33 451009, arhisgroup@gmail.com		INVESTITOR Pekić Saša	
Objekat: STAMBENI OBJEKAT Po+P		Lokacija: dio U.P. 103 DUP Zabjelo-Ljbović izmj. i dop. koju čini k.p.3875/7 i 3875/14 K.O. Podgorica III	
Glavni inženjer Tomislav Jović, d.i.a.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni inženjer Tomislav Jović, d.i.a.		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	RAZMJERA: 1:100
Saradnik		Prilog: FASADE	Br. priloga 07 Br. strane
Datum izrade i M.P. 09.2019.		Datum revizije i M.P.	

3D VIZUELIZACIJA









