OBRAZAC 1

elektronski potpis projektanta	elektronski potpis revidenta
Ana Raičević Digitally signed by Ana Raičević DN: c=ME, ou=Pravno lice, 2.5.4.97=VATME-02676591, o=URBAN STUDIO D.O.O, givenName=Ana, serialNumber=33060, sn=Raičević, cn=Ana Raičević Date: 2019.09.23 11:10:13 +02'00'	

INVESTITOR[1]	MIOMIR JANJUŠEVIĆ IZ PODGORICE
OBJEKAT[2]	STAMBENO POSLOVNI OBJEKAT
LOKACIJA[3]	URBANISTIČKA PARCELA UP 172, DUP “ZAGORIČ 1” U PODGORICI
VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE[4]	IDEJNO RJEŠENJE ZA ADAPTACIJU I REKONSTRUKCIJU OBJEKTA
PROJEKTANT[5]	“URBAN STUDIO”, d.o.o. iz Podgorice Licenca br. UPI 107/7-252/2
ODGOVORNO LICE[6]	ANA RAIČEVIĆ, SPEC. SCI. ARH.
GLAVNI INŽENJER[7]	ANA RAIČEVIĆ, SPEC. SCI. ARH. Licenca br. UPI 107/7-169/2

[1]Naziv/ime investitora
[2] Naziv projektovanog objekta
[3] Mjesto građenja, planski dokument, urbanistička parcela, katastarska parcela
[4] Idejno rješenje, idejni projekat, glavni projekat odnosno projekat izvedenog objekta projekat (ako je u pitanju naslovna strana cjelokupne tehničke dokumentacije)
[5] Naziv privrednog društva, pravnog lica odnosno preduzetnika koji je izradio tehničku dokumentaciju
[6] Ime odgovornog lica u privrednom društvu, pravnom licu odnosno ime i prezime preduzetnika
[7] Ime i prezime glavnog inženjera.

OPŠTI DIO

UGOVOR
za izradu Idejnog rješenja i Glavnog projekta za objekat na urbanističkoj parceli UP br. 172,
u zahvatu DUP-a „Zagorič 1” u Podgorici

Sklopljen u Podgorici između:

1. "URBAN STUDIO", d.o.o., Podgorica, ul. IX Crnogorske br. 20,
PIB: 02676591; PDV: 30/31-006675-0, (u daljem tekstu Projektant)
Koga zastupa Izvršni direktor Ana Raičević, spec. sci. arh.
i

2. Miomira Janjuševića iz Podgorice,
(u daljem tekstu Investitor)

I. PREDMET UGOVORA

Član 1.

Predmet ugovora je izrada Idejnog rješenja i Glavnog projekta za objekat na urbanističkoj parceli UP br. 172, u zahvatu DUP-a „Zagorič 1” u Podgorici.

Idejno rješenje i Glavni projekat će se raditi u skladu sa zakonskom regulativom koja reguliše ovu oblast, Zakon o planiranju prostora i izgradnji objekata (Sl. List CG br. 64/17, 44/18 i 63/18) i Pravilnik o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije za građenje objekta (Sl. List CG br. 44/18).

Član 2.

Projektant garantuje da posao iz predmeta ovog Ugovora izradi u svemu prema odredbama Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata (Sl. List CG br. 64/17, 44/18 i 63/18) i Pravilnika o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije za građenje objekta (Sl. List CG br. 44/18), normativima i standardima koji se primjenjuju prilikom izrade tehničke dokumentacije predmetne vrste, kao i sa Ponudom koja je predhodila ovom Ugovoru.

Član 3.

Projektant se obavezuje da tehničku dokumentaciju Idejnog rješenja i Glavnog projekta uradi kvalitetno i na vrijeme, poštujući savremena dostignuća tehnologije. Takođe se obavezuje da u okviru ugovorene cijene preda Investitoru predmetnu dokumentaciju Idejnog projekta iz člana 1. ovog Ugovora u analognoj i digitalnoj formi u broju primjeraka koji propisije Zakon.

II. CIJENA I NAČIN PLAĆANJA

Član 4.

Cijena izrade tehničke dokumentacije Idejnog rješenja i Glavnog projekta je u skladu sa dostavljenom i prihvaćenom ponudom. U cijenu nije uračunat PDV.

Član 5.

Način plaćanja

Shodno ponudi način plaćanja je sljedeći
- Avans za izradu od 50 % na dan potpisivanja ugovora;
- Isplata ostatka od 50 % na dan predaje Glavnog projekta.

III. ROK IZRADE

Član 6.

Rok za izradu Idejnog rješenja je 15 dana od dana potpisivanja Ugovora. Rok za izradu Glavnog projekta je max 20 dana od dana dobijanja saglasnosti na Idejno rješenje od strane Glavnog gradskog arhitekte.

Član 7.

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

IV. OSTALE ODREDBE

Član 8.

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

Član 9.

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

Ovaj Ugovor je sačinjen u 2 (dva) istovjetna primjerka od kojih svaka ugovorna strana zadržava po 1 (jedan) primjerak.

PROJEKTANT	**INVESTITOR**
«URBAN STUDIO», d.o.o., PODGORICA	Miomir Janjušević iz Podgorice
Izvršni direktor:	
Ana Raičević, spec. sci. arh.	
_____	_____

CRNA GORA
PRIVREDNI SUD U PODGORICI
CENTRALNI REGISTAR
U Podgorici, dana 25.08.2011.god.

Centralni registar Privrednog suda u Podgorici, registrator Valentina Marković, na osnovu člana 83 i 84 Zakona o privrednim društvima (Sl.list RCG br.6/02 i Sl.list CG br. 17/07 i 80/08) i člana 2 Upustva o radu Centralnog registra(Sl.list RCG br.25/02, 43/03, 6/05 i 43/08), rješavajući po prijavi za registraciju promjene podataka u **DRUŠTVO ZA PROMET I USLUGE "URBAN STUDIO" D.O.O. - PODGORICA** broj 177752 od 25.08.2011.god. podnosioca

Ime i prezime: Gordana Raičević
JMBG ili br.pasoša:1709966485003
Adresa:Ix Crnogorske 20 - Podgorica

dana 25.08.2011.god. donosi

R J E Š E NJ E

Registruje se promjena :statuta,usaglašavanje sa zakonom o klasifikaciji djelatnosti **DRUŠTVO ZA PROMET I USLUGE "URBAN STUDIO" D.O.O. - PODGORICA** - registarski broj **5-0405740/ 006**.

Sastavni dio Rješenja je i izvod iz Centralnog Registra Privrednog Suda.

Obrazloženje

Rješavajući po prijavi , za upis promjene podataka (statuta,usaglašavanje sa zakonom o klasifikaciji djelatnosti) u privrednom društvu **DRUŠTVO ZA PROMET I USLUGE "URBAN STUDIO" D.O.O. - PODGORICA** utvrdjeno je da su ispunjeni uslovi za promjenu podataka shodno članu 86 Zakona o privrednim društvima (Sl.list RCG br.6/02 i Sl.list CG br. 17/07 i 80/08) i člana 2 Upustva o radu Centralnog registra (Sl.list RCG br.25/02, 43/03, 6/05 i 43/08) , pa je odlučeno kao u izreci Rješenja.

Registrator

Valentina Marković

Pravna pouka: Rješenje je konačno.
Protiv njega se može pokrenuti upravni spor tužbom u tri primjerka pred Upravnim sudom CG, u roku od 30 dana od dana prijema rješenja.

Crna Gora

IZVOD IZ CENTRALNOG REGISTRA PRIVREDNIH SUBJEKATA PORESKE UPRAVE

Registarski broj **5-0405740/ 007**
Matični broj **02676591**

Datum promjene podataka: 23.01.2014

DRUŠTVO ZA PROMET I USLUGE "URBAN STUDIO" D.O.O. - PODGORICA

Izvršene su sledeće promjene: pretežne djelatnosti, statuta

Datum zaključivanja ugovora: 31.08.2007
Datum donošenja Statuta: 31.08.2007 — Datum izmjene Statuta: 22.01.2014
Adresa obavljanja djelatnosti: IX CRNOGORSKE BR. 20 — Mjesto: PODGORICA
Adresa za prijem službene pošte: IX CRNOGORSKE BR. 20 — Sjedište: PODGORICA
Pretežna djelatnost: 7111 Arhitektonska djelatnost

Obavljanje spoljno-trgovinskog poslovanja:
da ne

Oblik svojine:
bez oznake svojine · društvena · privatna · zadružna · dva ili više oblika svojine · državna

Porijeklo kapitala:
bez oznake projekla kapitala · domaći · strani · mješoviti

(Novčani .00 , nenovčani .00)

Osnivači

Ime i prezime/Naziv: **GORDANA RAIČEVIĆ-1709966485003**
Adresa: IX CRNOGORSKE 20 PODGORICA

Udio: 100%
Uloga: Osnivač

Lica u društvu

Ime i prezime: **Gordana Raičević - 1709966485003**
Adresa: IX CRNOGORSKE 20 PODGORICA
Izvršni direktor - ( )
- ( )

Ovlašćeni zastupnik - ( )
Pojedinačno- ( )

Izdato 07.08.2014.god.

Načelnik
Milo Paunović

CRNA GORA - MINISTARSTVO FINANSIJA - PORESKA UPRAVA - PODGORICA 9/2

SAVA OSIGURANJE

Obnova polise broj:	POL-00078350
Broj ponude:	PON-032375/19

POLISA - RAČUN POL-00110133

Zastupnik:	Vukićević Igor, 81-103		
Ugovarač			
Naziv	URBAN STUDIO DOO	MB	02676591
Adresa	IX CRNOGORSKE 20, 81000 PODGORICA_GRAD, Crna Gora	Telefon	
Trajanje:	Godišnje osiguranje		
Period osiguranja	20.09.2019 (14:15) - 20.09.2020 (14:15)	Period obračuna	20.09.2019 - 20.09.2020

Predmet osiguranja: Profesionalna odgovornost projektanta: Arh. Gordana Raičevic, dipl. ing.

PS-ODPRK-IK - Osiguranje odgovornosti projekatanata za sve projekte (članovi Inženjerske komore)

Vrsta osiguranja:	Osiguranje od projektantske odgovornosti	Šifra:	1310
Osiguranik			
Naziv	URBAN STUDIO DOO	MB	02676591
Adresa	IX CRNOGORSKE 20, 81000 PODGORICA_GRAD, Crna Gora	Telefon	

Suma osiguranja

Uloga	Način ugovaranja	Iznos
Jedinstvena suma osiguranja	Na sumu osiguranja	100.000,00

Franšiza

Franšiza	Odbitna franšiza iznosi 10% od priznate štete ali najmanje 500 EUR

Obračun za predmet

Premija	270,00
Popust za jednokratno plaćanje	-27,00
Popust za nemanje šteta u poslednje tri godine	-24,30
Komercijalni popust 10%	-21,87
Ukupna premija bez poreza	196,83
Porez na premiju	17,71
Ukupna premija sa porezom	214,54

Dodatna isključenja: Sve štete koje su posledica sajber napada (dopunjavanje klauzule iz tačke 29,(2) alineje 2. člana uslova OU-ODPRK-01 (prema odredbama klauzule "Cyber attack exclusion clause"– na engleskom jeziku)

Osiguravajuće pokriće važi za područje Crne Gore

Osiguranje je zaključeno bez garantnog roka

Osiguranje je zaključeno u skladu sa Opštim uslovima za osiguranje odgovornosti projektanata koji su utvrđeni dana 24.05.2018.god. (OU-ODPRK-05/18).

Osiguranje pokriva odštetne zahtjeve naručioca usluga ili trećih lica, koji su posljedica stručne greške osiguranika (koji posjeduje licencu projektanta i izvođača radova izdatu od strane Ministarstva održivog razvoja i turizma) pri izradi projektne dokumentacije, pri tehničkom i građevinskom nadzoru i kod revidiranja projekata, a za koje osiguranik odgovara na osnovu zakona u skladu sa uslovima osiguranja.

Polisa se smatra računom. Oslobođeni plaćanja PDV-a po članu 27. zakona o PDV-u. Osiguravač zadržava pravo ispravke računske ili neke druge greške učinjene od strane zastupnika. 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 (SLRCG br.47/08)).

Ukupna isplata odšteta za sve osigurane slučajeve koji se dese u jednoj godini limitirana je iznosom sume osiguranja (godišnji agregat)

UKUPAN OBRAČUN

Ukupna premija bez poreza	196,83
Porez na premiju	17,71
Ukupna premija sa porezom	214,54
Način plaćanja	U cjelosti

Sva prava po ovoj polisi pripadaju osiguraniku.

Ukoliko ugovarač/osiguranik ne plaća premiju u dogovorenim rokovima primjenjuje se Zakon o obligacionim odnosima.

POLISA: POL-00110133

Datum štampe: 20.09.2019 10:42

Adresa sjedišta: Rimski trg br.70, PC Kruševac, 81000 Podgorica, Crna Gora E-mail: info@sava.co.me Website: www.sava.co.me
Call centar: +382 (0) 20 40 30 20 Žiro račun: 540-394-30, 550-5789-79, 525-3819-33 PDV: 30/31-04077-8 M.B. 02303388 CRPS reg. br. 40004670

SAVA OSIGURANJE

Potpisom polise ugovarač osiguranja/osiguranik potvrđuje da je primio Uslove zaključenog osiguranja.

Pravo na raskid i uslovi za raskid ugovora odnosno odstupanju od ugovora određeni su uslovima osiguranja

Sve međusobne nesporazume stranke će rješavati mirnim putem a u slučaju spora ugovaraju nadležnost suda u Podgorici

Na ugovor o osiguranju primjenjuje se Zakon o obligacionim odnosima Crne Gore.

Ugovarač osiguranja je dužan da plati premiju prilikom zaključivanja ugovora o osiguranju ukoliko se premija plaća u cjelosti, odnosno prvu ratu ukoliko je ugovoreno plaćanje premije na rate, a ostale rate u ugovorenim rokovima. Za slučaj docnje jedne rate duže od 30 dana, sve rate dospijevaju odjednom i u cjelosti.

Ugovorne strane su saglasne da ukoliko osiguranik ostvari pravo na naknadu štete, osiguravač ima pravo da dug po toj ili nekoj drugoj polisi odbije od iznosa obračunate štete.

M.P. Osiguravač:

M.P. Osiguranik / Ugovarač:
(puno ime i prezime)

2Služba za preuzimanje rizika i razvoj, PODGORICA_GRAD, 20.09.2019

Adresa sjedišta: Rimski trg br.70, PC Kruševac, 81000 Podgorica, Crna Gora E-mail: info@sava.co.me Website: www.sava.co.me
Call centar: +382 (0) 20 40 30 20 Žiro račun: 540-394-30, 550-5789-79, 525-3819-33 PDV: 30/31-04077-8 M.B. 02303388 CRPS reg. br. 40004670

CRNA GORA

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA
I TURIZMA

DIREKTORAT ZA INSPEKCIJSKI NADZOR I LICENCIRANJE
Direkcija za licence, registar i drugostepeni postupak
Broj: UPI 107/7-252/2
Podgorica, 16.04.2019. godine

»URBAN STUDIO« D.O.O. Podgorica

IX Crnogorske 20
PODGORICA

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

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE

Nataša Pavićević

Dostavljeno:
-Naslovu;
-a/a.

IV Proleterske brigade broj 19, 81000 Podgorica
Tel: (+382)20 446 269 (+382)20 446 316 (+382); Fax: (+382)20 446-215
Web: www.mrt.gov.me

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA
DIREKTORAT ZA INSPEKCIJSKI NADZOR
I LICENCIRANJE
Direkcija za licence, registar i drugostepeni postupak
Broj: UPI 107/7-252/2
Podgorica, 16.04.2019. godine

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

R J E Š E NJ E

1. IZDAJE SE »URBAN STUDIO« D.O.O. Podgorica, LICENCA projektanta i izvođača radova.

2. Ova Licenca se izdaje na 5 (pet) godina.

O b r a z l o ž e nj e

Aktom, br.UPI 107/7-252/1 od 03.04.2019.godine, »URBAN STUDIO« D.O.O. Podgorica, obratilo se ovom ministarstvu za izdavanje licence projektanta i izvođača radova.

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

- Rješenje Ministarstva održivog razvoja i turizma br. UPI 107/7-169/2 od 08.03.2019.godine, kojim je Raičević Ani, spec.sci. arhitekture, izdata licenca ovlašćenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenja objekta;
- Ugovor o radu, zaključen između »URBAN STUDIO« D.O.O. Podgorica i Raičević Ane, gdje je u članu 3 Ugovora imenovana zasnovala radni odnos na neodređeno vrijeme počev od 13.03.2019.godine;
- Izvod iz Centralnog Registra Privrednih subjekata Poreske uprave za imenovano privredno društvo, registarski broj: 5-0405740/008 od 15.03.2019. godine.

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

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

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

Članom 5 stav 1 tač. 1-2. Pravilnika, utvrđeno je da se u postupku izdavanja licence projektanta, odnosno izvođača radova, provjerava: da li podnosilac zahtjeva u radnom odnosu ima zaposlenog 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 34 PODGORICA

IV Proleterske brigade broj 19, 81000 Podgorica
Tel: (+382) 20 446 269; (+382) 20 446 339 ; Fax: (+382) 20 446-215
Web: www.mrt.gov.me

Urban Studio
urbanizam i arhitektura

81000 Podgorica
IX crnogorske 20
Tel. 069 070 383
PIB: 02676591-302
PDV: 30/31-06675-0
Žiro račun **555-1280-92**

Na osnovu odredbi Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata (Sl.list RCG br. 64/17, 044/18 i 063/18), Pravilnika o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije za građenje objekta (Sl. list CG br. 044/18) i Statuta preduzeća, donosim sljedeće:

R J E Š E N J E

o imenovanju glavnog i odgovornog inženjera i saradnika za izradu Idejnog rješenja i Glavnog projekta za adaptaciju i rekonstrukciju objekta na urbanističkoj parceli UP 172, DUP "Zagorič 1" u Podgorici

Shodno zakonskim propisima imenuju se:

GLAVNI INŽENJER:
Ana Raičević, spec. sci. arh.

ODGOVORNI INŽENJER:

1. ARHITEKTURA:
Ana Raičević, spec. sci. arh.

2. VODOVOD I KANALIZACIJA:
Ana Raičević, spec. sci. arh.

3. SARADNICI:
Olivera Tatar, spec. sci. arh.
Arh. Branko Marinković, dipl. ing.

Podgorica
maj-avgust 2019.god.

IZVRŠNI DIREKTOR:
Ana Raičević, spec. sci. arh.

CRNA GORA

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA
I TURIZMA

DIREKTORAT ZA INSPEKCIJSKI NADZOR I
LICENCIRANJE
Direkcija za licence, registar i drugostepeni postupak
Broj: UPI 107/7 – 169/2
Podgorica, 08.03.2019. godine

ANA RAIČEVIĆ

Ljubotinjskih junaka 11
PODGORICA

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

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE
Nikola Petrović

Crna Gora MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA 34 PODGORICA

Dostavljeno:
-Naslovu;
-a/a.

IV Proleterske brigade broj 19, 81000 Podgorica
Tel: (+382)20 446 279 (+382)20 446 316 (+382); Fax: (+382)20 446-215
Web: www.mrt.gov.me

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA
DIREKTORAT ZA INSPEKCIJSKI NADZOR
I LICENCIRANJE
Direkcija za licence, registar i drugostepeni postupak
Broj: UPI 107/7 – 169/2
Podgorica, 08.03.2019. godine

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

R J E Š E NJ E

1. IZDAJE SE RAIČEVIĆ ANI, spec.sci. arhitekture, iz Podgorice, LICENCA ovlašćenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekta.

2. Ova Licenca se izdaje na neodređeno vrijeme.

O b r a z l o ž e nj e

Aktom, br. UP I 107/7-169/1 od 06.03.2019.godine, Raičević Ane, spec.sci. arhitekture, iz Podgorice, obratila se ovom ministarstvu zahtjevom za izdavanje licence ovlašćenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekta.

Uz zahtjev imenovana je ovom ministarstvu dostavila sledeće dokaze:
- Diplomu postdiplomskih specijalističkih akademskih studija, izdatu od strane Arhitektonskog fakulteta u Podgorici, Univerzitea Crne Gore, br. 228 od 26.08.2015.god;
- Potvrdu o obavljenom stručnom osposobljavanju br. 150 od 07.03.2019.godine, izdatu od strane »RZUP« a.d. iz Podgorice;
- Potvrdu o angažovanju na stručnim poslovima od 01.03.2019.godine, izdatu od strane »Urban Studio« d.o.o. iz Podgorice;
- Uvjerenje da u kaznenoj evidenciji ne postoje podaci o osuđivanosti za imenovanu;
- ovjerenu fotokopiju radne knjižice i ovjerenu kopiju lične karte.

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

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

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

Članom 4 stav1 tač. 1-4. Pravilnika, utvrđeno je da se u postupku izdavanja licence ovlašćenog inženjera, provjerava:

1. identitet podnosioca zahtjeva;
2. da li podnosilac zahtjeva posjeduje visoko obrazovanje, odnosno najmanje kvalifikacije VII1 podnivoa okvira kvalifikacija, odnosno da li je izvršeno priznavanje inostrane obrazovne isprave najmanje kvalifikacije VII1 podnivoa okvira kvalifikacija;
3. da li podnosilac zahtjeva ima najmanje tri godine radnog iskustva na stručnim poslovima izrade tehničke dokumentacije i građenju objekta sa visokim obrazovanjem, odnosno najmanje kvalifikacije VII1 podnivoa okvira kvalifikacije i
4. da li je podnosilac zahtjeva osuđivan za krivično djelo za koje se gonjenje preduzima po službenoj dužnosti.

Stavom 3 istog člana Pravilnika, utvrđeno je da se radno iskustvo u smislu stava 1 tačka 3 ovog člana, smatra radno iskustvo u svojstvu saradnika na izradi tehničke dokumentacije na građenju objekta, odnosno izvođenja pojedinih radova na građenju objekta. Stavom 4 istog člana Pravilnika, utvrđeno je da se izuzetno od stava 3 ovog člana, fizičkom licu koje posjeduje licencu za izradu tehničke dokumentacije i građenje objekata, izdatu po propisima koji su važili do donošenja ovog propisa, radno iskustvo može dokazati na osnovu uvida u dokumentaciju koja je bila osnov za njeno izdavanje.Članom 137 stav 1 Zakona, propisano je da se licenca za fizičko lice izdaje na neodređeno vrijeme.

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

Saglasno izloženom, riješeno je kao u dispozitivu ovog rješenja.

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

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE
Nikola Petrović

IV Proleterske brigade broj 19, 81000 Podgorica
Tel: (+382) 20 446 279; (+382) 20 446 339 ; Fax: (+382) 20 446-215
Web: www.mrt.gov.me

TEHNIČKI DIO

CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA

SEKRETARIJAT ZA PLANIRANJE PROSTORA I ODRŽIVI RAZVOJ GLAVNI GRAD PODGORICA

na osnovu člana 74. Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Sl.list CG" br.64/17),Uredbe o povjeravanju dijela poslova Ministarstva održivog razvoja i turizma jedinicama lokalne samouprave ("Službeni list Crne Gore" br.68/17 od 20.10.2017.godine i br. 087/18 od 31.12.2018 god), Detaljni urbanističkog plan "Zagorič 1 ", usvojen Odlukom Skupštine Glavnog grada Podgorica, broj 02- 030/18 - 1508 od 27.12.2018. godine. evidentiran u Registru planske dokumentacije Ministarstva održivog razvoja i turizma na dan 12.03.2019.godine.

Podnijetog zahtjeva: Janjušević J. Miomir, zahtjevom broj 08-352/19-67.

IZDAJE URBANISTIČKO TEHNIČKE USLOVE

za planirani objekat na urbanističkoj parceli UP br. 172, Detaljnog urbanističkog plana " Zagorič 1 "

CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Sekretarijat za planiranje
prostora i održivi razvoj
Broj: 08-352/19-67
Podgorica, 12.03.2019.godine

DUP „Zagorič 1"

urba. parcela br.172

URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI
ZA OBJEKAT NA URBANISTIČKOJ PARCELI BR. 172

PRAVNI OSNOV:

Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj Glavni Grad Podgorica, na osnovu člana 74. Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Sl.list CG" br.64/17),Uredbe o povjeravanju dijela poslova Ministarstva održivog razvoja i turizma jedinicama lokalne samouprave ("Službeni list Crne Gore" br.68/17 od 20.10.2017.godine i br. 087/18 od 31.12.2018 god), Detaljni urbanističkog plan "Zagorič 1 ", usvojen Odlukom Skupštine Glavnog grada Podgorica, broj 02-030/18 - 1508 od 27.12.2018. godine. evidentiran u Registru planske dokumentacije Ministarstva održivog razvoja i turizma na dan 12.03.2019.godine.

URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI:

Za izradu tehničke dokumentacije
Za urbanističku parcelu br. 172 , stanovanje srednje gustine, u zahvatu DUP-a „Zagorič 1"

PODNOSIOC ZAHTJEVA:

Janjušević J. Miomir

POSTOJEĆE STANJE:

U spisima predmeta evidentiran je List nepokretnosti br. 4106 KO Podgorica II i kopija plana evidentirana u Područnoj jedinici Podgorica, dana 24.01.2019 godine. Predmetni List nepokretnosti i kopija plana su sastavni dio ovih UTU.
Priloženo je i Rješenje br. UP.08-362/05-1232 od 21.09.2005 godine, kojim se „odobrava Janjušević Miomiru upotreba izvedenih radova na stambeno-poslovnom objektu koji se nalazi na urb.parceli br.172, Zona A2, na području DUP-a „Zagorič 1" u Podgorici" i Riješenje – građevinska dozvola br. Up.08-361/05-1116 od 09.09.2005 godine izdata od Sekretarijata za planiranje i uređenje prostora za swtambeno-poslovni objekat, horizontalnog gabarita 270,0m2, spratnosti: prizemlje i sprat (P+1).

PLANIRANO STANJE :

Namjena parcele odnosno lokacije:

Urbanistička parcela :

Urbanistička parcela broj **UP br. 172,** površine 414,90 m², definisana je koordinatama tačaka, kako je prikazano u grafičkom prilogu "Geodezija". Predmetnim grafičkim prilogom, koji čini sastavni dio ovih UTU, definisane su građevinske linije i osovina planirane saobraćajnice.

URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI

U skladu sa Zakonom o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore", br. 064/17 od 06.10.2017), urbanističko-tehnički uslovi su dati u sklopu plana kroz grafičke priloge i tekstualni dio Plana.

Elementi urbanističke regulacije

Ukupan izgradjeni prostor zahvaćen ovim planom je izdijeljen na urbanističke parcele, kao osnovne i najmanje jedinice građevinskog zemljišta.
Granice urbanističkih parcela, u najvećem dijelu prostora, definišu objekat u odnosu na saobraćajnice i definisane su koordinatama prelomnih tačaka na grafičkim prilozima parcelacije i regulacije.
Urbanistička parcela obuhvata jednu ili više katastarskih parcela ili njihovih djelova i koji zadovoljava uslove izgradnje propisane planskim dokumentom.
Urbanistička parcela ne obuhvata saobraćajnice javnog karaktera.
Postoji mogućnost dijeljenja postojeće parcele u cilju omogućavanja izgradnje novog objekta uz poštovanje kriterijuma direktne pristupačnosti sa javne komunikacije.
Za sve postojeće objekte, ukoliko lokacijski uslovi dozvoljavaju (položaj objekta, indeks zauzetosti 0,40 i sl.) dozvoljava se dogradnja objekata do max površine od 60 m² (prizemlja) ili 150 m² (bruto građevinske površine objekta) i nadgradnja do Po+P+1+Pk.
Kod postojećih objekata težilo se principu da katastarska parcela predstavlja urbanističku parcelu. Kod manjih odstupanja datih u planu, može se prihvatiti katastarska kao urbanistička, pod uslovom da ista ima saobraćajni pristup i dovoljan prostor za redovnu upotrebu objekta. Organ koji sprovodi realizaciju plana dužan je da od Investitora zahtjeva posebno snimljenu parcelu u digitalnom obliku.
Svi elementi relevantni sa ovog aspekta su prezentirani na odgovarajućem grafičkom prilogu.
Novoplanirani objekti su vezani za osovine saobraćajnica koje su definisane neophodnim elementima za prenošenje na teren.
Novi stambeni objekti su dimenzija 12/12 m, 10/10 m, 14,8/14,8m, 8/8m, dvojne kuće 14.40/36 m i poluatrijumske kuće dimenzija 12/12 –6/6 (atrijum) spratnosti od Po+P+2+Pk, P+1+Pk i P+2+Pk uz mogućnost izdizanja kote ulaza i kote poda prizemlja do 150 cm.
Visinska regulacija je predodređena postojećom konfiguracijom terena i uspostavljenim odnosima susjednih objekata. Visine objekta uskladjene su sa opštom slikom naselja, nesmetanim vizurama i ekonomičnošću gradnje.
Visine objekata su date na grafičkim prilozima kao i spratnost objekata uz predpostavljen disciplinovan odnos korisnika, naročito kod novoplanirane gradnje, vodeći računa o susjednim objektima i opštoj slici naselja i grada. Visine potkrovlja su 120 cm (izuzev kod objekata koji su izvedeni u periodu važenja DUP-a iz 2004.g. kod kojih je visina potkrovlja izvedena do 220 cm kako je istim propisano), sa mogućnošću izbacivanja iz arhitekture mansardnih otvora (badža).
Kod svih novoplaniranih porodičnih stambenih objekata postoji mogućnost da se prizemlja pretvore u poslovni prostor u zavisnosti od želja i potreba vlasnika.
Zavisno od uslova terena, kota prizemlja novih višeporodičnih stambenih objekata je izdignuta od uredjenog terena do max 100 cm, sem u slučajevima korišćenja prizemlja kao poslovnog prostora, gdje je pod izdignut do max 20 cm.

Oblikovanje prostora i materijalizacija

Rješavanjem zahtjeva korisnika za gradnjom novih ili intervencijama na postojećim objektima, uz striktnu kontrolu tehničke dokumentacije i realizacije, doprinijeće se unapredjenju arhitektonskih i likovnih vrijednosti samih objekata, a samim tim i ukupne slike naselja i grada.
Arhitektonski volumeni objekata potrebno je pažljivo projektovati sa ciljem dobijanja homogene slike naselja i grada.
Fasade stambenih objekata kao i krovni pokrivači su predvidjeni od kvalitetnog i trajnog materijala i kvalitetno ugradjeni.
Enterijeri poslovnih prostora moraju biti u odgovarajućem odnosu sa objektom u kome se nalaze. Izlozi treba da su u skladu sa susjednim izlozima i u skladu sa arhitekturom konkretnog objekta.
Komercijalni natpisi moraju biti realizovani na visokom likovnom nivou.

Urbana oprema i materijale za parterno uređenje pažljivo odabrati, birati i koordinirati sa pažnjom, posebno u okviru prostora gdje se predvidja veće okupljanje.
Svi priključci telefonske i električne mreže će se raditi podzemno.
Rasvjetu prostora kolskih i pješačkih komunikacija treba izvesti pažljivo odabranim rasvjetnim tijelima, sa dovoljnim osvjetljajem za potrebe normalne funkcije prostora.
Etapnu gradnju 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. Krovni pokrivač je crijep, tegola kanadeze ili neki drugi kvalitetan materijal.
Preporučuje se izrada prozorskih otvora i vrata od drvene i eloksirane bravarije, pri čemu posebnu pažnju treba posvetiti proporcijama otvora. Preporučujemo za prozorske otvore odnos širina/visina 1/1.5.
Postojeće zelenilo na parcelama maksimalno sačuvati i oplemeniti. Ozelenjavanje vršiti autohtonim vrstama u skladu sa preporukama u prilogu pejzažne arhitekture.
Sve priključke raditi prema UTU iz plana i uslovima priključaka dobijenim od nadležnih komunalnih organizacija.
Svi objekti moraju biti izgradjeni prema važećim propisima za gradjenje u seizmičkim područjima.
Obzirom da se radi o vrlo važnom prostoru grada, ostavlja se mogućnost da u rješavanju mogućih problema, nastalih u procesu sprovodjenja plana, kao i formiranja i odredivanja položaja pomoćnih objekata (ljetnja kuhinja, ostava za baštenski alat, ostava za drva, objekti za kućne ljubimce) u sklopu urbanističke parcele, nadležni organ, zadužen za sprovodjenje plana može rješavati zahtjeve građana.
Materijalizacija pomoćnih objekata predviđena je od materijala prilagođenih ovoj namjen

SPROVOĐENJE PLANA I FAZE REALIZACIJE

Do privođenja planskoj namjeni ovaj prostor treba čuvati od devastacije što znači da do tada nije dozvoljena bilo kakva gradnja.

Sprovođenje plana

Nakon usvajanja plana, svi subjekti - fizička i pravna lica, organizacije i udruženja, koja učestvuju u sprovođenju plana, odnosno realizaciji izgradnje objekata na području u zahvatu plana, u skladu sa odredbama Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata, dužni su poštovati planska rješenja utvrđena usvojenim Detaljnim urbanističkim planom.

Faze realizacije

Planom se ne predviđaju veliki, globalni radovi i striktna etapnost realizacije, ali kao važan preduslov za realizaciju planskih rješenja datih ovim planskim dokumentom je izgradnja planirane saobraćajne i tehničke infrastrukture. Preporuka je da se realizacija istih, kao I faza, ukoliko je to moguće, realizuje jedinstveno za čitav prostor zahvata.
Smatra se da je, kad su u pitanju pojedinačni objekti, pitanje faznosti suvišno, jer se radi o pojedinačnim investitorima koji na postojećoj ili nešto izmijenjenoj parcelaciji mogu, saglasno uslovima i u zavisnosti od mogućnosti, da se ponašaju po pravilima ovoga Plana. Rekonstrukcije, dogradnje i proširenja sadržaja postojećih objekata takođe su stvar uglavnom individualnih mogućnosti.

Meteorološki podaci:

Klima Podgorice je klasifikovana kao mediteranska klima sa toplim i suvim letima i umereno hladnim zimama. Iako se grad nalazi na oko 50 km udaljenosti od Jadranskog mora, blizina Dinarskih Alpa na severu menja njegovu klimu. Srednje godišnje padavine iznose 1 544 mm. Blizina Jadranskog mora i uticaj planinskog zaleđa rezultira pojavom izmenjenog sredozemnog tipa klime sa svojim specifičnim karakteristikama, toplim i vrućim letima i blagim i kišovitim zimama.

Temperatura prelazi 25°C u oko 135 dana godišnje. U Podgorici srednja godišnja temperatura je 15.5°C sa srednjom minimalnom od 5°C u januaru i srednjom aksimalnom od 26.7°C u julu. Podgorica je jedan od najtoplijih gradova u Evropi. Broj kišnih dana je oko 115, a onih sa jakim

vetrom oko 60. Periodični, ali jak severni vetar ima uticaj na klimu zimi.Grad sa svojom strukturom i raznovrsnošću ljudskih aktivnosti menja životnu sredinu i prirodno klimatsko stanje. Kao rezultat toga nastaje mnoštvo mikroklimatskih jedinica, a sam grad dobija karakterističnu lokalnu klimu.

Prosečna relativna vlažnost za Podgoricu iznosi 63.6%.

Uslovi i mere za zaštitu od zemljotresa:

- Objekti moraju biti izgrađeni prema važećim propisima za građenje u seizmičkim područjima.

Mere zaštite od seizmičkih razaranja obuhvataju sve preporuke za planiranje i projektovanje koje su iznesene u planu, a odnose se na planiranje i funkcionalni zoning, planiranje i pojektovanje infrastrukturnih sistema, lociranje i fundiranje, tj izgradnju objekata. Ove mere su u skladu sa rezultatima i preporukama "Elaborata o seizmološkim podlogama i seizmičkoj mikroreonizaciji područja Crne Gore". Pored toga, na predmetnom području obavezno je sprovođenje

- inženjersko - geoloških, seizmičkih i geofizičkih ispitivanja terena na kome će se graditi novi objekti.

Uslovi i mere za zaštitu životne sredine:

U okviru raspoloživih mehanizama za zaštitu životne sredine koji se koriste prilikom sprovođenja prostornih i urbanističkih planova, kao obavezne, treba da se sprovode obaveze iz važećih zakonskih propisa, prvenstveno: Zakon o životnoj sredini, („Sl. list RCG", br. 48/08,40/10 i 40/11), kao i Zakon o zaštiti od buke u životnoj sredini („Sl. list RCG", br. 28/11), Zakon o inspekcijskom nadzoru („Sl. list RCG", br.39/03 i „Sl. list CG", br. 76/09), Zakon o proceni uticaja na životnu sredinu ("Sl. list RCG", br. 80/05 i „Sl. list CG", br. 40/10,40/11), Zakon o strateškoj proceni uticaja na životnu sredinu ("Sl. list RCG", br. 80/05 i „Sl. list CG",br. 73/10,40/11 i 59/11), Zakon o integrisanom sprečavanju i kontroli zagađivača životne sredine („Sl. list RCG", br. 80/05 i „Sl. list CG", br. 54/09 i 40/11) i dr.

Prilikom odobravanja intervencije u prostoru stručne službe opštine treba da se rukovode sledećim:

- Planirane intervencije u zahvatu plana treba da budu bezbedne sa aspekta zagađenja životne sredine
- Poštovati sve propise i parametre date u planu, naročito principe ozelenjavanja prostora
- Regulisati otpadne vode na adekvatan način da se eliminiše svako potencijalno zagađenje
- Površinske otpadne vode organizovano prikupljati putem atmosferske kanalizacije
- Ukupna izgradnja na području plana treba da bude realizovana prema standardima koji obezbeđuju smanjenje ukupne potrošnje energije i upotrebu obnovljivih izvora energije. Standarde za izgradnju treba temeljiti na Evropskoj direktivi o energetskim svojstvima E 2002/91/EC (16.12.2002.)

Za sve objekte koji podležu izradi Elaborata o proceni uticaja na životnu sredinu neophodno je sprovesti postupak izrade, a prema važećem Zakonu o životnoj sredini Zakonu o proceni uticaja na životnu sredinu, kao i svim važećim pravilnicima vezanim za ovu oblast.

Uslovi za energetsku efikasnost:

U cilju energetske i ekološki održive izgradnje objekata treba težiti:

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

- Povećanju energetske efikasnosti termoenergetskih sistema. U cilju racionalnog korišćenja energije treba iskoristiti sve mogućnosti smanjenja korišćenja energije u objektima. Pri izgradnji objekata koristiti savremene termoizolacione materijale, kako bi se smanjila potrošnja toplotne energije.

- Predvidjeti mogućnost korišćenja solarne energije.
- Kao sistem protiv preterane insolacije korititi održive sisteme (zasenu škurama, građevinskim elementima, zelenilom i sl.) kako bi se smanjila potrošnja energije za veštačku klimatizaciju.
- Pri proračunu koeficijenta prolaza toplote objekata uzeti vrednosti za 20-25% niže od maksimalnih dozvoljenih vrednosti za ovu klimatsku zonu.
- Drvoredima i gustim zasadima smanjiti uticaj vetra i obezbediti neophodnu zasenu u ljetnjim mesecima

Cilj sveobuhvatne uštede energije, a time i zaštite životne sredine je stvoriti preduslove za sistemsku sanaciju i rekonstrukciju postojećih zgrada, a zatim i povećanje obavezne toplotne zaštite novih objekata. Prosečne stare kuće godišnje troše 200-300 kWh/ m^2 energije za grejanje, standardno izolovane kuće ispod 100, savremene niskoenergetske kuće oko 40, a pasivne 15 kWh/ m^2 i manje. Energijom koja se danas potroši u prosečnoj kući u Crnoj Gori, možemo zagrejati 3-4 niskoenergetske kuće ili 8-10 pasivnih kuća.
Nedovoljna toplotna izolacija dovodi do povećanih toplotnih gubitaka zimi, hladnih spoljnih konstrukcija, oštećenja nastalih vlagom (kondenzacijom) kao i pregrejavanja prostoria leti. Posledice su oštećenja konstrukcije, nekonforno i nezdravo stanovanje i rad. Zagrejavanje takvih prostora zahteva veću količinu energije što dovodi do povećanja cene korišćenja i održavanja prostora, ali i do većeg zagađenja životne sredine. Poboljšanjem toplotno izolacionih karakteristika zgrade moguće je postići smanjenje ukupnih gubitaka toplote za prosečno 40 do 80%.

Kod gradnje novih objekata važno je već u fazi idejnog rešenja u saradnji sa projektantom predvideti sve što je potrebno da se dobije kvalitetna i optimalna energetski efikasna zgrada.
Zato je potrebno:

- Analizirati lokaciju, orjentaciju i oblik kuće
- Primeniti visoki nivo toplotne izolacije kompletnog spoljnjeg omotača objekta i izbegavati toplotne mostove. U cilju racionalnog korišćenja energije treba iskoristiti sve mogućnosti smanjenja korišćenja energije u objektima. Pri izgradnji objekata koristiti savremene termoizolacione materijale, kako bi se smanjila potrošnja toplotne energije
- Iskoristiti toplotne dobitke od sunca i zaštititi se od preteranog osunčanja. Kao sisitem protiv preterane insolacije korititi održive sisteme (zasenu škurama, građevinskim elementima, zelenilom i sl) kako bi se smanjila potrošnja energije za veštačku klimatizaciju. Drvoredima i gustim zasadima smanjiti uticaj vetra i obezbediti neophodnu zasenu u letnjim mesecima
- Rashladno opterećenje treba smanjiti putem mera projektovanja pasivnih kuća. To može uključiti izolovane površine, zaštitu od sunca putem npr. brisoleja, konzolne strukture, ozelenjene nadstrešnice ili njihove kombinacije
- Pri proračunu koeficijenta prolaza toplote objekata uzeti vrijednosti za 20-25% niže od maksimalnih dozvoljenih vrednosti za ovu klimatsku zonu
- Niskoenergetske tehnologije za grejanje i hlađenje se trebaju uzeti u obzir gde god je to moguće
- Kad god je to moguće, višak toplote iz drugih procesa će se koristiti za predgrejavanje tople vode za hotel, vile i dr.
- Održivost fotovoltaičnih ćelija treba ispitati u svrhu snabdevanja niskonaponskom strujom za rasvetu naselja, kao i druge mogućnosti, poput punjenja električnih vozila.

Uslovi za nesmetan pristup, kretanje, boravak, i rad lica smanjene pokretljivosti i lica sa invaliditetom:

Potrebno je obezbediti pristup svakom objektu koji će koristiti lica smanjene pokretljivosti, takođe nivelaciju svih pešačkih staza i prolaza raditi u skladu sa važećim Pravilnikom o bližim uslovima i načinu prilagođavanja objekata za pristup i kretanje lica smanjene pokretljivosti i lica sa invaliditetom („Sl.list CG", br.48/13 i 44/15).

Konstruktivni sistem:

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

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

(sl . list SFRJ br. 87 /91)

INFRASTRUKTURA:

Saobraćaj:

Kolski prilaz predmetnoj urb. parceli obezbjediti priključkom na javnu saobraćajnicu sekundarne mreže vodeći računa o bezbjednosti svih učesnika u saobraćaju.

Elementi situacionog rješenja kontaktne saobraćajne mreže prikazani su na grafičkim prilozima ovih uslova.

Planom je navedeno sljedeće: "Predviđeno je da stanovnici kuća u nizu i objekata porodičnog stanovanja svoja vozila parkiraju na parceli ili u objektu".

Potreban broj parking mjesta treba obezbijediti u okviru parcele na kojoj se gradi objekat, shodno normativu PUP –a Podgorice koji glasi "Normativi za parkiranje za osnovne grupe gradskih sadržaja su:

- stanovanje na 1.000 m2 - 15 pm (lokalni uslovi min. 12, a max. 18 pm)
- proizvodnja na 1.000 m2 - 20 pm (6-25 pm)
- fakulteti na 1.000 m2 - 30 pm (10-37 pm)
- poslovanje na 1.000 m2 - 30 pm (10-40 pm)
- trgovina na 1.000 m2 - 60 pm (40-80 pm)
- hoteli na 1.000 m2 - 10 pm (5-20 pm)
- restorani na 1.000 m2 - 120 pm (40-200 pm)
- za sportske dvorane na 100 posjetilaca - 25 pm

Normativi prikazuju da su potrebe za parkiranjem 500 PA/1000 stanovnika.

* Pravilnik o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta/kriterijumima namjene površina/elementima urbanisticke regulacije i jedinstvenim grafickim simbolima, član 114".

Projektom uređenja terena obuhvatiti sve kolske i pješačke površine. Revizijom projeka obuhvatiti ispunjenostu uslova u dijelu saobraćaja.

Elektroenergetika :

Elektroenergetske instalacije objekata projektovati odnosno izvesti prema:

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

Pri izradi projekta poštovati Tehničke preporuke EPCG (koje su dostupne na sajtu EPCG) :

- Tehnička preporuka za priključenje potrošača na niskonaponsku mrežu TP-2 (dopunjeno izdanje)
- Tehnička preporuka – Tipizacija mjernih mjesta

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

DUP-om Zagorič 1 snabdijevanje električnom energijom objekta na urbanističkoj parceli UP 172 planirano je iz trafostanice MBTS 10/0,4 kV "nova IV" 1x630kV.

Telekomunikaciona mreža:

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

Kablovsku kanalizaciju pojedinačnim projektima treba predvidjeti do samih objekata.Kućnu TK instalaciju treba izvoditi u tipskim ormarićima ITO LI lociranim u ulazu u objekte na propisanoj visini ili u tehničkim prostorijama planiranih objekata. Na isti način izvesti i ormariće za koncetraciju instalacije za potrebe kablovske distribucije TV signala sa opremom za pojačavanje TV signala.Kućnu TK instalaciju u svim prostorijama izvoditi kablovima lyStY ili UTP odgovarajućeg kapaciteta ili drugim kablovima sličnih karakteristika. Provlačiti ih kroz PVC cijevi sa ugradnjom odgovarajućeg broja razvodnih kutija, s tim da u svakom poslovnom prostoru treba predvidjeti min 4 priključka, a u stambenim jedinicama min 2 priključka.

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

Hidrotehničke instalacije :

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

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

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

Podaci o nosivosti tla i nivou podzemnih voda:

Nosivost terena iznosi 300-500 kN/m2.

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

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

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

OSTALI USLOVI :

Projekat uraditi u skladu sa izdatim urbanističko-tehničkim uslovima kod ovlašćenog privrednog društva koje je upisano u centralni registar Privrednog suda za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije I koje ispunjavaju uslove propisane Zakonom o uredjenju prostora i izgradnji objekata (» Sl.List CG«, broj 064/17 od 06.10.2017 godine).
Projektnu dokumentaciju, reviziju tehničke dokumentacije uraditi u skladu sa Zakona o uredjenju prostora i izgradnji objekata (» Sl.List CG«, broj 064/17 od 06.10.2017 godine) a u skladu sa Pravilnikom o načinu izrade, razmjeri I bližoj sadržini tehničke dokumentacije

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

OBRADILI :
Arh.Dubravka Marković ,dipl.ing.

Risto Lučić, dipl.ing.el.

Radmila Maljević, dipl.ing.sao.

Grafička obrada priloga »Geodezija«
Mr. Miodrag Kalezić, dipl.ing.geo

Obrada grafičkih priloga :
Vlatko Mijatović , teh.
Влатко Мијатовић

Za **SEKRETARA**
Oliver Marković, dipl.ing.građ.

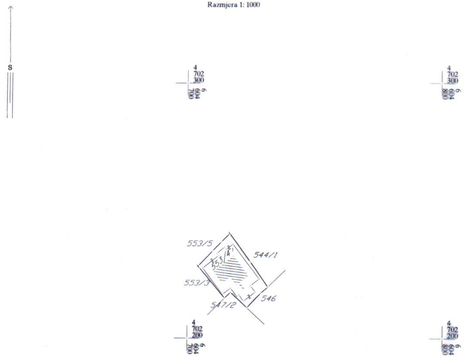
PRILOZI:
- Grafički prilozi iz planskog dokumenta
- Tehnički uslovi u skladu sa posebnim propisima
- List nepokretnosti i kopija katastarskog plana

CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNINE
PODRUČNA JEDINICA: PODGORICA
Broj:
Datum: 24.01.2019.

Katastarska opština: PODGORICA II
Broj lista nepokretnosti: 4106
Broj plana: 15
Parcela: 553/4

KOPIJA PLANA

Razmjera 1: 1000



IZVOD IZ DIGITALNOG PLANA
Obradio:

176000000395
101-956-2985/2019

CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNINE

PODRUČNA JEDINICA
PODGORICA

Broj: 101-956-2985/2019
Datum: 24.01.2019
KO: PODGORICA II

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, , izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 4106 - 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 m2	Prihod
553	4		12 32		ZAGORIČ	Dvorište VIŠE OSNOVA		132	0.00
553	4	1	12 32		ZAGORIČ	Porodična stambena zgrada GRAĐENJE		270	0.00
553	5		12 32		ZAGORIČ	Dvorište KUPOVINA		13	0.00
								415	0.00

Podaci o vlasniku ili nosiocu

Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Osnov prava	Obim prava
0706950152745	JANJUŠEVIĆ JANKO MIOMIR NIKOLE TESLE BB Podgorica	Svojina	1/1

Podaci o objektima i posebnim djelovima

Broj	Podbroj	Broj zgrade	Način korišćenja Osnov sticanja Sobnost	PD Godina izgradnje	Spratnost/ Sprat Površina	Osnov prava Vlasnik ili nosilac prava Adresa, Mjesto
553	4	1	Porodična stambena zgrada GRAĐENJE	970	P1 219	/
553	4	1	Nestambeni prostor GRAĐENJE 2	1	P 149	Svojina 1 / 1 JANJUŠEVIĆ JANKO MIOMIR 0706950152745 NIKOLE TESLE BB Podgorica
553	4	1	Poslovni prostor porodične zgrade GRAĐENJE 2	2	P 67	Svojina 1 / 1 JANJUŠEVIĆ JANKO MIOMIR 0706950152745 NIKOLE TESLE BB Podgorica
553	4	1	Stambeni prostor GRAĐENJE 30	3	P1 127	Svojina 1 / 1 JANJUŠEVIĆ JANKO MIOMIR 0706950152745 NIKOLE TESLE BB Podgorica

Ne postoje tereti i ograničenja.

Taksa je naplaćena na osnovu Tarifnog broja 1 Zakona o administrativnim taksama ("Sl. list RCG" br.55/03, 46/04, 81/05 i 02/06, "Sl.list CG" 22/08, 77/08, 03/09, 40/10, 20/11, 26/11, 56/13, 45/1, 53/16, 37/17) u iznosu od 5 EURA. Naplaćena naknada u iznosu od 3 EURA za korišćenje podataka premjera, katastra nepokretnosti i usluga na osnovu člana 174 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl.list RCG" 29/07 i "Sl.list CG" br. 73/10, 032/11, 040/11, 043/15, 037/17 i

u Načelnik

Marko Bulatović,dipl.prav

CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Sekretarijat za planiranje
prostora i održivi razvoj
Broj: 08-352/19-67
Podgorica, 12.03.2019.godine

DUP „Zagorič 1"

urba. parcela br.172

R-1:1000	Naziv grafičkog priloga GEODETSKA PODLOGA	Grafički prilog br.1

CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Sekretarijat za planiranje
prostora i održivi razvoj
Broj: 08-352/19-67
Podgorica, 12.03.2019.godine

DUP „Zagorič 1"

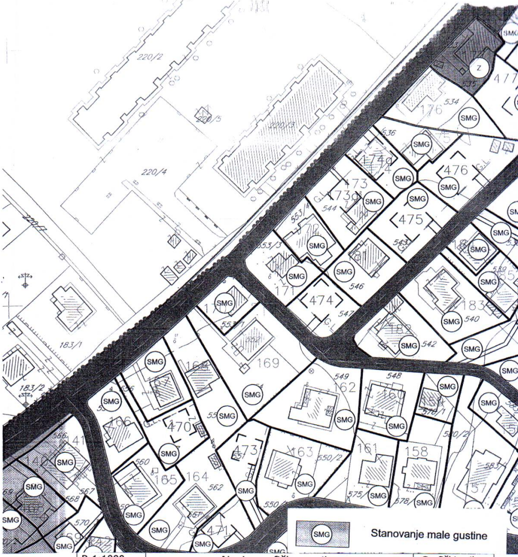
urba. parcela br.172

R-1:1000	Naziv grafičkog priloga ANALIZA POSTOJEĆEG STANJA I OBLICI INTERVENCIJA	Grafički prilog br.2

CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Sekretarijat za planiranje
prostora i održivi razvoj
Broj: 08-352/19-67
Podgorica, 12.03.2019.godine

DUP „Zagorič 1"

urba. parcela br.172



SMG Stanovanje male gustine

R-1:1000	Naziv grafičkog priloga PLAN NAMJENE POVRŠINA	Grafički prilog br.3

CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Sekretarijat za planiranje
prostora i održivi razvoj
Broj: 08-352/19-67
Podgorica, 12.03.2019.godine

DUP „Zagorič 1"

urba. parcela br.172

R-1:1000	Naziv grafičkog priloga PLAN PARCELACIJE, REGULACIJE I NIVELACIJE	Grafički prilog br.4

CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Sekretarijat za planiranje
prostora i održivi razvoj
Broj: 08-352/19-67
Podgorica, 12.03.2019.godine

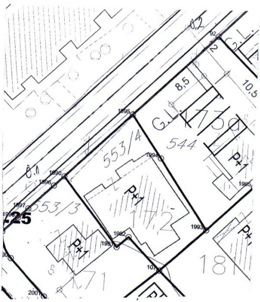
DUP „Zagorič 1"

urba. parcela br.172

GEODEZIJA R 1 :1000

DUP ZAGORIČ 1 , Urb.parc. br. 172

R 1:500



KOORDINATE TAČAKA
Urb.parc.br. 172
Površina P- 414.90 m2

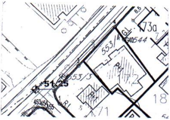
1	Y=604703.67	X=702228.92
472	Y=604716.36	X=702241.83
2	Y=604732.04	X=702220.11
3	Y=604729.23	X=702217.69
4	Y=604723.43	X=702211.66
5	Y=604717.21	X=702217.97
6	Y=604714.81	X=702215.74

Gradjevinska linija G.l

DUP-om evidentiran postojeci objekat horiz. gabarita kao u kopiji kat. plana .

Osovina planirane saobracajnice

O.1	Y=604806.69	X=702341.61
O.2	Y=604697.85	X=702230.85



07.03.19

R : 1:1000 →

Napomena : Situaciju u Glavnom projektu uraditi na katastarsko-topografski plan u R1:200 ili R 1:250 , što podrazumijeva :

- postojeće stanje , sa katastarskim granicama parcela i njihovim brojem,
- apsolutni koordinatni sistem i apsolutne kote

Planirano stanje sadrži :
- granicu planirane urbanističke parcele sa njenim brojem, planirani gab. objekata i spratnost
- po UTU-ma zadatu planiranu G-L kao i kordinatama definisanu G.L. usvojenog gabarita objekta (krajnje tačke i rastojanje objekta – ulične fasade -za potrebe izdavanja Protokola iskolčenja)
- apsolutnu kotu poda prizemlja
- po UTU-ma definisanu saobraćajnicu , i snimljeni postojeći kolsko-pješačni prilaz

Pored analogne situacije dostaviti i digitalni oblik – CD – Auto Cad – dwg format.

SEKTOR ZA UREĐENJE PROSTORA
Radmila Maljević, dipl.ing.saob.

R-1:1000	Naziv grafičkog priloga GEODEZIJA	Grafički prilog br.5

CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Sekretarijat za planiranje
prostora i održivi razvoj
Broj: 08-352/19-67
Podgorica, 12.03.2019.godine

DUP „Zagorič 1"

urba. parcela br.172

R-1:1000	Naziv grafičkog priloga SAOBRAĆAJNA INFRASTRUKTURA	Grafički prilog br.6

CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Sekretarijat za planiranje
prostora i održivi razvoj
Broj: 08-352/19-67
Podgorica, 12.03.2019.godine

DUP „Zagorič 1"

urba. parcela br.172

TS	POSTOJEĆA TRAFOSTANICA 10/0,4kV koje se zadržavaju
TS	PLANIRANA TRAFOSTANICA 10/0,4kV
———	POSTOJEĆI 10kV kabal
– – – –	PLANIRANI 10kV KABAL

R-1:1000	Naziv grafičkog priloga ELEKTROENERGETSKA INRASTRUKTURA	Grafički prilog br.7

224/1
244
223
220/2
220/5
220/3
220/4
533
532
521/1
521/4
535
534
536
176
175
174
476
477
478
485
537
486
533
544
553/4
173
475
543
553/3
172
546
181
171
474
184
185
487
531
539
538/2
187
170
553/1
552
540
542
182
488
189
168
167
169
554
549
162
548
160
159
578/1
541
190
489
556
555
470
557
583/2
156
191
490
473
163
550/2
161
158
580/2
165
164
562
575/4
578/3
583/1
157
155
584/6
196
195
581
583/5
567
471
563
564
575/1
578/2
520
MBTS 10/0,4kV
TS
"nova TV"
1x630kVA
472
574
573/4
149
576
577
150
580/1
567
153
G.L.

CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Sekretarijat za planiranje
prostora i održivi razvoj
Broj: 08-352/19-67
Podgorica, 12.03.2019.godine

DUP „Zagorič 1“

urba. parcela br.172

LEGENDA

- Postojeći vodovod
- Planirani vodovod
- Planirana fekalna kanalizacija
- Postojeća atmosferska kanalizacija
- Planirana atmosferska kanalizacija

R-1:1000	Naziv grafičkog priloga HIDROTEHNIČKA INRASTRUKTURA	Grafički prilog br.8

CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Sekretarijat za planiranje
prostora i održivi razvoj
Broj: 08-352/19-67
Podgorica, 12.03.2019.godine

DUP „Zagorič 1"

urba. parcela br.172

R-1:1000	Naziv grafičkog priloga ELEKTROENERGETSKA TELEKOMUNIKACIJA – TELEKOMUNIKACIONA INFRASTRUKTURA	Grafički prilog br.9

CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Sekretarijat za planiranje
prostora i održivi razvoj
Broj: 08-352/19-67
Podgorica, 12.03.2019.godine

DUP „Zagorič 1"

urba. parcela br.172

R-1:1000	Naziv grafičkog priloga PEJZAŽNA ARHITEKTURA	Grafički prilog br.10

ARHITEKTURA

TEKSTUALNI DIO

PROJEKTNI ZADATAK
za izradu Idejnog rješenja i Glavnog projekta za adaptaciju i rekonstrukciju objekta na urbanističkoj parceli UP 172, DUP "Zagorič 1" u Podgorici

Ciljevi i svrha izrade projekta
Cilj izrade Idejnog rješenja i Glavnog projekta za adaptaciju i rekonstrukciju objekta na urbanističkoj parceli UP 172, DUP "Zagorič 1" u Podgorici, je dobijanje saglasnosti na Idejno rješenje i formiranje dokumentacije kojom će se utvrditi tehnološke, arhitektonsko-građevinske, tehničke i eksploatacione karakteristike objekata sa opremom, instalacijama i sa posebnom razradom svih neophodnih detalja za adaptaciju i rekonstrukciju objekta.

Uslovi iz odgovarajuće prostorno-planske i urbanističke dokumentacije
Na osnovu izdatih urbanističko-tehničkih uslova br. 08-352/19-67 od 12.03.2019. godine od strane Sekretarijata za planiranje prostora i održivi razvoj Glavnog grada Podgorica, uraditi Idejno rješenje i Glavni projekat za adaptaciju i rekonstrukciju objekta na urbanističkoj parceli UP 172, DUP "Zagorič 1" u Podgorici. Objekat je postojeći izgrađen 2001 godine. Za postojeći objekat izdata je građevinska dozvola br. UP 08-361/05-1116 of 09.09.2005. godine na osnovu koje je i objekat izgrađen spratnosti P+1, i upotrebna dozvola br. UP 08-362/05-1232 od 21.09.2005 godine za stambeno poslovni objekat.

Planskim parametrima dozvoljena su maksimalni gabariti za objekte nadgradnje do P+1+Pk.

Opšti podaci o objektu

- **Lokacija**

Lokacija na kojoj se nalazi postojeći stambeno-poslovni objekat se nalazi u naselju Zagorič, na urbanističkoj parceli UP 172, u zahvatu DUP-a „Zagorič 1" u Podgorici. Urbanistička parcela ima površinu od 414.90 m2.

Urbanistička parcela se direktno naslanja na gradsku saobraćajnicu.

- **Namjena**

Na urbanističkoj parceli UP 172, nalazi se postojeći stambeno poslovni objekat P+1. Objekat posjeduje građevinsku i upotrebnu dozvolu. U momentu izgradnje objekta završetak je bio drveni krov sa minimalnim nadzitkom. Uraditi Idejno rješenje Glavni projekat za rekonstrukciju i adaptaciju u smislu nadgradnje za potkrovnu etažu sa nadzitkom u skladu sa izdatim UTU-ima. Namjena navedenog prostora je stanovanje.

- **Arhitektonsko oblikovanje**

Arhitektonsko enterijersko rješenje objekta, treba da budu u funkcionalnom i oblikovnom smislu riješeno racionalno i u skladu sa njegovom namjenom, a pri tome da se dobije unikatno i kvalitetno rješenje.

- **Gabariti**

Idejnim rješenjem koje treba uraditi na osnovu Projektnog zadatka, izdatih UTU-a i uslova na terenu, planirati adaptaciju i rekonstrukciju stambeno-poslovnog objekta na UP 172, do spratnosti P+1+Pk. Horizontalni gabarit objekta je postojeći. Idejno rješenje

uraditi za potrebe dobijanja saglasnosti Glavnog gradskog arhitekte. Nakon dobijene saglasnosti potrebno je uraditi i Glavni projekat za adaptaciju i rekonstrukciju objekta.

- **Kapaciteti**

U stambeno-poslovnom objektu, obzirom da je isti postojeći, u potkrovnoj etaži predvidjeti jednu luksuznu komfornu stambenu jedinicu.

- **Materijalizacija**

Materijalizacija objekta treba da bude prilagođena zahtjevima i standardima za objekte ove namjene.

- **IZOLACIJE**

Hidroizolacije objekta predvidjeti kao zaštitu od podzemnih voda i vode sa terena.

Termoizolacija objekta. Za sve fasadne zidne elemente i parapetne ispune predvidjeti termoizolacione slojeve i obloge, kako bi se zadovoljili termički standardi za ovu klimatsku zonu.

- **ENTERIJERSKA OBRADA**

Unutrašnja završna obrada podova, zidova, i plafona treba da bude prilagođena zahtjevima i standardima za objekte ove namjene.

Podovi

Planirana obrada podova zavisi od namjene prostorija objekta, a planirati ih od parketa u spavaćim sobama, dnevnom boravku i trpezariji, ili keramike u kuhinji, hodnicima, sanitarnim čvorom i kupatilu.

Plafoni

Plafone predvidjeti da su ravni i malterisani produžnim malterom.

Stolarija

Unutrašnju stolariju predvidjeti od punih štokova od drvene građe prve klase, sa duplošperovanim krilima na podkonstrukciji od punog drveta.

Bravarija

Bravariju predvidjeti od Al profila.

Instalacije u objektu

U planiranom objektu planirati instalacije jake i slabe struje i hidrotehničke instalacije.

Sve instalacije u objektu uraditi u skladu sa izdatim uslovima priključenja.

Idejno rješenje i Glavni projekat uraditi u svemu prema svih tehničkim normativima za ovu oblast. Za adaptaciju i rekonstrukciju predvidjeti materijale koji se primjenjuju na objekte ovakve vrste.

Podgorica,
oktobar 2017. godine

INVESTITOR:
Miomir Janjušević

TEHNIČKI IZVJEŠTAJ
uz Idejno rješenje i Glavni projekat za adaptaciju i rekonstrukciju objekta na urbanističkoj parceli UP 172, DUP "Zagorič 1" u Podgorici

Ciljevi i svrha izrade projekta
Cilj izrade Idejnog rješenja i Glavnog projekta za adaptaciju i rekonstrukciju objekta na urbanističkoj parceli UP 172, DUP "Zagorič 1" u Podgorici, je dobijanje saglasnosti na Idejno rješenje i formiranje dokumentacije kojom će se utvrditi tehnološke, arhitektonsko-građevinske, tehničke i eksploatacione karakteristike objekata sa opremom, instalacijama i sa posebnom razradom svih neophodnih detalja za adaptaciju i rekonstrukciju objekta.

Uslovi iz odgovarajuće prostorno-planske i urbanističke dokumentacije
Na osnovu izdatih urbanističko-tehničkih uslova br. 08-352/19-67 od 12.03.2019. godine od strane Sekretarijata za planiranje prostora i održivi razvoj Glavnog grada Podgorica, urađeno je Idejno rješenje i Glavni projekat za adaptaciju i rekonstrukciju objekta na urbanističkoj parceli UP 172, DUP "Zagorič 1" u Podgorici. Objekat je postojeći izgrađen 2001 godine. Za postojeći objekat izdata je građevinska dozvola br. UP 08-361/05-1116 of 09.09.2005. godine na osnovu koje je i objekat izgrađen spratnosti P+1, i upotrebna dozvola br. UP 08-362/05-1232 od 21.09.2005 godine za stambeno poslovni objekat.

Planskim parametrima dozvoljeni su maksimalni gabariti za objekte, nadgradnje do P+1+Pk.

Opšti podaci o objektu
Lokacija
Lokacija na kojoj se nalazi postojeći stambeno-poslovni objekat se nalazi u naselju Zagorič, na urbanističkoj parceli UP 172, u zahvatu DUP-a „Zagorič 1" u Podgorici. Urbanistička parcela ima površinu od 414.90 m2.

Urbanistička parcela se direktno naslanja na gradsku saobraćajnicu.

Namjena
Na urbanističkoj parceli UP 172, nalazi se postojeći stambeno poslovni objekat P+1. Objekat posjeduje građevinsku i upotrebnu dozvolu.

- **Postojeće stanje**

U momentu izgradnje objekta završetak je bio drveni krov sa minimalnim nadzitkom. Na etaži prvog sprata urađeno je stepenište kao komunikacija sa potkrovljem.

- **Intervencije**

Investitor je u skladu sa planskom dokumentacijom i urbanističko tehničkim uslovima koji su izdati na osnovu planske dokumentacije, predvidio nadgradnju potkrovlja.

- **Planirano stanje**

Uraditi Idejno rješenje Glavni projekat za rekonstrukciju i adaptaciju u smislu nadgradnje za potkrovnu etažu sa nadzitkom u skladu sa izdatim UTU-ima. Namjena navedenog prostora je stanovanje. U stambeno-poslovnom objektu, obzirom da je isti postojeći, u potkrovnoj etaži predvidjeti jednu luksuznu komfornu stambenu jedinicu.

Adaptacija predviđa određene enterijerske izmjene u postojećem prostoru stambeno-poslovnog objekta. Naime, u prizemlju je predviđeno krečenje prostorija, zamjena

dotrajalih kablova i utičnica i prekidača. Na I spratu u stambenom prostoru predviđeno je takođe krečenje prostora i određene enterijerske izmjene. U tom smislu, u stambenom prostoru označenom u grafičkim prilozima kao STAN B, predviđen je spušteni gipsani plafon sa dodatnom rasvjetom.

Planirane intervencije predviđaju izgradnju potkrovne etaže sa nadzitkom zadatim u izdatim UTU-ima, i povezivanje sa etažom sprata. U tom smislu, stambeni prostori na I spratu označeni kao STAN A i STAN B, su dupleksi, sa velikim površinama i luksuznim komforom, a sve u skladu sa grafičkim prilozima.

Za cijeli postojeći objekat predviđeno je postavljanje demit fasade. Planirani krov je armirano betonska konstrukcija sa pokrivačem od mediteran crijepa sa svim izolacionim slojevim.

Krov je složen sa krovnim prozorima i padom od 20 °.

Arhitektonsko oblikovanje
Arhitektonsko enterijersko rješenje objekta, je u funkcionalnom i oblikovnom smislu riješeno racionalno i u skladu sa njegovom namjenom, a pri tome je dobijeno unikatno i kvalitetno rješenje.

Gabariti
Idejno rješenje koje je urađeno na osnovu Projektnog zadatka, izdatih UTU-a i uslova na terenu, planirana je adaptacija i rekonstrukciju stambeno-poslovnog objekta na UP 172, do spratnosti P+1+Pk.

Horizontalni gabarit objekta je postojeći.

Idejno rješenje je urađeno za potrebe dobijanja saglasnosti Glavnog gradskog arhitekte. Nakon dobijene saglasnosti biće urađen i Glavni projekat za adaptaciju i rekonstrukciju objekta.

Materijalizacija
Materijalizacija objekta je prilagođena zahtjevima i standardima za objekte ove namjene.

IZOLACIJE
Hidroizolacije objekta predviđena je kao zaštita od podzemnih voda i vode sa terena.

Termoizolacija objekta. Za sve fasadne zidne elemente i parapetne ispune predviđena je termoizolacija sa slojevima i oblogama, kako bi se zadovoljili termički standardi za ovu klimatsku zonu.

ENTERIJERSKA OBRADA
Unutrašnja završna obrada podova, zidova, i plafona treba da bude prilagođena zahtjevima i standardima za objekte ove namjene.

Podovi
Planirana obrada podova zavisi od namjene prostorija objekta, a planirana je od parketa ili keramike. Podovi u hodnicima, degažmanima, kuhinjama i kupatilima su od keramike, a u ostalim prostorijama, dnevnim boravcima, trpezarijama, spavaćim sobama su od parketa.

Zidovi
Zidovi u kuhinjama u visini od 1.30 m su od keramike. Zidovi u kupatilima i WC-ima su od poda do plafona sa završnom obradom od keramike. Ostali zidovi su omalterisani, gletovani i okrečeni jupolom.

Plafoni
Plafoni su predviđeni da su ravni i malterisani produžnim malterom. U dnevnim boravcima po želji investitora predviđeni su gipsarski spušteni plafoni sa posebnom dodatnom rasvjetom.

Stolarija
Unutrašnja stolarija predviđena je od punih štokova od drvene građe prve klase, sa duplošperovanim krilima na podkonstrukciji od punog drveta.

Bravarija
Bravarija je predviđena od Al profila.

Instalacije u objektu
U planiranom objektu planirane su instalacije jake, slabe struje i hidrotehničke instalacije.

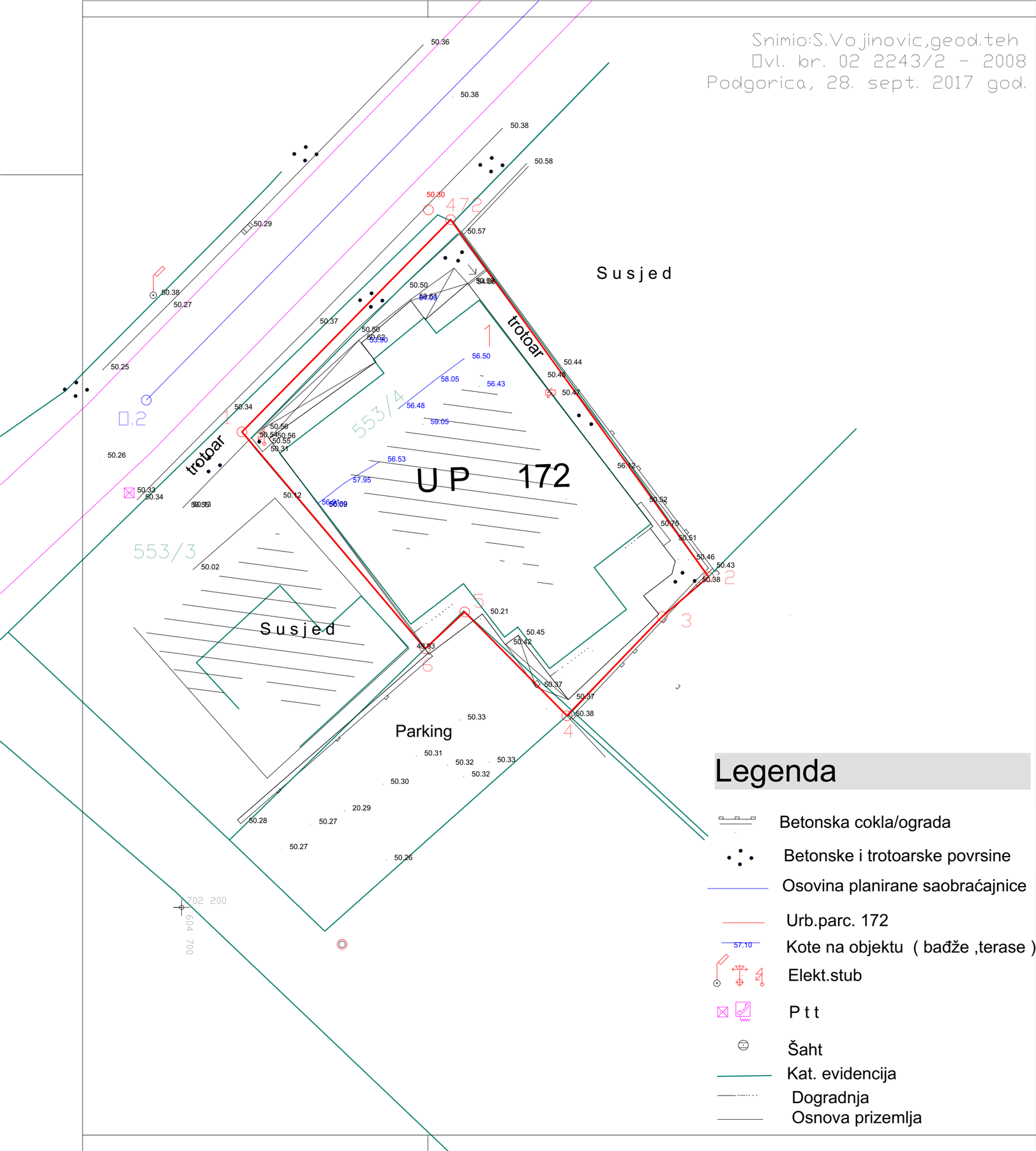
Idejno rješenje urađeno je u svemu prema svih tehničkim normativima za ovu oblast. Za adaptaciju i rekonstrukciju predviđeni su materijali koji se primjenjuju na objekte ovakve vrste.

Podgorica,
juli-avgust 2019. godine

GLAVNI I ODGOVORNI INŽENJER:
Ana Raičević, spec. sci. arh.

GRAFIČKI DIO

Snimio:S.Vojinovic,geod.teh
vl. br. 02 2243/2 - 2008
Podgorica, 28. sept. 2017 god.



SITUACIJA - Geodetska podloga R=1:200

N

Urb.parc.br. 172
Površina P- 414.94 m2

1	Y=604703.67	X=702228.92
472	Y=604716.36	X=702241.83
2	Y=604732.04	X=702220.11
3	Y=604729.23	X=702217.69
4	Y=604723.43	X=702211.66
5	Y=604717.21	X=702217.97
6	Y=604714.81	X=702215.74

Gradjevinska linija G.l.
DUP-om eviden. postojeci obj.
kao u kopiji kat. plana

osovina planirane saobracajnice

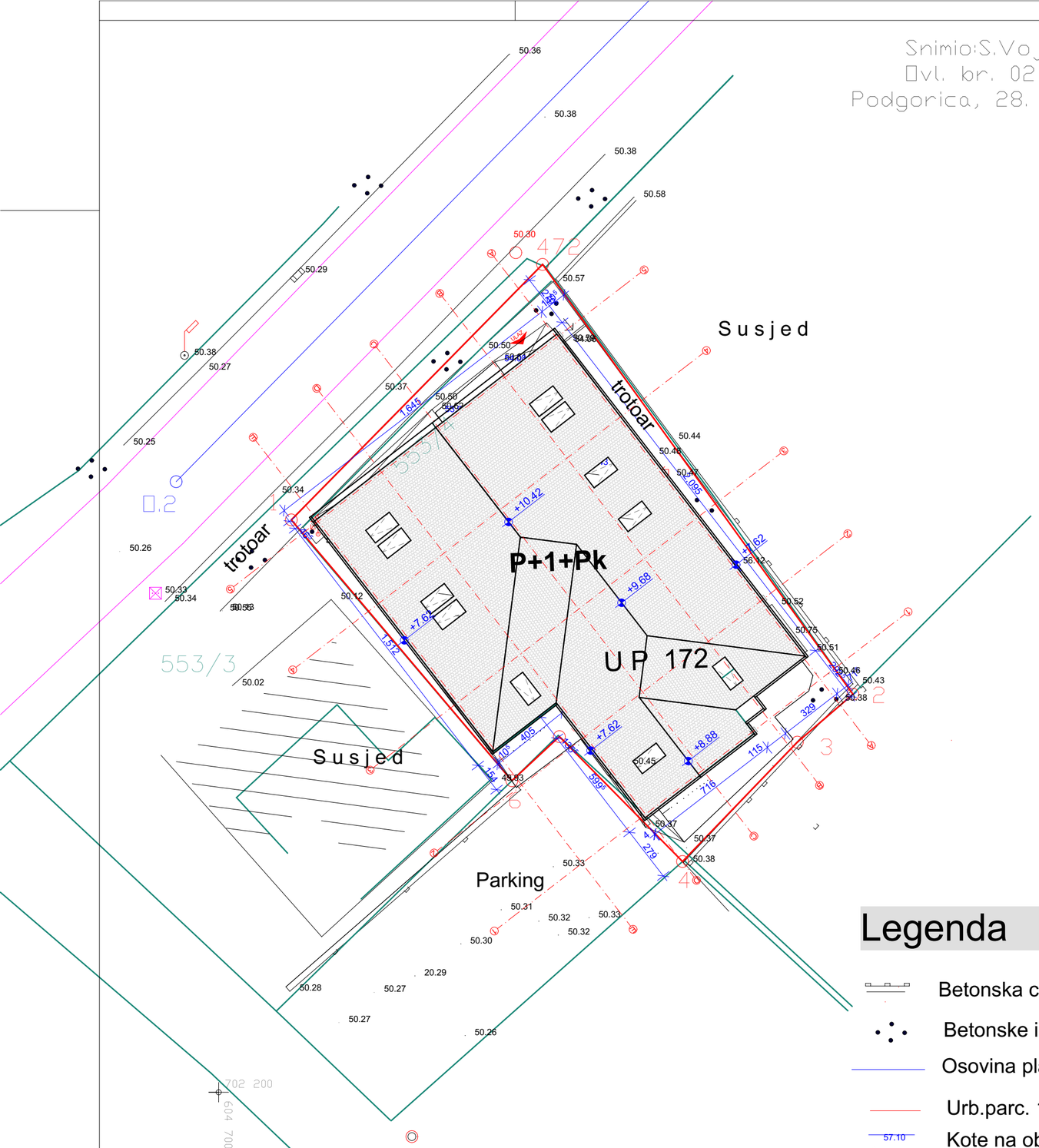
.1	Y=604806.69	X=702341.61
.2	Y=604697.85	X=702230.85

Legenda

- Betonska cokla/ograda
- Betonske i trotoarske povrsine
- Osovina planirane saobraćajnice
- Urb.parc. 172
- 57.10 Kote na objektu (bađže ,terase)
- Elekt.stub
- P t t
- Šaht
- Kat. evidencija
- Dogradnja
- Osnova prizemlja

PROJEKTANT: URBAN STUDIO PREDUZEĆE ZA PROJEKTOVANJE, INŽENJERING, KONSALTING I USLUGE TEL/FAX 020 270 583 MOB.TEL.069 070-383 ,067 875-111 ul. IX Crnogorske, 81000 Podgorica e-mail:urbanstudio.cg@icloud.com		INVESTITOR: Janjušević J. Miomir iz Podgorice
Objekat: Stambeno - poslovni objekat		Lokacija: UP 172, DUP-a "Zagorič " u Podgorici
Glavni inženjer: Ana Raičević, spec.sci.arh.		Vrsta tehničke dokumentacije: **IDEJNO RJEŠENJE**
Odgovorni inženjer: Ana Raičević, spec.sci.arh. arh. Branko Marinković , dipl. ing.		Dio tehničke dokumentacije: **ARHITEKTURA** — Razmjera: 1:200
Saradnici: Olivera Tatar, spec.sci.arh.		Prilog: **Situacija - geodetska podloga** — Br. priloga: 01 — Br. strane:
Datum izrade i M.P jul 2019 god.		Datum revizije i M.P

Snimio:S.Vojinovic,geod.teh
vl. br. 02 2243/2 - 2008
Podgorica, 28. sept. 2017 god.



SITUACIJA - Geodetska podloga R=1:200

N

Urb.parc.br. 172
Površina P- 414.94 m2

1	Y=604703.67	X=702228.92
472	Y=604716.36	X=702241.83
2	Y=604732.04	X=702220.11
3	Y=604729.23	X=702217.69
4	Y=604723.43	X=702211.66
5	Y=604717.21	X=702217.97
6	Y=604714.81	X=702215.74

Gradjevinska linija G.l.
DUP-om eviden. postojeci obj.
kao u kopiji kat. plana

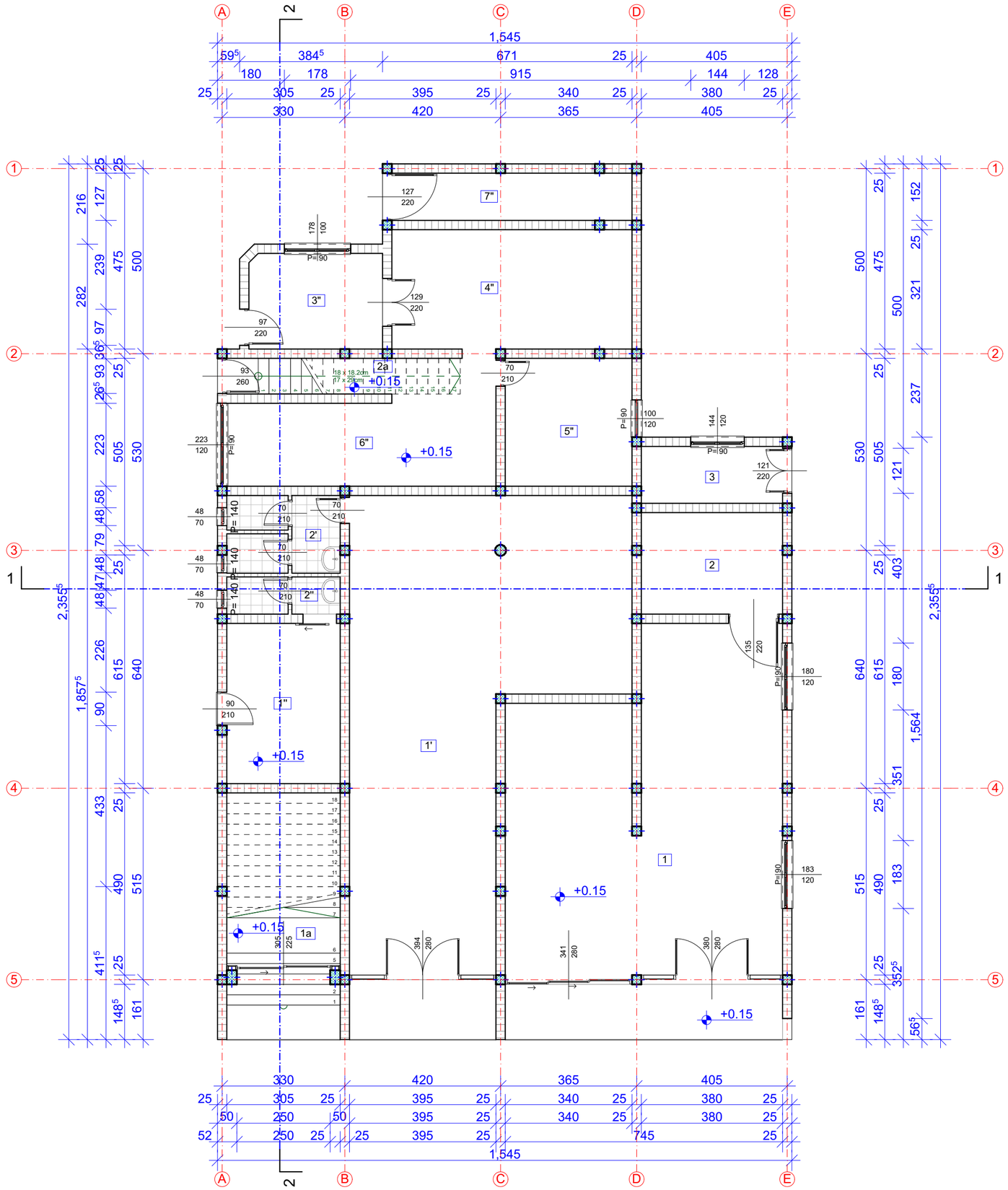
osovina planirane saobracajnice

.1	Y=604806.69	X=702341.61
.2	Y=604697.85	X=702230.85

Legenda

- Betonska cokla/ograda
- Betonske i trotoarske povrsine
- Osovina planirane saobraćajnice
- Urb.parc. 172
- 57.10 Kote na objektu (bađže ,terase)
- Elekt.stub
- P t t
- Šaht
- Kat. evidencija
- Dogradnja
- Osnova prizemlja

PROJEKTANT: URBAN STUDIO PREDUZEĆE ZA PROJEKTOVANJE, INŽENJERING, KONSALTING I USLUGE TEL/FAX 020 270 583 MOB.TEL.069 070-383 ,067 875-111 ul. IX Crnogorske, 81000 Podgorica e-mail:urbanstudio.cg@icloud.com		INVESTITOR: Janjušević J. Miomir iz Podgorice	
Objekat: Stambeno - poslovni objekat		Lokacija: UP 172, DUP-a "Zagorič " u Podgorici	
Glavni inženjer: Ana Raičević, spec.sci.arh.		Vrsta tehničke dokumentacije: **IDEJNO RJEŠENJE**	
Odgovorni inženjer: Ana Raičević, spec.sci.arh. arh. Branko Marinković , dipl. ing.		Dio tehničke dokumentacije: **ARHITEKTURA**	Razmjera: 1:200
Saradnici: Olivera Tatar, spec.sci.arh.		Prilog: **SITUACIJA**	Br. priloga: 02 / Br. strane:
Datum izrade i M.P jul 2019 god.		Datum revizije i M.P	



Osnova prizemlja R=1:100
- postojeće stanje

N

PRIZEMLJE

	r.b.	Naziv prostorije	Pod	Zid	Plafon	P neto (m²)
Lokal 1						
	1	Poslovni prostor	keramika	jupol	jupol	61.81
	2	Magacin	keramika	jupol	jupol	10.37
	3	Tehnicka prostorija	keramika	jupol	jupol	5.81
						77.99 m²
Lokal 2						
	1'	Poslovni prostor	keramika	jupol	jupol	70.37
	2'	Toalet	keramika	keramika	jupol	6.02
						76.39 m²
Pomocne prostorije						
	1"	Tehnicka prostorija	keramika	jupol	jupol	13.15
	2"	Toalet	keramika	keramika	jupol	2.95
	3"	Prijem	keramika	jupol	jupol	9.22
	4"	Magacin	keramika	jupol	jupol	17.53
	5"	Pomocna prostorija	keramika	jupol	jupol	11.73
	6"	Magacin	keramika	jupol	jupol	35.47
	7"	Tehnicka prostorija	keramika	jupol	jupol	6.93
						96.98 m²
Komunikacije						
	1a	Stepeniste	keramika			17.21
	2a	Stepeniste	keramika			5.22
						22.43 m²
						273.79 m²

PROJEKTANT:
URBAN STUDIO
PREDUZEĆE ZA PROJEKTOVANJE, INŽENJERING, KONSALTING I USLUGE
TEL/FAX 020 270 583 MOB.TEL.069 070-383 ,067 875-111
ul. IX Crnogorske, 81000 Podgorica e-mail:urbanstudio.cg@icloud.com

INVESTITOR:
Janjušević J. Miomir iz Podgorice

Objekat:
Stambeno - poslovni objekat

Lokacija:
UP 172, DUP-a "Zagorič " u Podgorici

Glavni inženjer:
Ana Raičević, spec.sci.arh.

Vrsta tehničke dokumentacije:
IDEJNO RJEŠENJE

Odgovorni inženjer:
Ana Raičević, spec.sci.arh.
arh. Branko Marinković , dipl. ing.

Dio tehničke dokumentacije:
ARHITEKTURA

Razmjera:
1:100

Saradnici:
Olivera Tatar, spec.sci.arh.

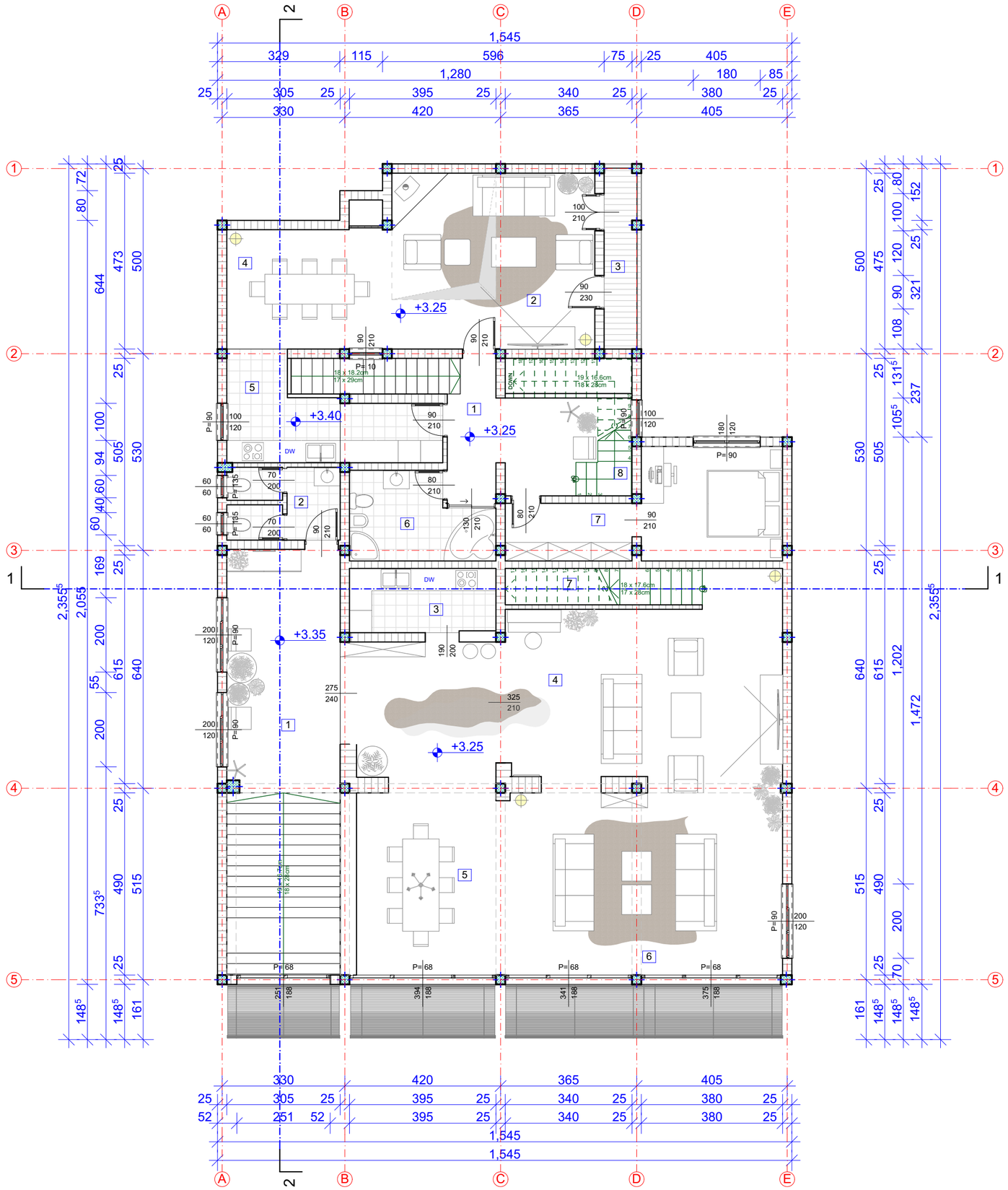
Prilog:
OSNOVA PRIZEMLJA - postojeće stanje

Br. priloga:
03

Br. strane:

Datum izrade i M.P
jul 2019 god.

Datum revizije i M.P



Osnova I sprata R=1:100

- postojeće stanje

N

1. SPRAT

stan	r.b	Naziv prostorije	pod	zid	plafon	Pneto (m2)
Stan A						
	1	Hodnik	keramika	jupol	jupol	11.23
	2	Dnevni boravak	keramika	jupol	jupol	25.94
	3	Terasa	keramika			4.98
	4	Rucavanje	keramika	jupol	jupol	14.25
	5	Kuhinja	keramika	keramika	jupol	11.89
	6	Kupatilo	keramika	keramika	jupol	8.17
	7	Spavaca soba	keramika	jupol	jupol	17.22
	8	Stepeniste	keramika			6.59
						100.27 m²
Stan B						
	1	Foaje	keramika	jupol	jupol	19.86
	2	Toalet I	keramika	keramika	jupol	5.96
	3	Kuhinja	keramika	keramika	jupol	6.81
	4	Dnevni boravak	keramika	jupol	jupol	55.06
	5	Rucavanje	keramika	jupol	jupol	20.16
	6	Salon	keramika	jupol	jupol	35.92
	7	Stepeniste	keramika			5.19
						148.96 m²
						249.23 m²

PROJEKTANT:
URBAN STUDIO
PREDUZEĆE ZA PROJEKTOVANJE, INŽENJERING, KONSALTING I USLUGE
TEL/FAX 020 270 583 MOB.TEL.069 070-383 ,067 875-111
ul. IX Crnogorske, 81000 Podgorica e-mail:urbanstudio.cg@icloud.com

INVESTITOR:
Janjušević J. Miomir iz Podgorice

Objekat:
Stambeno - poslovni objekat

Lokacija:
UP 172, DUP-a "Zagorič " u Podgorici

Glavni inženjer:
Ana Raičević, spec.sci.arh.

Vrsta tehničke dokumentacije:
IDEJNO RJEŠENJE

Odgovorni inženjer:
Ana Raičević, spec.sci.arh.
arh. Branko Marinković , dipl. ing.

Dio tehničke dokumentacije:
ARHITEKTURA

Razmjera:
1:100

Saradnici:
Olivera Tatar, spec.sci.arh.

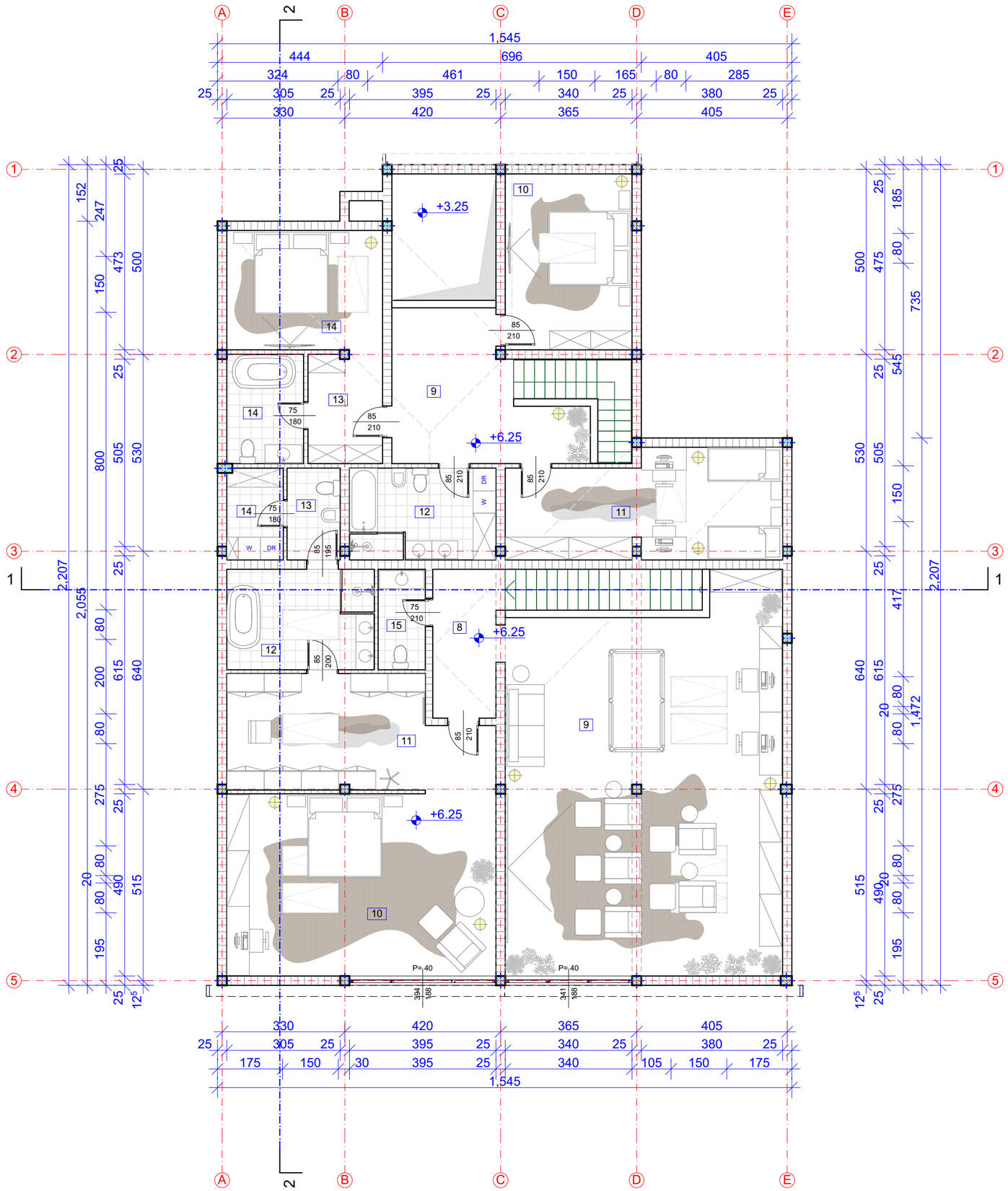
Prilog:
OSNOVA I SPRATA - postojeće stanje

Br. priloga:
04

Br. strane:

Datum izrade i M.P
jul 2019 god.

Datum revizije i M.P



Osnova potkrovlja R=1:100

N

POTKROVLJE

stan	r.b	Naziv prostorije	pod	zid	plafon	Pneto (m2)
Stan A						
	9	Degazman	keramika	jupol	jupol	16.25
	10	Spavaca soba I	keramika	jupol	jupol	16.13
	11	Spavaca soba II	keramika	jupol	jupol	20.26
	12	Kupatilo I	keramika	keramika	jupol	9.61
	13	Garderober	keramika	jupol	jupol	5.89
	14	Kupatilo II	keramika	keramika	jupol	6.06
	14	Spavaca soba III	keramika	jupol	jupol	13.56
						87.76 m²
Stan B						
	8	Hodnik	keramika	jupol	jupol	6.81
	9	Soba za odmor	keramika	jupol	jupol	74.45
	10	Spavaća soba	keramika	jupol	jupol	35.44
	11	Garderober	keramika	jupol	jupol	19.86
	12	Kupatilo	keramika	keramika	jupol	10.73
	13	Toalet	keramika	keramika	jupol	3.53
	14	Veseraj	keramika	jupol	jupol	3.69
	15	Toalet II	keramika	keramika	jupol	3.43
						157.94 m²
						245.70 m²

PROJEKTANT:
URBAN STUDIO
PREDUZEĆE ZA PROJEKTOVANJE, INŽENJERING, KONSALTING I USLUGE
TEL/FAX 020 270 583 MOB.TEL.069 070-383 ,067 875-111
ul. IX Crnogorske, 81000 Podgorica e-mail:urbanstudio.cg@icloud.com

INVESTITOR:
Janjušević J. Miomir iz Podgorice

Objekat:
Stambeno - poslovni objekat

Lokacija:
UP 172, DUP-a "Zagorič " u Podgorici

Glavni inženjer:
Ana Raičević, spec.sci.arh.

Vrsta tehničke dokumentacije:
IDEJNO RJEŠENJE

Odgovorni inženjer:
Ana Raičević, spec.sci.arh.
arh. Branko Marinković , dipl. ing.

Dio tehničke dokumentacije:
ARHITEKTURA

Razmjera:
1:100

Saradnici:
Olivera Tatar, spec.sci.arh.

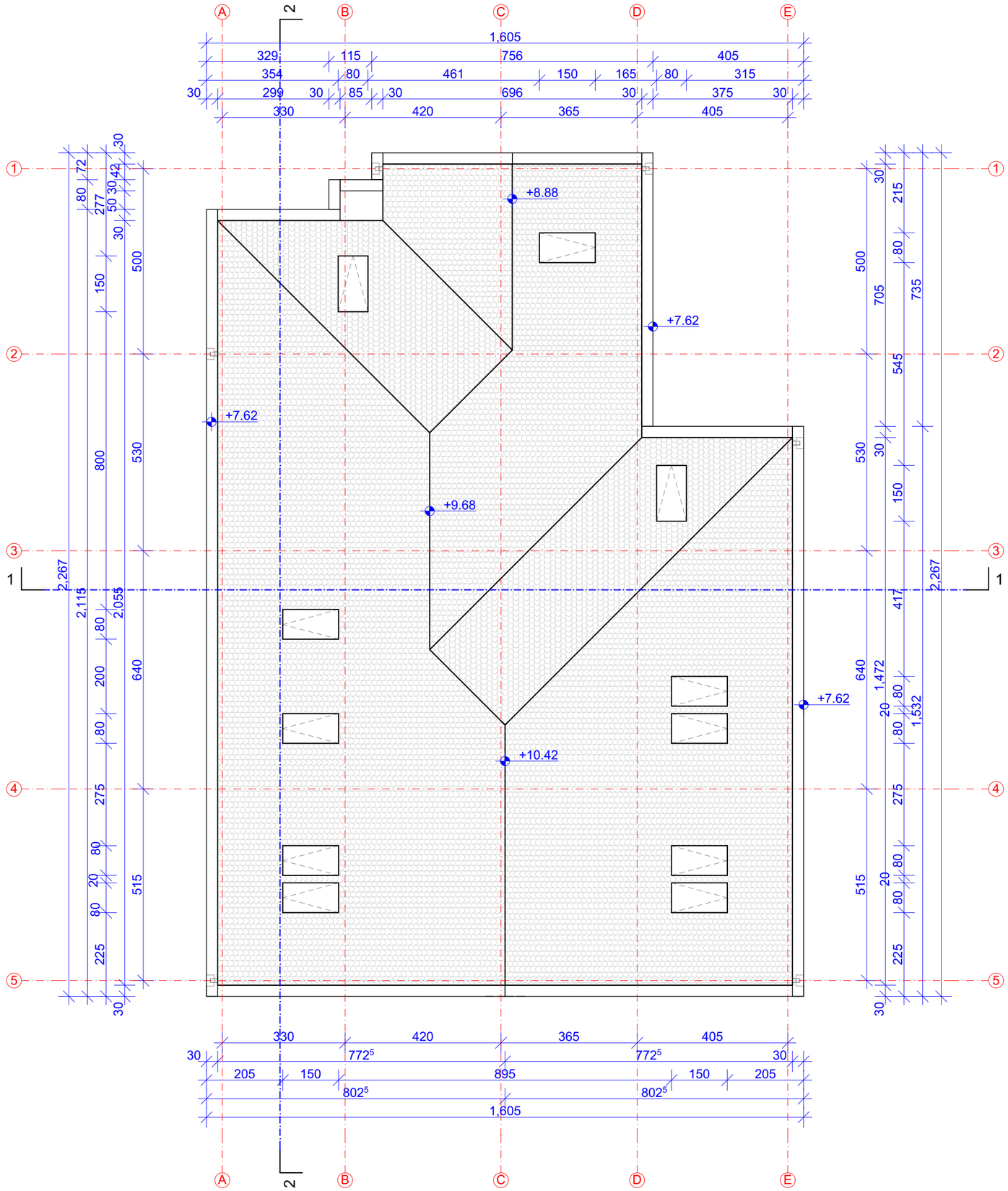
Prilog:
OSNOVA POTKROVLJA

Br. priloga:
05

Br. strane:

Datum izrade i M.P
jul 2019 god.

Datum revizije i M.P

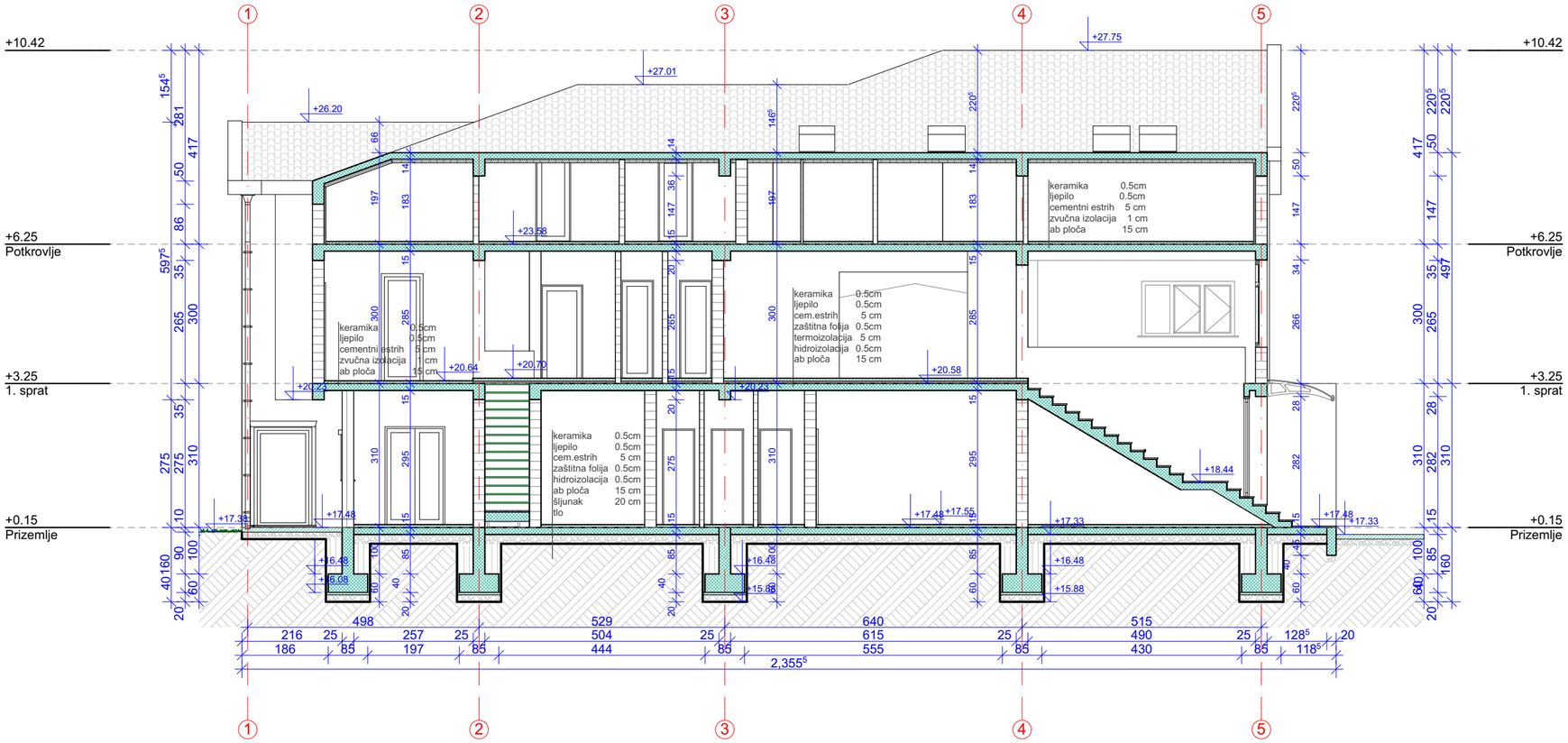


Osnova krovne ravni R=1:100

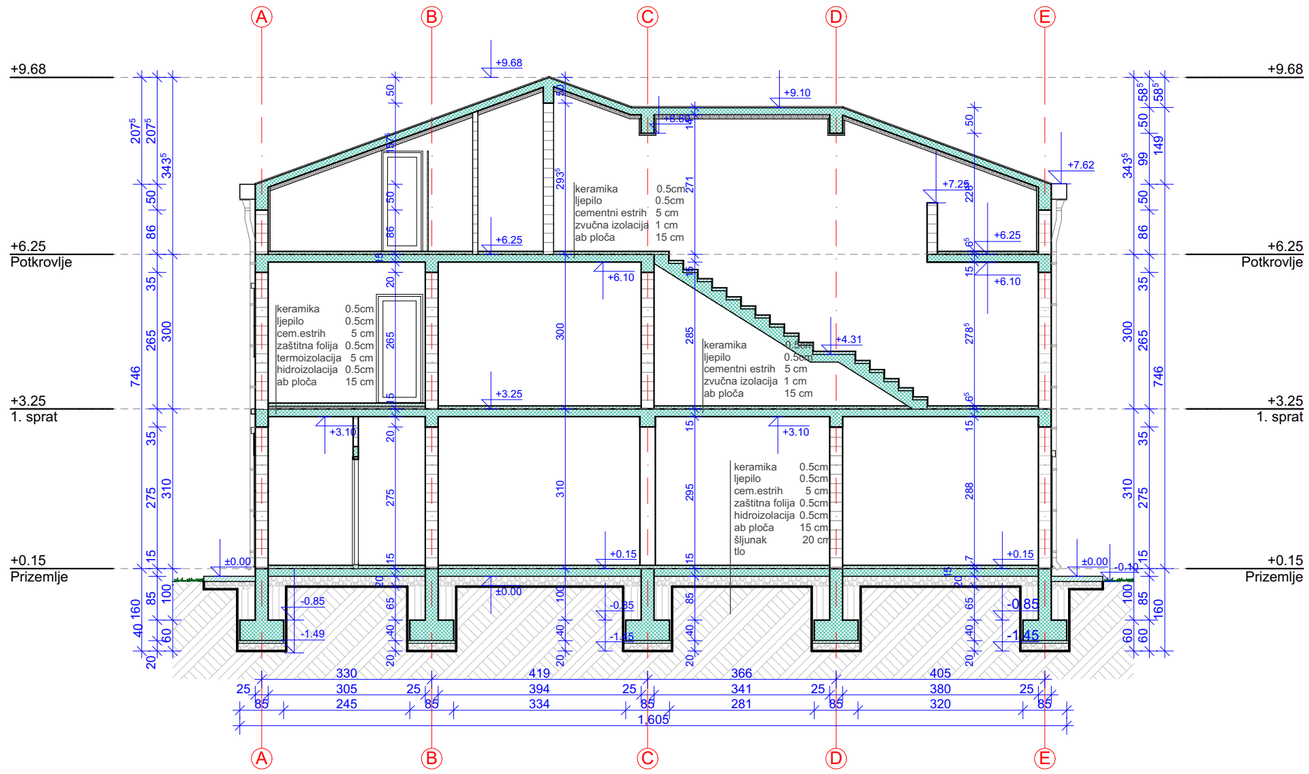
N

PROJEKTANT: URBAN STUDIO PREDUZEĆE ZA PROJEKTOVANJE, INŽENJERING, KONSALTING I USLUGE TEL/FAX 020 270 583 MOB.TEL.069 070-383 ,067 875-111 ul. IX Crnogorske, 81000 Podgorica e-mail:urbanstudio.cg@icloud.com		INVESTITOR: Janjušević J. Miomir iz Podgorice
Objekat: Stambeno - poslovni objekat		Lokacija: UP 172, DUP-a "Zagorič " u Podgorici
Glavni inženjer: Ana Raičević, spec.sci.arh.		Vrsta tehničke dokumentacije: **IDEJNO RJEŠENJE**
Odgovorni inženjer: Ana Raičević, spec.sci.arh. arh. Branko Marinković , dipl. ing.		Dio tehničke dokumentacije: **ARHITEKTURA** — Razmjera: 1:100
Saradnici: Olivera Tatar, spec.sci.arh.		Prilog: **OSNOVA KROVNE RAVNI** — Br. priloga: 06 — Br. strane:
Datum izrade i M.P jul 2019 god.		Datum revizije i M.P

Presjek 2-2 R=1:100



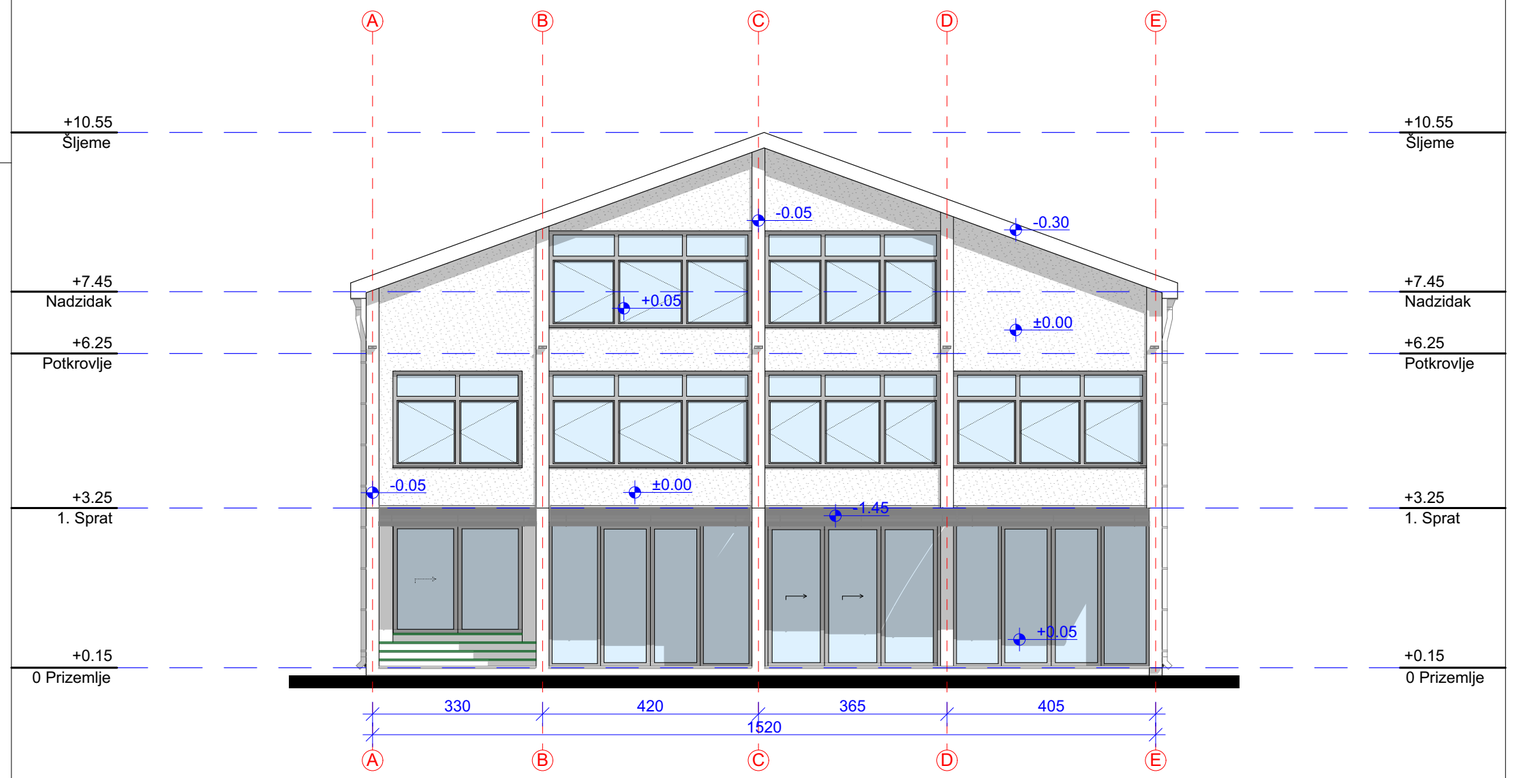
Presjek 1-1 R=1:100



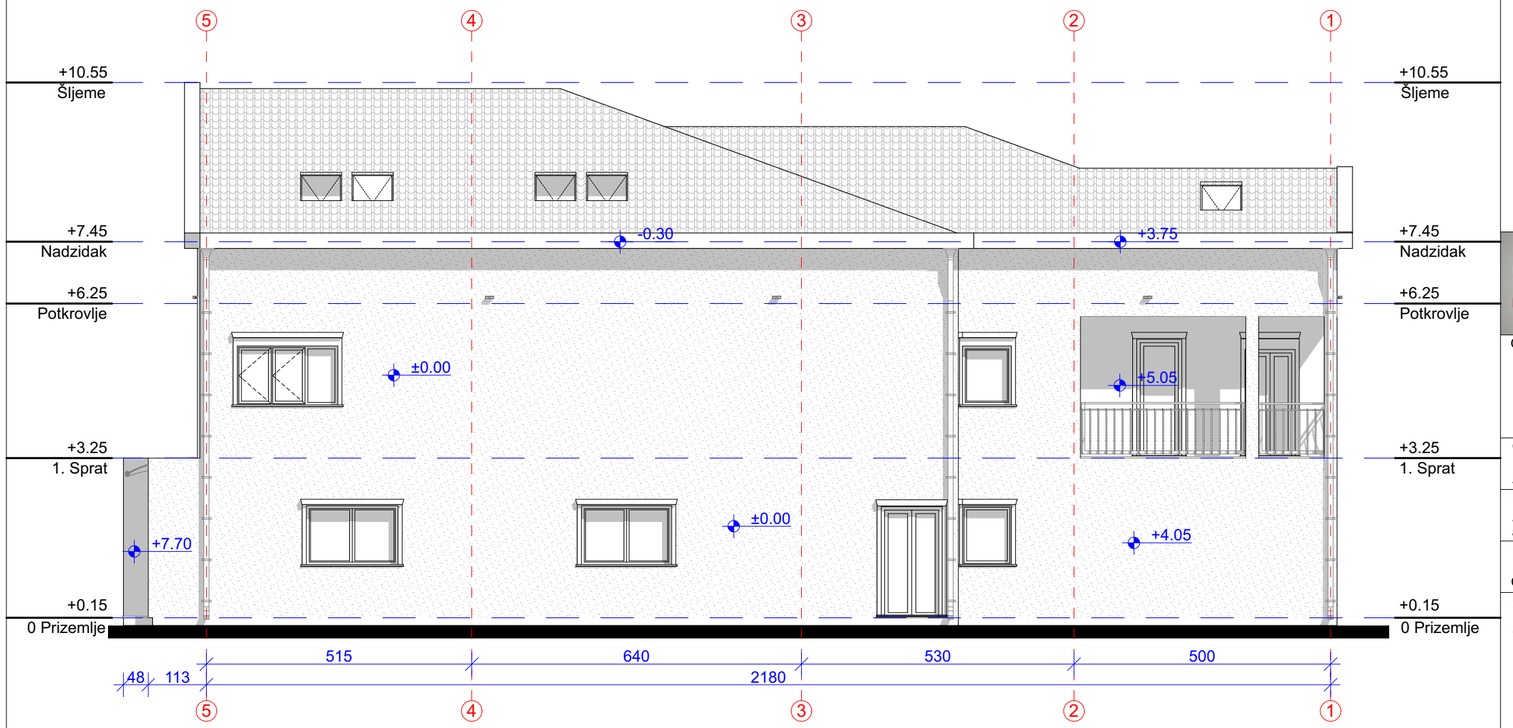
PROJEKTANT: URBAN STUDIO PREDUZEĆE ZA PROJEKTOVANJE, INŽENJERING, KONSALTING I USLUGE TEL/FAX 020 270 583 MOB.TEL.069 070-383 ,067 875-111 ul. IX Crnogorske, 81000 Podgorica e-mail:urbanstudio.cg@icloud.com		INVESTITOR: Janjušević J. Miomir iz Podgorice
Objekat: Stambeno - poslovni objekat		Lokacija: UP 172, DUP-a "Zagorič " u Podgorici
Glavni inženjer: Ana Raičević, spec.sci.arh.		Vrsta tehničke dokumentacije: **IDEJNO RJEŠENJE**
Odgovorni inženjer: Ana Raičević, spec.sci.arh. arh. Branko Marinković , dipl. ing.		Dio tehničke dokumentacije: **ARHITEKTURA** — Razmjera: 1:100
Saradnici: Olivera Tatar, spec.sci.arh.		Prilog: **Presjek 1-1 i Presjek 2-2** — Br. priloga: 07 — Br. strane:
Datum izrade i M.P jul 2019 god.		Datum revizije i M.P

Fasade objekta R=1:100

Sjevero - zapadna fasada



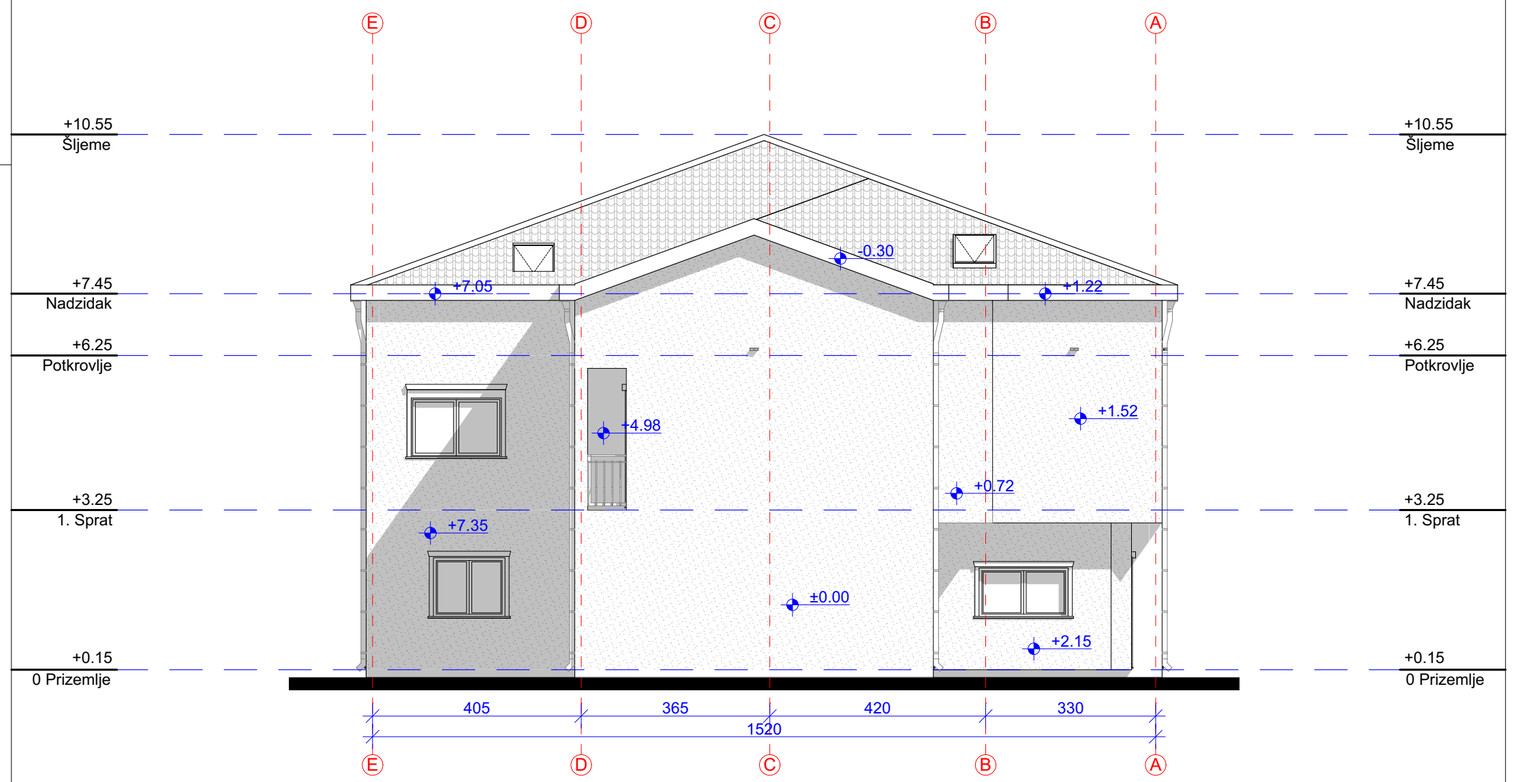
Jugo - zapadna fasada



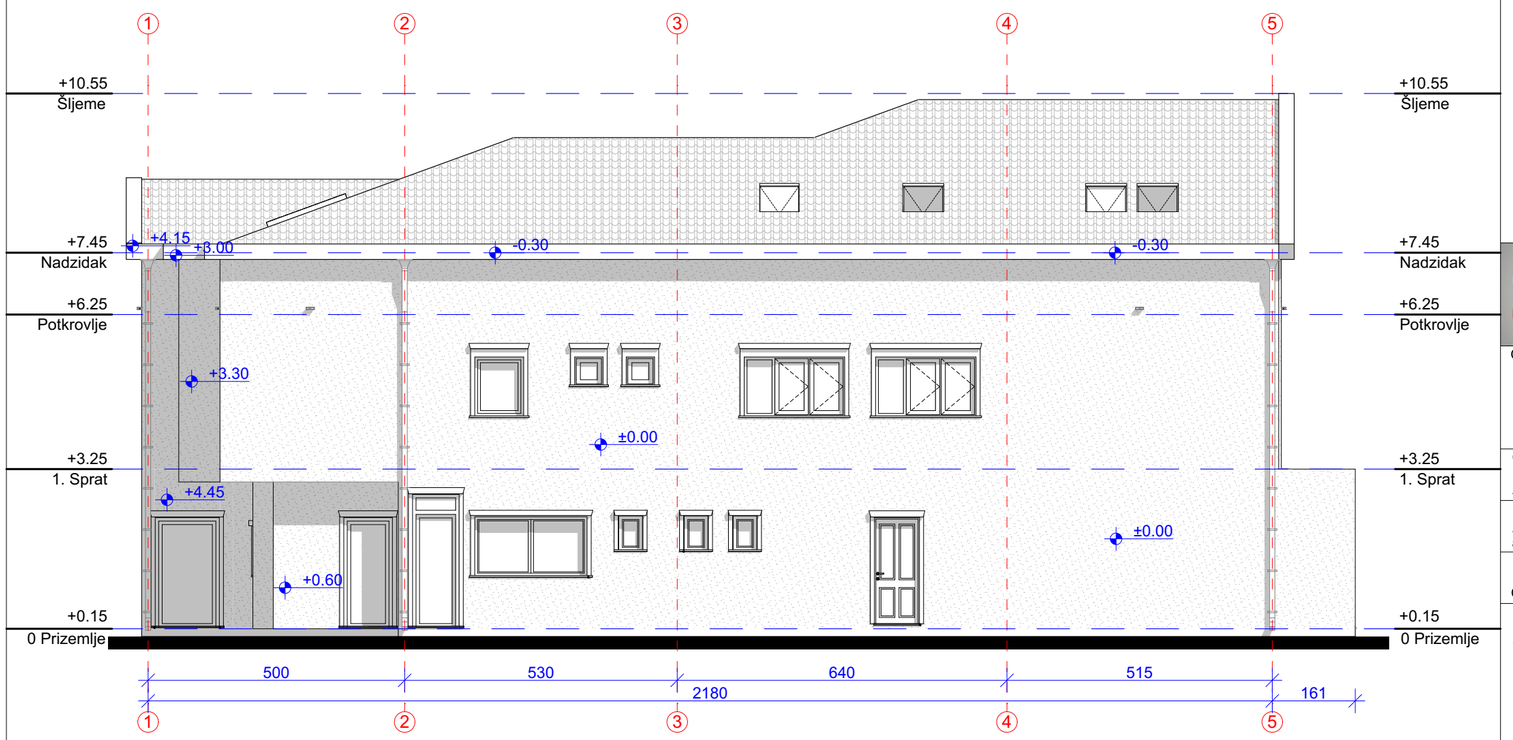
PROJEKTANT: URBAN STUDIO PREDUZEĆE ZA PROJEKTOVANJE, INŽENJERING, KONSALTING I USLUGE TEL/FAX 020 270 583 MOB.TEL.069 070-383 ,067 875-111 ul. IX Crnogorske, 81000 Podgorica e-mail:urbanstudio.cg@icloud.com		INVESTITOR: Janjušević J. Miomir iz Podgorice	
Objekat: Stambeno - poslovni objekat		Lokacija: UP 172, DUP-a "Zagorič " u Podgorici	
Glavni inženjer: Ana Raičević, spec.sci.arh.		Vrsta tehničke dokumentacije: **IDEJNO RJEŠENJE**	
Odgovorni inženjer: Ana Raičević, spec.sci.arh. arh. Branko Marinković , dipl. ing.		Dio tehničke dokumentacije: **ARHITEKTURA**	Razmjera: 1:100
Saradnici: Olivera Tatar, spec.sci.arh.		Prilog: Fasade objekta	Br. priloga: 8 / Br. strane:
Datum izrade i M.P jul 2019 god.		Datum revizije i M.P	

Fasade objekta R=1:100

Jugo - istocna fasada



Sjevero - istocna fasada



PROJEKTANT: URBAN STUDIO PREDUZEĆE ZA PROJEKTOVANJE, INŽENJERING, KONSALTING I USLUGE TEL/FAX 020 270 583 MOB.TEL.069 070-383 ,067 875-111 ul. IX Crnogorske, 81000 Podgorica e-mail:urbanstudio.cg@icloud.com		INVESTITOR: Janjušević J. Miomir iz Podgorice	
Objekat: Stambeno - poslovni objekat		Lokacija: UP 172, DUP-a "Zagorič " u Podgorici	
Glavni inženjer: Ana Raičević, spec.sci.arh.		Vrsta tehničke dokumentacije: **IDEJNO RJEŠENJE**	
Odgovorni inženjer: Ana Raičević, spec.sci.arh. arh. Branko Marinković , dipl. ing.		Dio tehničke dokumentacije: **ARHITEKTURA**	Razmjera: 1:100
Saradnici: Olivera Tatar, spec.sci.arh.		Prilog: Fasade objekta	Br. priloga: 9 / Br. strane:
Datum izrade i M.P jul 2019 god.		Datum revizije i M.P